

R & S advies, uw partner voor o.a.:

- Omgevingsvergunning Wabo - Waterwet
- Wet Natuurbescherming – PAS melding
- Bestemmingsplannen - planologische afwijking
- Locatieonderzoek
- (plan) MER-rapportages/Vormvrije-m.e.r.
- Beoordeling Fysieke leefomgeving (geurhinder -luchtkwaliteit -stikstof)
- Juridische Advies
- Bedrijfsplan - Marketing

Toelichting
bestemmingsplan
'Buitengebied
herziening
Blokkenweg 4 en
Blokkenweg 4a'



NL.IMRO.0796.0002551-1401



Langegracht 4b

5091 SJ Middelbeers

Telnr. 013 – 514 4175

Email: algemeen@rensadvies.com

Naam en adres initiatiefnemer

Naam: bekend bij adviseur
Contactpersoon: bekend bij adviseur
Adres: Blokkenweg 4-4a
Gemeente: 5247 NE Rosmalen (gemeente 's-Hertogenbosch)

Naam en adres inrichting

Naam: bekend bij adviseur
Contactpersoon: bekend bij adviseur
Adres: Blokkenweg 4-4a
Gemeente: gemeente 's-Hertogenbosch

Naam en adres bevoegd gezag Ruimtelijke Ordening

Naam: Gemeente 's-Hertogenbosch
Adres: Wolvenhoek 1
Gemeente: 5211 HH 's-Hertogenbosch

Datum: 8 maart 2021, 1 juni 2022, versie 8 juli 2022, 26 sept 2022,
18 nov 2022, 31 mei 2023, 24 juli 2023 , 24 oktober 2023,
versie 5 maart 2024

Plaats: Middelbeers, gemeente Oirschot

Naam: Chris Spapens

Inhoudsopgave

1.	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	PLANGEBIED.....	6
1.3	DOEL VAN DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	8
1.4	PLANBESCHRIJVING	9
1.5	VOOROVERLEG PROVINCIE NOORD-BRABANT.....	9
1.6	LEESWIJZER.....	9
2	PROJECTPROFIEL.....	10
2.1	HUIDIGE PLANOLOGISCHE SITUATIE	10
2.2	NIEUWE PLANOLOGISCHE SITUATIE	13
3	HET BELEIDSKADER	17
3.1	RIJKSBELEID	17
3.1.1	Structuurvisie infrastructuur en Ruimte	17
3.1.2	Ladder duurzame verstedelijking.....	18
3.1.3	Nationale omgevingsvisie.....	19
3.2	PROVINCIAAL BELEID	21
3.2.1	Omgevingsvisie Brabant 2018	21
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	24
3.2.3	Algemene artikelen.....	25
3.2.4	Relevante artikelen Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	27
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	35
3.3.1	Structuurvisie	35
3.3.2	Bestemmingsplan	37
4	RUIMTELIJKE ASPECTEN	42
4.1	STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING	42
4.2	VOORZIENINGEN EN VERZORGINGSSTRUCTUUR	42
4.3	KWALITEITSVERBETERING GEMEENTE 'S-HERTOGENBOSCH.....	42
4.4	ARCHEOLOGIE	43
4.4.1	Wet op de archeologische monumentzorg.....	43
4.4.2	Archeologiebeleid bestemmingsplan Buitengebied-Noord en Kloosterstraat	43

4.3	CULTUURHISTORIE	45
5	<u>MILIEUASPECTEN</u>	<u>46</u>
5.1	WATER	46
5.1.1	Beleidskaders	46
5.1.2	Watertoets	47
i.	Huidige waterhuishoudkundige situatie.....	47
ii.	Waterhuishoudkundige situatie i.r.t. beoogde ontwikkeling	49
iii.	Provinciaal waterbeleid	52
iv.	Verordening Bomen, Water en Groen 's-Hertogenbosch	52
5.2	NATUUR.....	55
5.2.1	Wet natuurbescherming, gebiedsbescherming Natura2000	55
5.2.2	Soortenbescherming.....	56
5.3	OMGEKEERDE WERKING / GEURHINDER	58
5.4	BEOORDELING WOON- EN LEEFKLIAMAAT	59
5.4.1	Geurhinder	59
5.4.2	Luchtkwaliteit	64
5.5	VOLKSGEZONDHEID.....	67
5.5.1	Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden	67
5.5.2	Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid	68
5.5.3	Geitenhouderijen.....	70
5.6	<u>GELUID</u>	<u>71</u>
5.6.1	Wegverkeerslawaai	71
5.6.2	Akoestisch onderzoek industrielawaai	71
5.7	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....	74
5.7.1	Bedrijfsmatige activiteiten rondom Blokkenweg 4	74
5.7.2	Bedrijfsmatige activiteiten rondom Blokkenweg 4a	76
5.8	<u>BODEMKWALITEIT.....</u>	<u>77</u>
5.9	EXTERNE VEILIGHEID.....	78
5.9.1	Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).....	78
5.9.2	Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)	79
5.9.3	Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).....	79
5.9.4	Beleidsvisie externe veiligheid gemeente 's-Hertogenbosch	79

5.9.5	Beoordeling plangebied	79
5.10	SPUITZONE	81
5.11	MILIEU EFFECT RAPPORTAGE.....	82
5.12	DUURZAAMHEID	83
6	<u>JURIDISCHE VORMGEVING</u>	85
6.1	INLEIDING	85
6.2	ALGEMENE TOELICHTING VERBEELDING	85
6.3	BESTEMMINGSPLAN	85
6.4	TOELICHTING OP DE REGELS.....	85
6.4.1	Bedrijf	85
6.4.2	Agrarisch	86
6.4.3	Agrarisch met waarden	86
6.4.4	Groen.....	86
7	<u>UITVOERBAARHEID</u>	87
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	87
7.2	MAATSCHAPPELIJK UITVOERBAARHEID.....	87
7.3	OMGEVINGSDIALOGO	87
8	<u>PROCEDURE.....</u>	88
8.1	INSPRAAKPROCEDURE.....	88
8.2	OVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1. BRO.....	88
8.3	ZIENSWIJZEN	88
	<u>BIJLAGEN</u>	89

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In 1978 werd er een melkveehouderij gebouwd op Blokkenweg 4 in Rosmalen, gevolgd door de start van een varkenshouderij in 1993. De varkenshouderij werd in 1998 en 2004 verder uitgebreid, inclusief de bouw van een tweede bedrijfswoning op Blokkenweg 4a. Het gebied op Blokkenweg 4-4a was oorspronkelijk bestemd als één agrarisch bouwblok, waar het gemengde bedrijf met zowel melkkoeien als varkens gevestigd was. Echter, vanaf het begin van deze eeuw heeft de maatschap de melkveehouderij en de varkenshouderij afzonderlijk van elkaar geëxploiteerd. Toen in 2011 de melkveehouderij op Blokkenweg 4 beëindigd is, werden er twee bedrijfswoningen gerealiseerd zodat beide families (nummer 4 en 4a) een onderkomen hadden.

Tegenwoordig wordt het overgrote deel van de voormalige rundveestallen op Blokkenweg 4 gebruikt voor statische opslag en het overige deel ten behoeve van een ambachtelijk bedrijf. De totale oppervlakte van deze functies is 1.344 m², waarvoor een binnenplanse ontheffing van 800 m² is verleend (zie bijlage 1).

In 2020 heeft de eigenaar van het varkensbedrijf op Blokkenweg 4a deelgenomen aan de saneringsregeling varkenshouderij (Srv), waardoor de stallen en overige agrarische bebouwing (circa 4.400 m²) verplicht zijn gesloopt. Inmiddels is de bebouwing ten behoeve van de voormalige varkenshouderij volledig gesaneerd en dient de aanduiding 'intensieve veehouderij' te worden verwijderd. De voormalige varkenshouder blijft eigenaar en woont nog steeds op deze locatie. Door het feit dat het beoogd gebruik niet aansluit bij de agrarische bestemming, is een passende herbestemming met een vervolgfunctie gewenst.

Beide eigenaren van Blokkenweg 4 en Blokkenweg 4a zijn van plan om na de sanering van de veehouderij het gebruik te herzien via een bestemmingsplanherziening, zodat er twee niet-agrarische bedrijven kunnen worden gevestigd als opvolgfunctie.

Verzoek, opvolgfunctie(s):

- Blokkenweg 4
 - Bouwvlak van 4.130 m² en handhaven van 1.440 m² bestaande bebouwing (excl. bedrijfswoning)
 - Naast het handhaven van de bedrijfswoning (215 m²) wordt in de bestaande bebouwing het feitelijk gebruik voortgezet; caravanstalling 1.000 m² en kleinschalig ambachtelijk bedrijf 200 m² en bijgebouw van 195 m² privé in de voormalige rundveestal en een losstaan bijgebouw van 45 m².

- Blokkenweg 4a
 - Bouwvlak van 3.835 m² en 720 m² aan nieuw op te richten bebouwing t.b.v. de vervolgfunctie (excl. bedrijfswoning)
 - Naast het handhaven van de bedrijfswoning (170 m²) wordt na de sloop van de varkensstallen (4.400 m²), 720 m² bedrijfsoppervlak terug gebouwd waarvan 500 m² ten dienste van een hoveniersbedrijf / cultuurtechnisch bedrijf en bijgebouw van 220 m² privé in de loods.

Naar aanleiding van de ingediende informatieve aanvraag voor de percelen Blokkenweg 4-4a is op 7 juli 2020 het standpunt van de gemeente en provincie gecommuniceerd. Besloten is:

- Op basis van de gegevens uit de informatieve aanvraag kan een positieve grondhouding worden aangenomen over het verzoek;
- De gevraagde functies, de omvang van de bouwvlakken en de omvang van de bebouwing zijn (op hoofdlijnen) passend binnen het beleid dat geformuleerd is voor vrijkomende agrarische bedrijfslocaties;
- Wat in een verder stadium in ieder geval nog aandacht vraagt is de landschappelijke inpassing van de percelen, de exacte bedrijfsomschrijving en de landschapsinvestering die nodig is voor de nieuwe functies.
- De provincie heeft ambtelijk ook een standpunt ingenomen ten aanzien van het verzoek. Ook zij nemen een positieve grondhouding aan, zodat men hiermee op één lijn zit.
- Ook is er de bereidheid om mee te denken in planologische splitsing van het bouwvlak.

Om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken, dient het vigerende bestemmingsplan herzien te worden. Derhalve is het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening Blokkenweg 4 en Blokkenweg 4a' opgesteld.

1.2 Plangebied

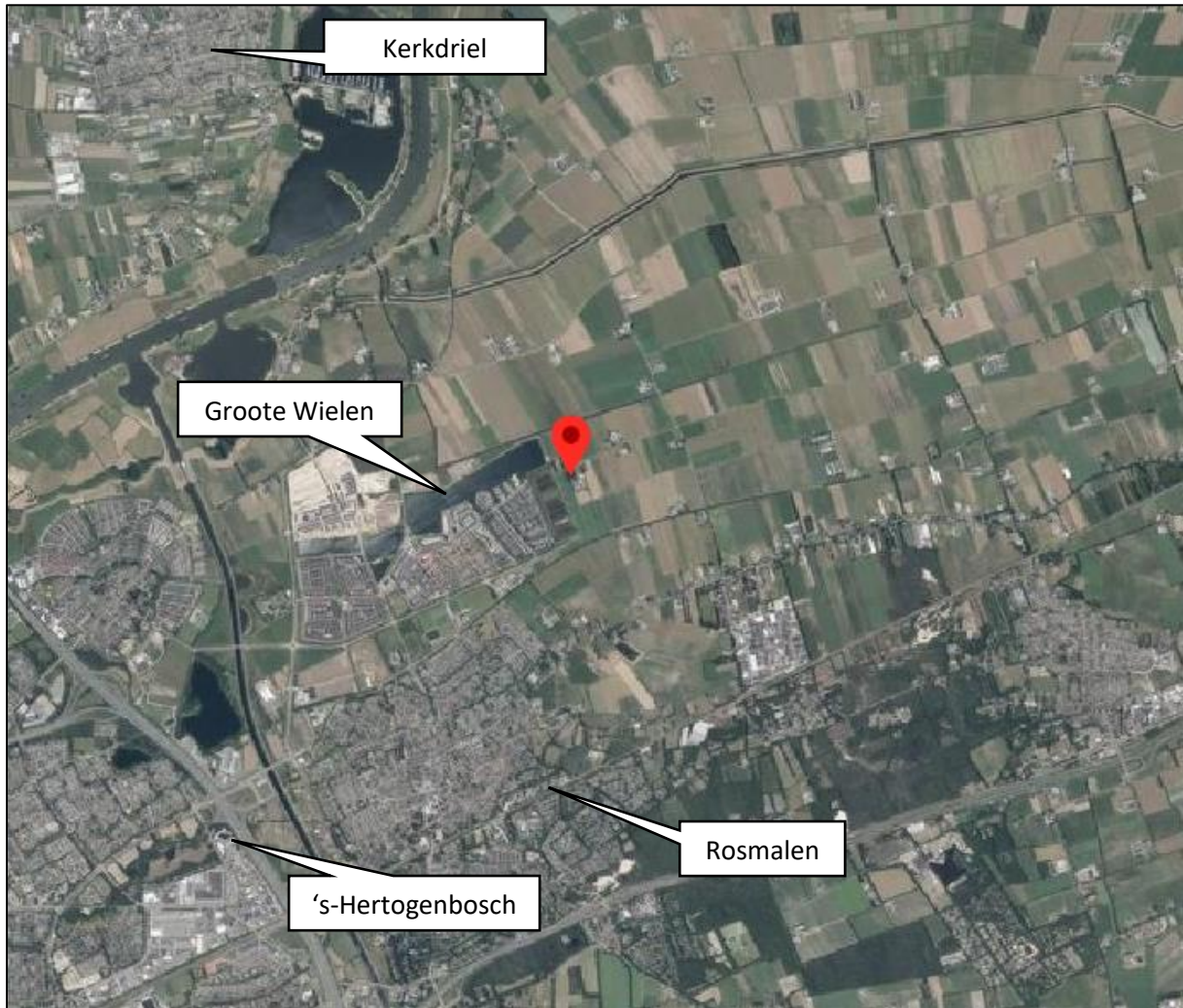
De locatie ligt tegen de Groote Wielen, op korte afstand van het bestaand stedelijk gebied. Daarbinnen is tussen de stedelijke bebouwing en het buitengebied een groene waterzuivering gelegen. Het gebied buiten het bestaand stedelijk gebied kent niet veel bebouwing. De locatie wordt voornamelijk omgeven door agrarische gronden. De locatie ligt op grond van de Interim Omgevingsverordening (IOV) in het landelijk gebied, zonder verdere aanduidingen. Het betreft een open agrarisch landschap. Een afname van bebouwing in deze omgeving leidt tot een kwaliteitsverbetering van het (open) landschap. Een ontwikkeling waarbij wordt aangesloten bij (agrarische) kenmerken van het gebied is denkbaar. Daarbij kan worden gedacht aan agrarische verwante c.q. technische hulpbedrijven met weinig bebouwing. De beoogde functies als caravanstalling en hoveniersbedrijf met de voorgestelde kleinschalige en bestaande (de stalling) bebouwing, passen hier prima binnen. Ten opzichte van de huidige situatie wordt er niet verwacht dat er sprake zal zijn van een toename van verkeersaantrekkende werking.

De locatie wordt voornamelijk omgeven door agrarische gronden. Het perceel waar de geplande activiteit zal plaatsvinden is kadastraal bekend als: gemeente 's-Hertogenbosch, Sectie I nummers 4846 (bedrijfswoning 4a), 2613 (bouwvlak nummer 4) en 4845 (perceel nummer 4). In figuur 1 wordt de globale ligging van de locatie weergegeven, de rode arcering dient hierin enkel om de planlocatie duidelijk te maken, het heeft geen kadastrale of planologische betekenis.



Figuur 1: ligging plangebied

In onderstaande figuur is de globale ligging met de omgeving van het plangebied weergegeven. Hieruit valt op te maken dat de locatie aan één zijde omgeven wordt door agrarisch landschap en aan de andere zijde omgeven wordt door (bebouwd) stedelijk gebied. Het ligt op ca. 300 meter van de VINEX-wijk 'De Grootte Wielen'. Verder wordt de locatie omringd door Rosmalen (ca. 2 km), 's-Hertogenbosch (ca. 5 km) en Kerkdriel (ca. 4 km). Op ca. 6,7 km afstand van de planlocatie ligt het Natura2000 gebied de 'Rijntakken'.



Figuur 2: globale ligging planlocatie

1.3 Doel van de ruimtelijke onderbouwing

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de herontwikkeling van de locatie Blokkenweg 4-4a te Rosmalen, betreft het splitsen van een bouwvlak wegens het beëindigen van een (voormalig) gemengd agrarisch bedrijf. Voor zowel Blokkenweg 4 als 4a wordt de huidige bestemming van 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' herzien naar 'Bedrijf'. Het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening Blokkenweg 4 en Blokkenweg 4a' bestaat uit planregels, verbeelding en een toelichting en borging van bijbehorende landschappelijke inpassing. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure. Uitgevoerde onderzoeken zijn als separate bijlagen bij deze toelichting gevoegd.

1.4 Planbeschrijving

De initiatiefnemers willen middels een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied noord en Kloosterstraat', de bestemming aan zowel Blokkenweg 4 als Blokkenweg 4a herzien naar een tweetal bedrijfsbestemmingen. Feitelijk is al geruime tijd sprake van twee afzonderlijke bedrijven met ieder een aparte bedrijfswoning op een apart perceel. Beide percelen hebben enkel een planologische binding. Er is reeds ca. 15 jaar geen sprake van een organisatorisch, technische, economische of privaatrechtelijke binding tussen 4 en 4a. Door het feit dat onderhavig plan twee ontwikkelingen beschrijft in één bestemmingsplanherziening zal er telkens een duidelijk onderscheid moeten worden gemaakt welke locatie, welke ontwikkeling beschrijft.

1.5 Vooroverleg provincie Noord-Brabant

Beoogde herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied noord en Kloosterstraat' gemeente 's-Hertogenbosch (vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 2013) betreft de locaties Blokkenweg 4 en 4a te Rosmalen is qua splitsing bouwvlak, milieucategorie bedrijvigheid als de omvang van de opvolgfunctie voorbesproken met de provincie Noord-Brabant. Beoogde herziening van het bestemmingsplan is passend in het buitengebied als opvolgfunctie na sanering van deze veehouderij waarbij voldoende bijdrage wordt geleverd aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De omvang van en type opvolgfuncties wordt planologisch vastgelegd. Tevens wordt middels een voorwaardelijke verplichting de aanleg en in standhouding van de landschappelijke inpassing planologisch vastgelegd.

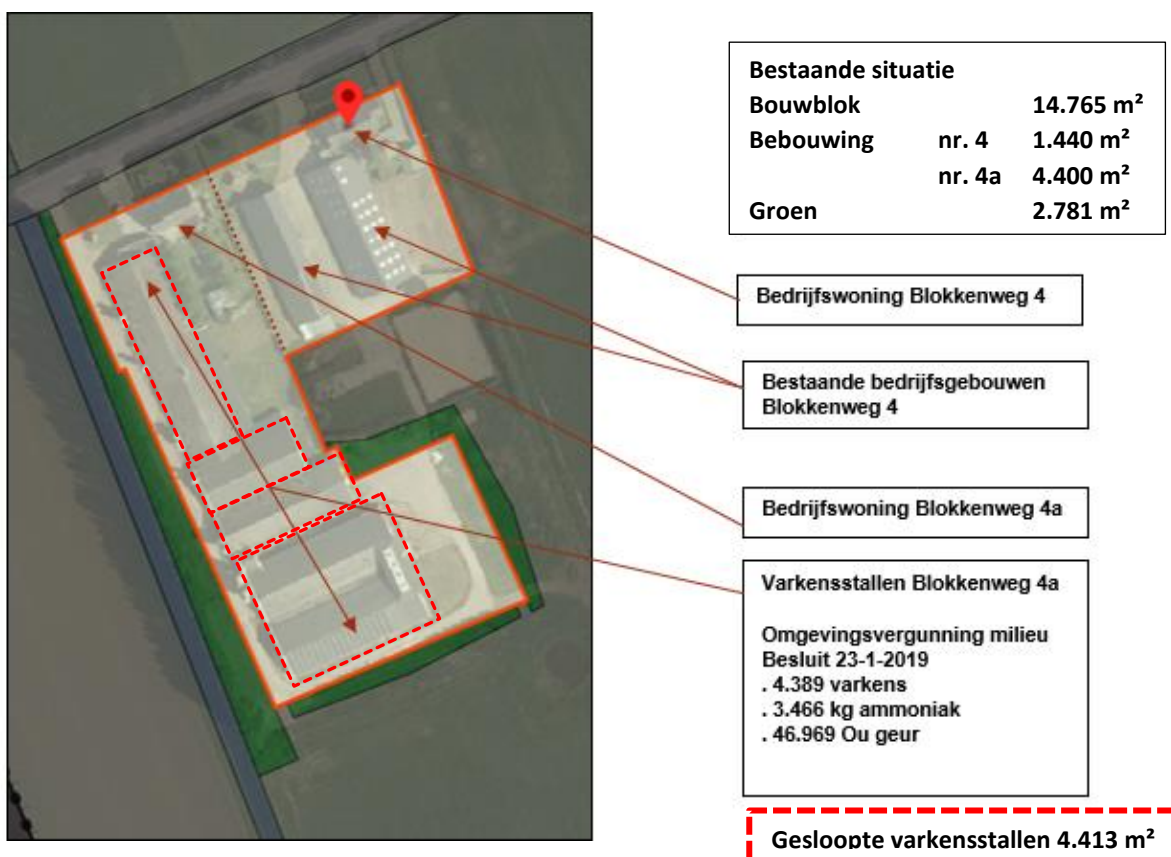
1.6 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de inhoud van het voorgenomen plan beschreven. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van de relevante beleidskaders van het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. De ruimtelijke aspecten waar het plan aan moet voldoen worden in hoofdstuk 4 toegelicht. In hoofdstuk 5 worden de relevante milieuaspecten behandeld. Hoofdstuk 6 staat in het teken van de juridische planbeschrijving van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 7 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan toegelicht. Hoofdstuk 8 bevat de uiteindelijke te volgen procedure.

2 Projectprofiel

2.1 Huidige planologische situatie

De locatie(s) Blokkenweg 4-4a hebben volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied noord en Kloosterstraat' gemeente 's-Hertogenbosch (vastgesteld op 25 juni 2013) de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Zie onderstaande figuren ter verduidelijking van het plangebied.



Figuur 3 : Verduidelijking plangebied



Figuur 4: Straataanzicht Blokkenweg 4-4a

Voor de Blokkenweg 4 bestaat de huidige planologische (bebouwde) situatie uit:

- Bedrijfswoning 215 m²
- Vrijstaand bijgebouw 45 m²
- Rundveestal(voormalig) 819 m²
- Werktuigenberging/opslag 576 m²

- **Totaal 1.655 m²**

De rundvee activiteiten zijn circa 15 jaar geleden beëindigd. De huidige inrichting wordt gebruikt t.b.v. statische opslag. Zie ter toelichting de bijlage 2(milieutekening).

Blokkenweg 4a:

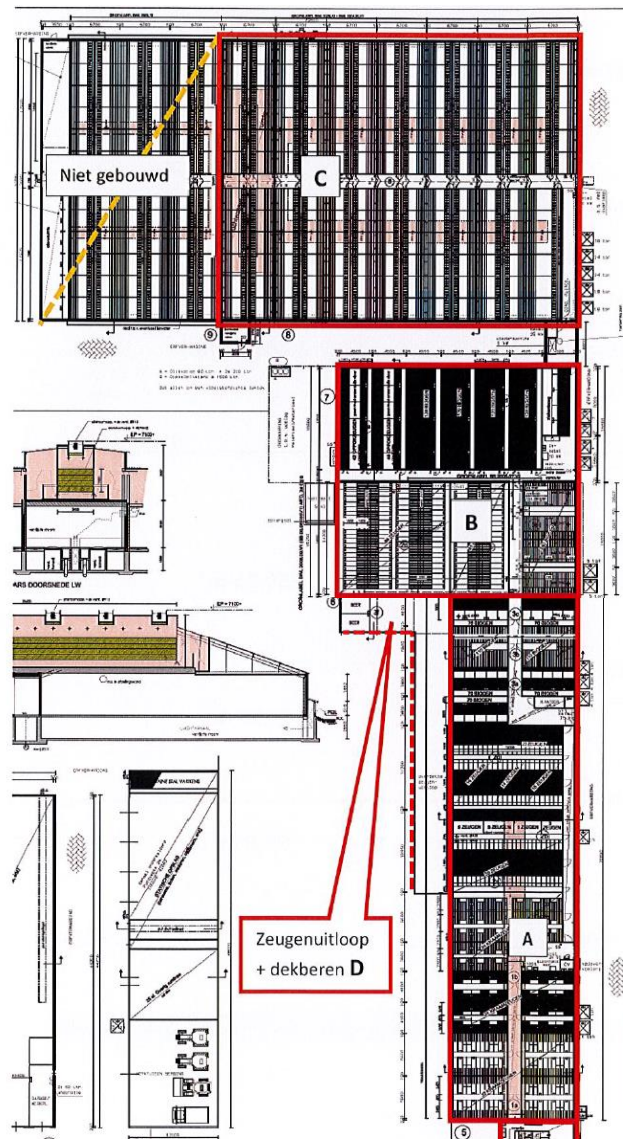
De locatie Blokkenweg 4a betreft een varkenshouderij, volgens de melding activiteitenbesluit (BvB bronbestand, 23-1-2019) is de planlocatie voor 2658 vleesvarkens, 1360 gespeende biggen, 344 zeugen en nog zo'n 25 fokstieren/overige rundvee vergund(zie figuur 5)

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A7	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A7.100				bedrijf	6.2	25	155	0	15	0	4
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.3				bedrijf	0.15	790	119	36	0	4266	44
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	360	248	33	0	2808	27
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	210	145	19	0	1638	16
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	80	664	53	21	2232	13
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.9.2				bedrijf	2.5	126	315	30	33	2356,20	22
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101				bedrijf	4.2	138	580	46	36	2580,60	24
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.5	2	11	1	1	37,40	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.7.2.1		D3.2.15.4		bedrijf	0.2	1644	329	1174	72	16185,18	51
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.7.2.1				bedrijf	1.5	204	306	146	9	3651,60	31
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.4				bedrijf	0.45	720	324	514	31	9144	22
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3.0	90	270	90	4	2070	14
Totale								4389	3466	2142	222	46968,98	268

Figuur 5: Melding activiteiten besluit (23-1-2019)

In de huidige situatie bevindt zich de volgende vierkante meters aan bebouwing (zie bijlage 2):

- Bedrijfswoning **170 m²**
- Stal A (16,94 x 70,89) **1.200,87 m²**
- Stal B (30,85 x 32,64) **1.006,94 m²**
- Stal C (gerealiseerde deel; 38,94 x 48,35) **1.882,74 m²**
- **Subtotaal stallen** **4.090,55 m²**
- Uitloop met berenhok D (5 x 40,05) + (5 x 10) **250,25 m²**
- Hygiënesluis/kantine (10,6 x 4,3) **45,58 m²**
- Tussenlid B en C **27 m²**
- **Subtotaal voorzieningen** **322,83 m²**
- **Totaal** **4.583,38 m²**



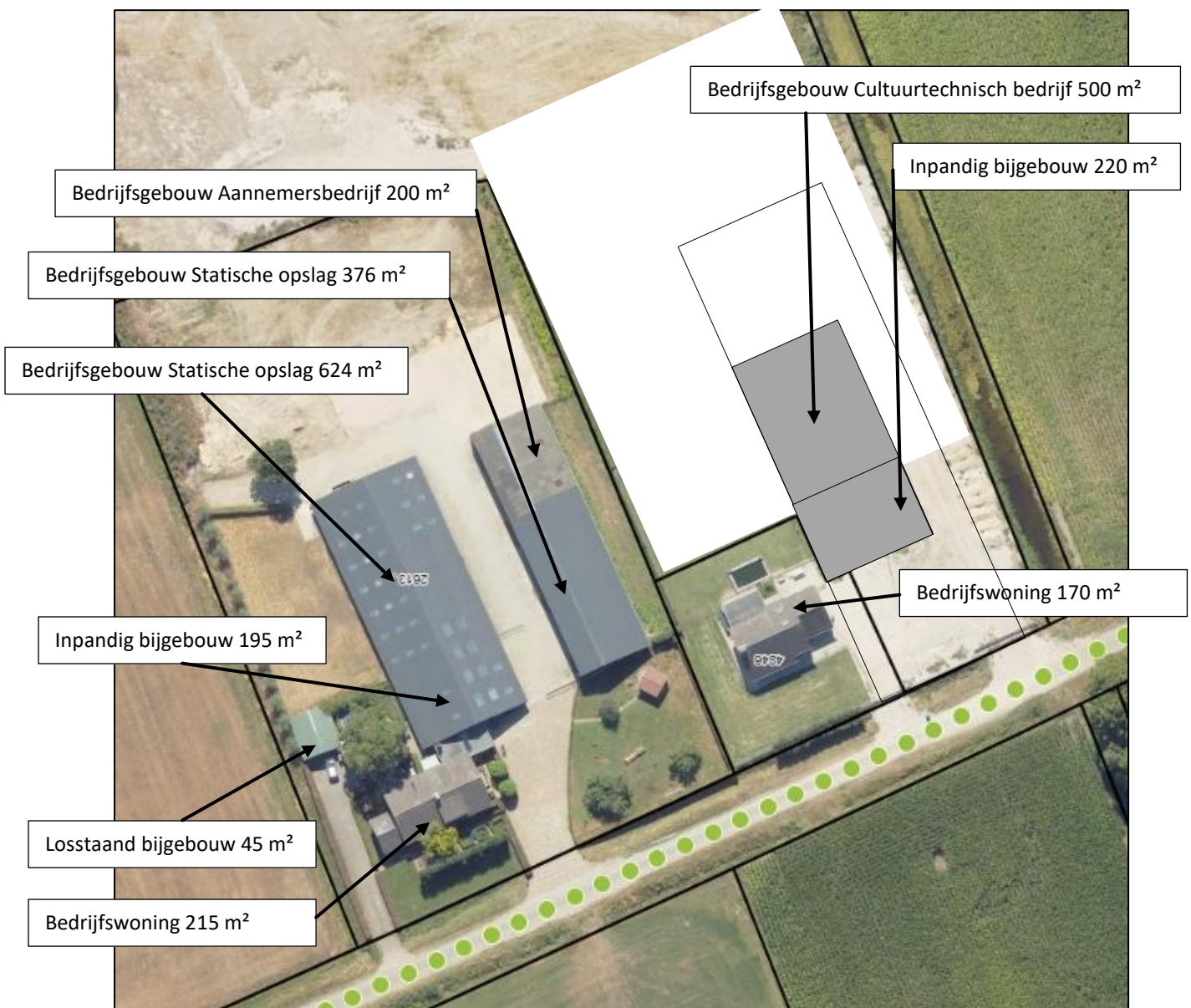
Figuur 6: Aantal vierkante meters stallen

2.2 Nieuwe planologische situatie

Aanleiding

De locatie Blokkenweg 4a heeft deelgenomen aan de 'saneringsregeling varkenshouderij' waarbij door de Rijksoverheid de verplichting is opgelegd alle varkensstallen te slopen en de veehouderijbestemming passend her te bestemming. Daartoe is de varkenshouderij en bijbehorende varkensstallen op de locatie Blokkenweg 4a inmiddels beëindigd en gesloopt (4.400 m² bedrijfsgebouwen gesloopt).

Als gevolg van de deelname aan de saneringsregeling varkenshouderij (Srv) wordt een grote varkenshouderij gesloopt nabij de grootschalige woningbouwlocatie 'Grote Wielen' te Rosmalen. Deze ontwikkeling draagt bij aan een grote verbetering van het woon- en leefklimaat en landschappelijke inpasbaarheid in de omgeving.

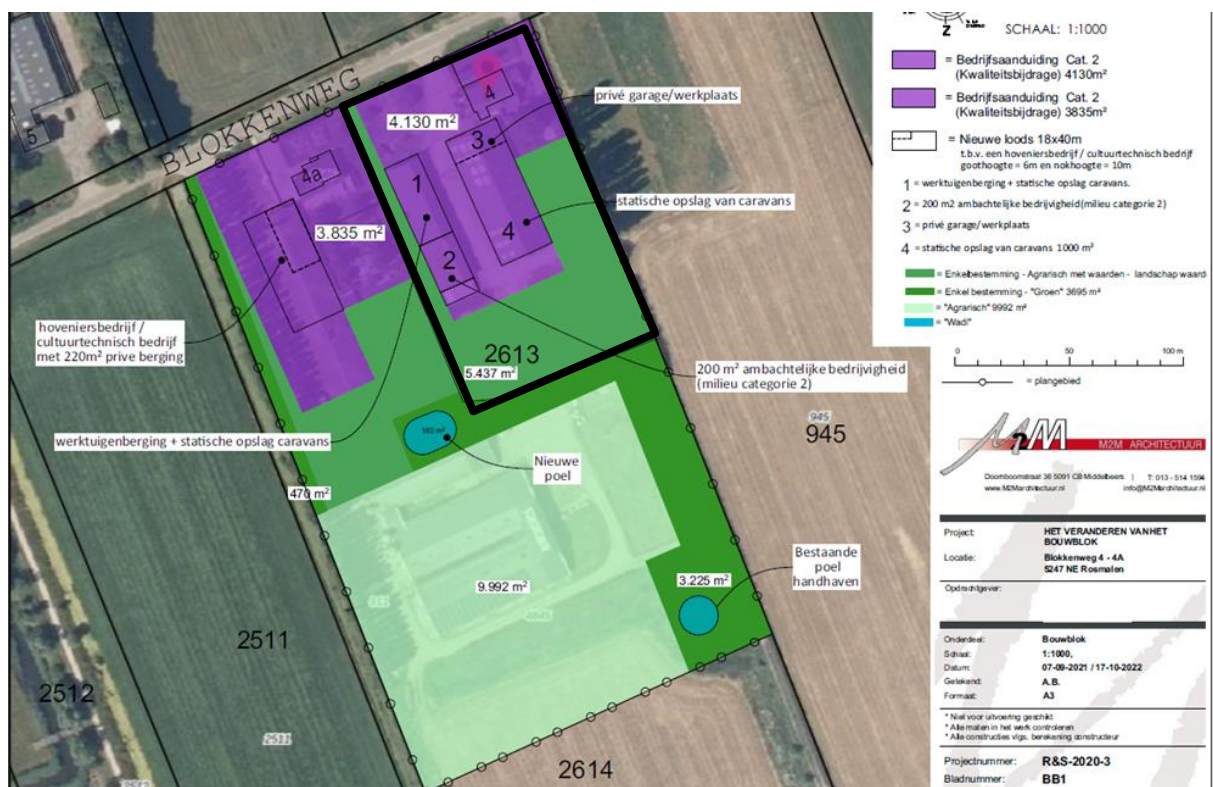


Figuur 7: Nieuwe situatie

Blokkenweg 4

Voor de nieuwe planologische situatie aan de Blokkenweg 4 wil de initiatiefnemer de huidige activiteiten in de voormalige agrarische bebouwing (statisch opslag) voortzetten (bijlage 3). Dit zal echter wel gepaard gaan met een splitsing van het bouwvlak én een bestemmingswijziging naar Bedrijf, zodat er gewoon mag worden ten dienste van de feitelijke activiteiten. Zoals eerder beschreven zal het huidige bouwvlak gesplitst worden zodat de twee bedrijfswoningen ieder een eigen bouwvlak toegerekend krijgen. Blokkenweg 4 krijgt een bouwblok toegewezen met een oppervlakte van 4.095 m². De huidige bedrijfsgebouwen zullen grotendeels worden ingezet t.b.v. statische opslag. De indeling van bedrijfsgebouwen zal er als volgt uit komen te zien:

1. Werktuigenberging + statische opslag caravans	376 m ²
2. Ambachtelijke bedrijvigheid	200 m ²
3. Privé in pandig garage/werkplaats/pedicure	195 m ²
4. Statische opslag caravans	624 m ²
5. Privé losstaand bijgebouw	45 m ²
6. Bedrijfswoning, incl. aan-/uitbouw	215 m ²
Totaal	1.655 m²



Figuur 8: Beoogde situatie

Blokkenweg 4a

De eigenaar van de Blokkenweg 4a wil eveneens een passende herbestemming conform het (toekomstige) gebruik. Na het slopen van het gehele varkensbedrijf wil de initiatiefnemer een loods van 720 m² terugplaatsen ten behoeve van een hoveniersbedrijf/cultuurtechnisch hulpbedrijf (milieucategorie 2) en privé berging. Het wijzigen naar de bestemming Bedrijf, is hiermee een logische invulling. Het toekomstige bouwvlak zal een oppervlakte van 3.835 m² hebben(bijlage 3). Zoals op bovenstaande figuur te zien is zal de bedrijfsloods terug worden gebouwd waar voorheen een klein gedeelte van de varkensstallen was gesitueerd.

De indeling van bedrijfsgebouwen zal er als volgt uit komen te zien:

a. Bedrijf, Cultuurtechnisch hulpbedrijf / hoveniersbedrijf (milieucat. 2)	500 m ²
b. Privé garage/werkplaats inpandig	220 m ²
c. <u>Bedrijfswoning, incl. aan-/uitbouw</u>	<u>170 m²</u>
Totaal	890 m²

Verantwoording herbouw 220 m² bebouwing privé-gebruik.

Indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen mag de oppervlakte aan bijbehorend bouwwerk (privégebruik) bij de woning worden vermeerderd met 20% van de oppervlakte van de gesloopte bebouwing boven de 120 m², met dien verstande dat de totale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 240 m². In onderhavige situatie betekent dat een oppervlakte van 220 m² aan bijbehorende bouwwerken gerechtvaardigd is:

- Berekening: 4.413 m² (te slopen bebouwing) – 120 m² = 4.293 m² * 20% = 858 m²

Aangezien er 4.413 m² aan bebouwing wordt gesloopt, heeft de initiatiefnemer ruim voldoende ruimte om de toegestane 240 m² voor herbouw te benutten. De initiatiefnemer heeft het recht om voor privégebruik een bouwwerk van 220 m² te bouwen (zie bijlage 3 voor bevestiging van de oppervlakte).

Beschrijving herbestemming

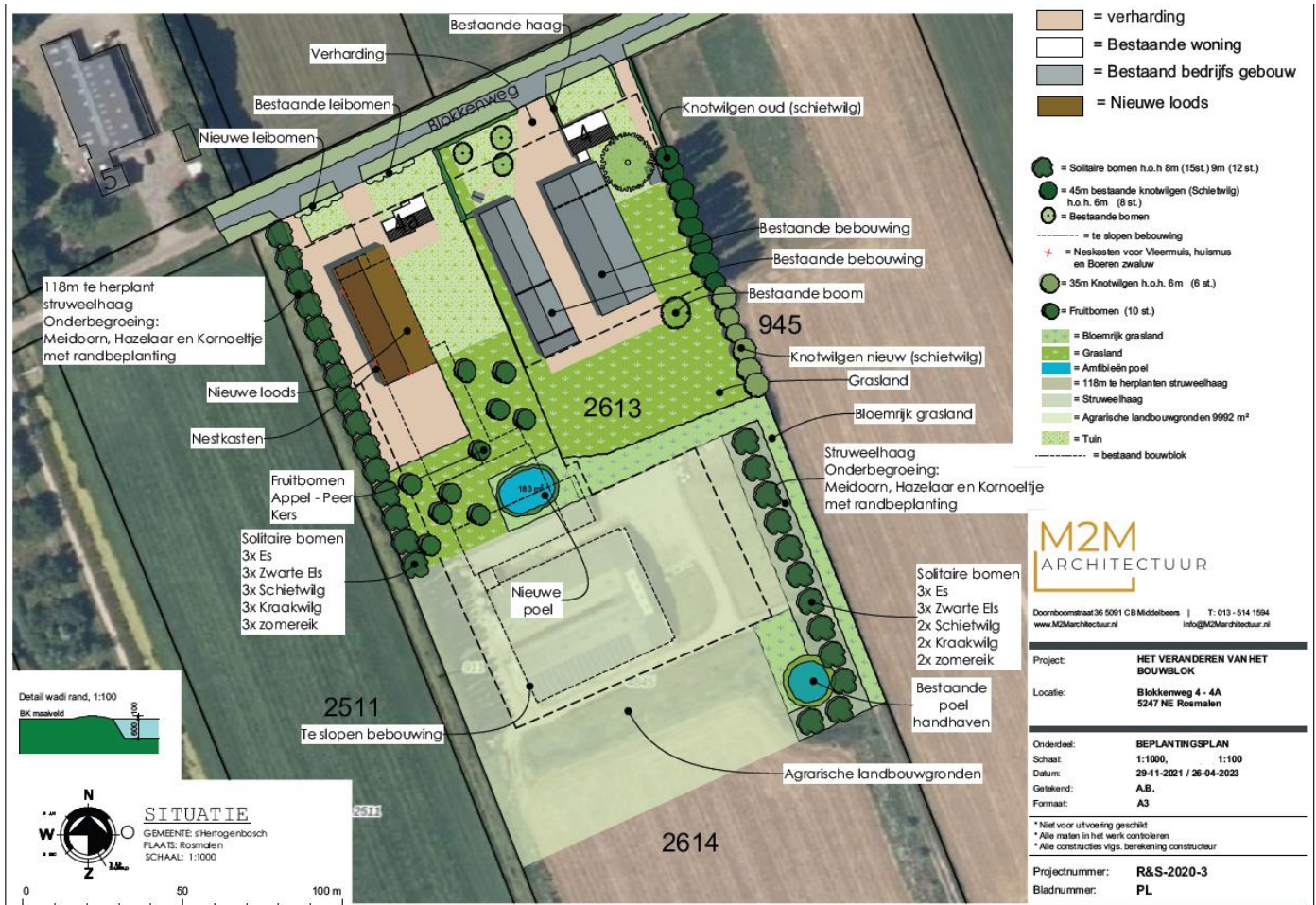
In de beoogde situatie zullen er binnen het plangebied van 27.087 m² verschillende bestemmingen bevinden:

- Bestemming 'Bedrijf' Blokkenweg 4:	4.130 m ²
- Bestemming 'Bedrijf' Blokkenweg 4a:	3.835 m ²
- Bestemming 'Agrarisch met waarden' plangebied:	6.345 m ²
- Bestemming 'Agrarisch' plangebied:	2.785 m ²
- Bestemming 'Groen' plangebied:	9.992 m ²
- Totaal plangebied	27.087 m ²

Ter verduidelijking worden de nieuwe gebruiksfuncties per adres kort toegelicht. Zie bijlage 3 voor de totale situatietekening.

Borging landschappelijke inpassing

Naast het slopen van 4.413,38 m² voormalige bedrijfsgebouwen, wordt het resterende voormalig agrarisch bouwvlak landschappelijk heringericht zodat de resterende bebouwing zorgvuldig en passend wordt ingepast in de omgeving. Deze inpassing wordt planologisch geborgd in de planregels. Zie onderstaand figuur (en bijlage 4) voor de concrete invulling van het beplantingsplan.



Figuur 9: Nieuwe situatie, landschappelijke inpassing

3 Het beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- a. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- b. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouw-programmering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De beoogde herontwikkeling heeft in beperkte mate betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De omschakeling naar een tweetal bedrijfsbestemmingen is verankerd in de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast zal het slopen van de overtollige bebouwing de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid van de omgeving sterk doen verbeteren. Gesteld wordt dat de voorgenomen ontwikkelingen passen binnen de doelstellingen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren moeten overheden bij ruimtelijke besluiten die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken, de in artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van de regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is het tegengaan van leegstand. De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. In de nota van toelichting op de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is aangegeven dat “ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals de Ruimte voor ruimteregeelingen”, niet worden gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

Voorliggend plan betreft het splitsen van een bestaand agrarisch bouwvlak, in combinatie met een bestemmingswijziging. Op het huidige bouwvlak zijn twee bedrijfswoning aanwezig, door beide bestemmingen te wijzigen naar Bedrijf blijft het bewonen van beiden (bedrijfs)woningen legitiem conform het feitelijk gebruik. Als tegenprestatie zal hiervoor alle overtollige bebouwing moeten worden gesloopt, dit gebeurt in de vorm van het saneren van de varkenshouderij. Hierdoor wordt leegstand van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) tevens voorkomen. De locaties zijn niet specifiek aangewezen als een bedrijventerrein en zijn gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

3.1.3 Nationale omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert.

In Nederland staan we voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven, denk hierbij aan:

- de bouw van ongeveer 1 miljoen nieuwe woningen;
- meer duurzame energie gebruiken;
- aanpassen aan klimaatverandering;
- de ontwikkeling van een circulaire economie;
- omschakeling naar kringlooplandbouw.

Bij de opgaven wordt altijd rekening gehouden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. We hebben een lange traditie van ons aanpassen. Deze opgaven benutten we om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werken we aan onze prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. We maken ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie. We bevorderen duurzaam economisch groeipotentieel. We zorgen voor sterke en gezonde steden en regio's. En we stimuleren een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Prioriteit 1: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;

Klimaatverandering, energietransitie en de nationale en internationale klimaatdoelen hebben grote invloed op de fysieke leefomgeving en vragen om afwegingen en vergaande keuzes in de inrichting van onze fysieke leefomgeving (zowel boven- als ondergronds). De transities moeten zorgvuldig worden ingepast, terwijl er ook grote druk is vanuit andere opgaven en belangen.

Het saneren van de varkenshouderij kan beschreven worden als een enorme transitie voor zowel de Blokkenweg 4-4a als de gehele omgeving. Met realisatie van de ontwikkeling zal depositie van stikstof gegarandeerd zakken, hetgeen dat positief bijdraagt aan de internationale klimaatdoelen. Daarnaast zullen de ontwikkelingen landschappelijk worden ingepast waarbij er zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht naar de bestaande fysieke leefomgeving.

Prioriteit 2: duurzaam economisch groeipotentieel;

De economie van de toekomst is duurzaam, circulair, kennisintensief en internationaal concurrerend. Dat levert veel winst op in termen van banen, innovatie, nieuwe bedrijvigheid, werkgelegenheid en exportmogelijkheden. Nederland handhaaft tegelijk zijn positie in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Ook in de toekomst heeft Nederland groot belang bij een open economie en een goede verbondenheid met de economieën in de ons omringende landen en wereldwijd. Een optimale bereikbaarheid van (stedelijke) regio's en economische kerngebieden en een aantrekkelijke, gezonde leefomgeving zijn belangrijke vestigingsplaatsfactoren. Centraal staat het ontwikkelpotentieel van de verschillende regio's in ons land, met een grote verscheidenheid aan economische activiteiten.

Het herontwikkelen van het plangebied borgt dat beide bedrijven zijn (duurzame) economische groeipotentieel behouden. Deze bestemmingsplanherziening zal een positieve invloed hebben op een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving.

Prioriteit 3: Sterke en gezonde steden en regio's;

Heel Nederland doet mee. We kiezen voor duurzame steden en regio's die optimaal bijdragen aan de kracht van Nederland als geheel én een gezonde en klimaatbestendige omgeving bieden aan iedereen die er woont, werkt en verblijft. Dat zijn grote opgaven die zodanig in elkaar grijpen dat in alle steden en regio's een meer geïntegreerde benadering en een kwaliteitsimpuls op meerdere aspecten van de stedelijke leefomgeving noodzakelijk zijn. De ruimtelijke dynamiek loopt daarbij wel uiteen in de verschillende steden en regio's. Processen van groei, krimp en vernieuwing dan wel transformatie doen zich in alle steden en regio's voor, maar in wisselende mate.

Het saneren van de volledige varkenshouderij op Blokkenweg 4a zal zorgen voor een kwaliteitsimpuls voor de omgeving van het plangebied. De intrede van het nieuwe klein ambachtelijk bedrijf zorgt voor vernieuwing en transformatie van de regio,

Prioriteit 4: Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Nederland gaat voor een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Dit betekent dat landgebruik in balans wordt gebracht met natuurlijke systemen en ontwikkelingen in het landelijk gebied niet ten koste gaan van landschappelijke kwaliteiten. Dat draagt bij aan een landelijk gebied waar het prettig wonen en recreëren is en waarin ruimte is en blijft voor vitale landbouw. Met gezonde ondernemingen die een goed economisch perspectief hebben en werken in en aan een gezonde omgeving. In het landelijk gebied spelen veel nationale belangen die ruimte vragen, waaronder de ontwikkeling van een duurzame (kringloop)landbouw voor voedsel en agroproductie, het waarborgen van de waterveiligheid en klimaatbestendigheid, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende zoetwater en een goede kwaliteit van oppervlakte- en grondwater. Maar ook het behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten, de productie en transport van hernieuwbare energie en het verbeteren en beschermen van de biodiversiteit hebben ruimte nodig. Het versterken van onze natuur is mede vanwege de stikstofcrisis een urgente opgave. Deze verschillende, toenemende en deels strijdige claims op de fysieke leefomgeving vragen om nadere afweging zowel nationaal als in regionale en lokale gebiedsprocessen.

De initiatiefnemer zal met aandacht de huidige omgevingskwaliteit beschermen. Door de ontwikkelingen te combineren met passende, gebiedsgerichte en nuttige landschappelijke inpassing zal de ontwikkeling positief bijdragen aan de kwaliteit van het landelijk gebied. Zodat de nationale belangen behouden en in onderhavig geval zelfs versterkt zullen worden.

3.2 Provinciaal beleid

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt.

De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Het gaat om de doelen die de provincie wil bereiken en hoe ze dat wil doen. Deze zijn vertaald in de Verordening ruimte. In de Verordening ruimte staan onder meer regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Onlangs is in mei 2019 het voorontwerp Omgevingsverordening gepubliceerd in opvolging van de provinciale verordening Ruimte Noord-Brabant.

In deze paragraaf worden achtereenvolgens de regels uit de Omgevingsvisie, Verordening en Beleidsregel met betrekking tot het gewenst initiatief gemotiveerd.

3.2.1 Omgevingsvisie Brabant 2018

In december 2018 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Omgevingsvisie 2018 vastgesteld. In de Omgevingsvisie zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de periode tot 2030 (met een doorkijk naar 2050) aangegeven in relatie de visie op de kwaliteit van de Brabantse leefomgeving.

Provinciale Staten heeft in de Omgevingsvisie een aantal onderwerpen benoemd die de provincie (mede) met inzet van de verordening wil realiseren. In de Verordening ruimte Noord-Brabant worden algemene regels gesteld voor een aantal beleidsonderwerpen.

Met de Brabantse Omgevingsvisie wordt er aangesloten bij de hoofdopgaven voor Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. De provincie streeft ernaar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt. Want één ding is zeker; in de toekomst - meer dan ooit – moet worden samengewerkt om de Brabantse omgevingskwaliteit te bewaken en door te ontwikkelen. Waarbij ruimtelijke ordening dienend is aan maatschappelijke doelstellingen. Of het nu gaat om het verkleinen van sociale verschillen, het verbeteren van onze welvaart, of het gezonder, veiliger en duurzamer maken van de leefomgeving.

De Omgevingswet heeft als doel een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). Met deze visie wordt er aangegeven wat Brabant belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van de leefomgeving van de inwoners van Brabant. De focus ligt daarbij op de vier hoofdopgaven voor de middellange en lange termijn. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan.

Programma's:

Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit

Werken aan de Brabantse energietransitie

Werken aan klimaatproof Brabant

Werken aan slimme netwerkstad

Werken aan concurrerende, duurzame economie

De doelen van de diverse programma's zijn samengevat in en de volgende thema's.

Ad 1. Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten, als een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan. Dat draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit die Brabant mooi, aantrekkelijk en onderscheidend maakt

Een gezonde leefomgeving

Dit zijn behoud van de kwaliteit van ons grondwater bestemd voor menselijke consumptie en het verbeteren van de luchtkwaliteit (fijnstof en stikstofbelasting). Onderhavige ontwikkeling zonder bestrijdingsmiddelen, zonder grote verkeer aantrekkende werking draagt doet geen afbreuk aan een gezonde leefomgeving.

Een veilige leefomgeving

Bij het werken aan een veiligere leefomgeving gaat het om het terugbrengen van risico's tot een acceptabel niveau en het continu zo goed mogelijk voorbereid zijn op calamiteiten. Onderhavig plan heeft geen betrekking op grootschalige industrie of infrastructurele voorzieningen met (vervoer van) gevaarlijke stoffen. Daarnaast heeft dit project geen invloed op de waterveiligheid vanwege klimaatveranderingen.

Een goede omgevingskwaliteit

Brabant houdt (of brengen) de basis op orde zodat het in Brabant -ook in de toekomst- goed wonen, werken en verblijven is. Een aantrekkelijk landschap is essentieel voor een goede omgevingskwaliteit. Belangrijke dragers van het landschap zijn de natuurlijke, cultuurhistorische en aardkundige structuren en elementen. Het gaat daarbij niet alleen om de groene elementen maar juist ook om rode elementen als de kralenketting van de Brabantse vestingsteden en de samenhang van stad en land.

Voorgenomen ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast met groene structuren zodat de toekomstige (niet-agrarische) bedrijfsfuncties in het buitengebied het goed wonen, werken en verblijven met elkaar in verbinding brengt. Daarnaast levert het saneren van de volledige varkenshouderij an sich al een flinke ruimtelijke bijdrage voor de omgeving.

Ad 2. Werken aan de Brabantse energietransitie

Energie die niet is gebaseerd op fossiele bronnen, ligt binnen handbereik en maakt dat de energievoorziening minder afhankelijk wordt van de gasvoorraden in Nederland of van de import van energie van elders. De hele transitie naar een goed functionerend en betrouwbaar systeem, gebaseerd op andere energiebronnen dan fossiele brandstoffen, duurt decennia.

We richten ons op nieuwe ontwikkelingen die zich richten op:

- Het verminderen van het energieverbruik
- De verduurzaming van energie

Ad 3. Werken aan klimaatproof Brabant

Klimaatbestendig beeklandschap, 80% van Brabant is een combinatie van zandgronden en beken, het zogenaamde het beeklandschap. De afgelopen decennia was de inrichting van het bekensysteem en het waterbeheer vooral gericht op zo snel mogelijk afvoeren van water ten gunste van landbouw en verstedelijking. De houdbaarheid hiervan staat onder druk, zeker als extremen in het weer gaan toenemen. Langere tijden van droogte en wateroverlast door pieken zorgen voor schade in de land- en tuinbouw. Er wordt een toekomstbeeld voorgesteld dat wordt gekenmerkt door stromende, slingerende, ondiepe beken, zodat ze zomers niet diep ontwateren en geen droogteschade voor landbouw en natuur veroorzaken. Dit maakt de kans op overlast rondom de beken wel groter. Daarom is het de uitdaging om zoveel mogelijk water vast te houden en te bergen in de bodem op de hoge zandgronden om (1) piekbuien op te vangen en daarmee de beken en bebouwd gebied te ontlasten, maar ook om (2) bij tijden van droogte juist voldoende water te 'reserveren' voor landbouw, natuur en stedelijk groen.

Ad 4. Werken aan slimme netwerkstad

Niet relevant i.r.t. beoogde ontwikkeling.

Ad 5. Werken aan concurrerende, duurzame economie

De komende 10 jaar wordt verder gewerkt aan een innovatieve en circulaire economie. De toekomstige bedrijfsfuncties zullen hieraan bijdragen door het gebruik van energiezuinige machines, m.b.t. het klusbedrijf dat zich zal gaan vestigen in de bedrijfsloods op Blokkenweg 4a, die leiden tot minder uitstoot. Evenals het verduurzamen van bestaande bedrijfsbebouwing (Blokkenweg 4) door het gebruik van niet uitlogende bouwmaterialen. Evenals het gebruik van niet uitlogende bouwmaterialen tijdens het realiseren van de nieuwe bedrijfsloods in combinatie met het verduurzamen van bestaande bebouwing, om o.a. uitloging naar afstromend hemelwater te voorkomen

De Omgevingsvisie 2018 is nader uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant worden kader stellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen (omgevingsplannen). De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt hierna besproken.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen gemeenten, provincies en het Rijk. De provincie kan via een planologische verordening regels formuleren waar gemeenten zich aan dienen te houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, gewijzigd vastgesteld in maart 2022, geconsolideerd 21 maart 2023, is onder andere onderdeel van de nieuwe Omgevingswet. Door middel van het introduceren van de Omgevingswet wil de overheid regels voor ruimtelijke ontwikkeling vereenvoudigen. Hierdoor moet het in de toekomst makkelijker worden om bijvoorbeeld bouwprojecten te starten, of in dit geval, van bestemming te veranderen.

Deze nieuwe wet bundelt 26 bestaande wetten voor onder meer bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en water. Naar verwachting treedt de Omgevingswet per 1 januari 2024 in werking. Hierbij hoort ook 1 rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De provincie heeft hiervoor een Omgevingsvisie gemaakt en al haar regels voor de fysieke leefomgeving samen gevoegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze visie is staat wat de provincie wil bereiken en wat ze willen doen om dat te bereiken. De belangrijkste kopstukken van deze visie zijn beschreven in hoofdstuk 3.1.3.

De Interim omgevingsverordening is een beleidsneutrale samenvoeging van zes provinciale verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Hiermee zijn Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Interim Omgevingsverordening, Verordening water en de Verordening wegen verleden tijd en samengevoegd tot één (interim) omgevingsverordening. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet zal de definitieve omgevingsverordening per 1 januari 2024 worden vastgesteld. In tegenstelling tot de Interim verordening, zal in de definitieve verordening ook de beleidswijzigingen zijn verwerkt.

In de Interim omgevingsverordening staan regels voor:

- Burgers en bedrijven: dit zijn zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om zo'n activiteit te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen voordat je mag beginnen.
- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

De planlocatie ligt volgens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant in verschillende omgevingsgebieden. In de Interim omgevingsverordening zijn de eerdere reconstructieplannen van de provincie Noord-Brabant ondergebracht. De Interim omgevingsverordening is een overkoepelend plan. De beoogde ontwikkeling past binnen de kaders van de Interim omgevingsverordening. Wel zijn er met betrekking tot het herontwikkelen van de locatie nadere regels opgenomen, waar hierna nader op wordt ingegaan.

Alle provinciale regels over de fysieke leefomgeving staan bij elkaar in de Omgevingsverordening. Vanuit de Omgevingswet moet de provincie naast de omgevingsvisie ook een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in

een (beleids)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren. De verordening, 11 maart 2022 vastgesteld, treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking, naar verwachting per 1 januari 2024.

In de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn de huidige regels in de Interim omgevingsverordening gehanteerd als uitgangspunt. Daarnaast zijn er een aantal wijzigingen doorgevoerd.

Totdat de Omgevingsverordening in werking treedt, geldt de Interim omgevingsverordening. In de Interim omgevingsverordening zijn al veel wijzigingen vanuit de Omgevingsvisie doorgevoerd. Nu de inwerkingtreding van de Omgevingswet is uitgesteld, stellen Gedeputeerde Staten voor om een aantal urgente onderwerpen die in de Omgevingsverordening zijn opgenomen, alvast via een wijziging van de Interim omgevingsverordening in werking te laten treden. De wijziging/actualisatie van de IOV regels zijn reeds verwerkt in de paragrafen 3.2.3 en 3.2.4.

Het plangebied is gelegen in verschillende omgevingsgebieden. In de Omgevingsverordening zijn de eerdere reconstructieplannen van de provincie Noord-Brabant ondergebracht. De Concept Omgevingsverordening is een overkoepelend plan. De beoogde ontwikkeling past binnen de kaders van de Omgevingsverordening. Wel zijn er met betrekking tot het herontwikkelen van de planlocatie nadere regels opgenomen, waar hierna nader op wordt ingegaan.

3.2.3 Algemene artikelen

Voor zowel de locatie Blokkenweg 4 als 4a zijn volgens de Interim omgevingsverordening verschillende regels van toepassing, echter zijn er maar enkele relevant. Door het feit dat er in de beoogde situatie sprake zal zijn van twee verschillende bouwvlakken, zullen de beide planlocaties afzonderlijk worden getoetst aan de regels van de IOV. In paragraaf 3.2.4 zal er worden ingegaan op de rechtstreeks werkende regels die relevant zijn voor de huidige locatie. Hieronder een toelichting van de regels die van toepassing, maar niet relevant zijn.

Blokkenweg 4:

- a. *Diep grondwaterlichaam – Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermd gebied;*
Er vindt geen onconventionele winning van koolwaterstoffen plaats.
- b. *Geen Attentiezone waterhuishouding – rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen;*
Binnen de inrichting zal er geen grondwater onttrokken worden ten behoeve van bodemenergiesysteem, waardoor dit artikel niet relevant is.
- c. *Landelijk gebied – rechtstreeks werkende regels: landbouw;*
Binnen de locatie is geen sprake van het houden van vee, waardoor deze paragraaf niet van toepassing is.
- d. *Stalderingsgebied – Rechtstreeks werkende regels: landbouw;*
Net zoals bij bovenstaande omgevingsaanduidingen is dit van toepassing wanneer er vee aanwezig is op het bedrijf, hetgeen niet aan de orde is.

- e. *Cultuurhistorisch waardevol gebied – instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed;*
Cultuurhistorisch waardevol gebied is gericht op behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de aanwezige waarden. Aangezien de ontwikkelingen geen betrekking hebben op de huidige bebouwing is deze paragraaf niet relevant.
- f. *Gemengd landelijk gebied – instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied;*
Bovenstaand artikel betreft regels voor agrarisch of agrarisch gerelateerde bedrijven, wat in deze niet van toepassing is.
- g. *Stalderingsgebied – Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkeling;*
Er is geen sprake van een veehouderij, waardoor staldering evenmin van toepassing is.
- h. *Aangewezen gebied voor peilbesluit – instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging;*
Voorgenomen ontwikkelingen hebben geen betrekking op het aantasten van waterstanden en/of peilbesluiten, waardoor het evenmin van toepassing is.
- i. *Normen wateroverlast – Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en berging;*
Desbetreffende regels wateroverlast hebben betrekking op stedelijke gebieden. Onderhavige situatie is gelegen in een landelijk gebied, waardoor dit artikel niet relevant is.
- j. *Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied – Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging;*
De desbetreffende locatie ligt buiten stedelijk gebied, het hemelwater dat van de gebouwen af vloeit wordt naar het oppervlakte water geleid. Op basis van bodemgesteldheid en grondwaterstanden kan worden geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor het infiltreren van het hemelwater afkomstig van de bedrijfsgebouwen (zie paragraaf 5.1). Daarnaast is de kans op overstromingen der mate klein, dat het niet noodzakelijk is om hiervoor extra maatregelen te treffen.

Blokkenweg 4a:

- a. *Diep grondwaterlichaam – Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermd gebieden;*
Er vindt geen onconventionele winning van koolwaterstoffen plaats.
- b. *Geen Attentiezone waterhuishouding – rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen;*
Binnen de inrichting zal er geen grondwater onttrokken worden ten behoeve van bodemenergiesysteem, waardoor dit artikel niet relevant is.
- c. *Landelijk gebied – rechtstreeks werkende regels: landbouw;*
Bovenstaand regels hebben betrekking op ontwikkelingen van agrarische bedrijven, in de beoogde situatie zal er geen sprake meer zijn van het houden van vee, waardoor deze paragraaf niet van toepassing is.

- d. *Stalderingsgebied – Rechtstreeks werkende regels: landbouw;*
Door het feit dat de varkenshouderij deel zal nemen aan de warme sanering, komt het staldieren niet meer ter sprake.
- e. *Cultuurhistorisch waardevol gebied – instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed;*
Cultuurhistorisch waardevol gebied is gericht op behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de aanwezige waarden. Aangezien de ontwikkelingen enkel betrekking hebben op de varkensstallen deze paragraaf geen belemmering.
- f. *Gemengd landelijk gebied – instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied;*
Bovenstaand artikel betreft regels voor agrarisch of agrarisch gerelateerde bedrijven, wat in deze niet van toepassing is.
- g. *Stalderingsgebied – Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkeling;*
Zie het gestelde onder lid d.
- h. *Aangewezen gebied voor peilbesluit – instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging;*
Voorgenomen ontwikkelingen hebben geen betrekking op het aantasten van waterstanden en/of peilbesluiten, waardoor het evenmin van toepassing is.
- i. *Normen wateroverlast – Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en berging;*
Desbetreffende regels wateroverlast hebben betrekking op stedelijke gebieden. Onderhavige situatie is gelegen in een landelijk gebied, waardoor dit artikel niet relevant is.
- j. *Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied – Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging;*
De desbetreffende locatie ligt buiten stedelijk gebied, het hemelwater dat van de gebouwen af vloeit wordt naar het oppervlakte water geleid. Op basis van bodemgesteldheid en grondwaterstanden kan worden geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor het infiltreren van het hemelwater afkomstig van de bedrijfsgebouwen (zie paragraaf 5.1). Tevens zal de nieuwe bedrijfsloods worden voorzien van niet uitlogende bouwmaterialen, waardoor er op dit aspect geen problemen worden ondervonden.

3.2.4 Relevante artikelen Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor het uitbreiden/handhaven van bedrijvigheid voor een bedrijfsbestemming in het buitengebied. Hierna zijn de regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant overgenomen met daarbij verwoord wat de situatie voor de beoogde herontwikkeling(en) aan de Blokkenweg 4 en Blokkenweg 4a is ten opzichte van de gestelde regels.

Blokkenweg 4:

De locatie ligt in meerdere gebieden, echter is alleen het 'landelijk gebied' relevant voor de beoogde ontwikkelingen. Hieronder zullen de ontwikkelingen getoetst worden aan de instructieregels van het landelijk gebied.



Figuur 10: Interim omgevingsverordening - Blokkenweg 4

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Er wordt ruimtelijke kwaliteit geleverd door het volledig saneren van de varkensstallen, hierdoor gaat de ruimtelijke ontwikkeling gepaard met een fysieke verbetering(bijlage 4) van het omliggende landschap.

Lid 2

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of

Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing zullen de beoogde ontwikkelingen financieel (paragraaf 4.3), juridisch en feitelijk geborgd worden.

- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

De afspraken van Gedeputeerden Staten(betreft afdeling 5.4) worden, d.m.v. kwaliteitsverbetering van het landschap, nagekomen. Voor de toelichting van kwaliteitsverbetering wordt u verwezen naar bijlage 5.

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. **de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;**
- b. **het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;**
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. **het wegnemen van verharding;**
- e. **het slopen van bebouwing;**
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

De verbetering van de landschappelijk kwaliteit betreft punt a, b, d en e.

Lid 4

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Er wordt toepassing gegeven aan het tweede lid door te voldoen aan de regels van de 'Kwaliteitsverbetering gemeente 's-Hertogenbosch'. Deze bijdrage in het landschapsfonds betreft de landschappelijke inpassing(bijlage 4) rondom de locatie Blokkenweg 4, in bijlage 5 vindt u de toelichting van de besteding.

Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;

Het bestemmingsplan 'Buitengebied noord en Kloosterstraat' borgt dat op het huidige bouwvlak een maximum van twee bedrijfswoningen is toegestaan. In de beoogde situatie zal het tweetal bedrijfswoningen verdeeld worden over de bouwvlakken. Hiermee zal de bestaande bedrijfswoning op de Blokkenweg 4 worden gehandhaafd.

- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Het bewonen van bedrijfsgebouwen is niet aan de orde.

Lid 2

Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

- a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;

De huidige bedrijfsbebouwing is in gebruik als statische opslag, deze bebouwing wordt gehandhaafd. Op basis van een binnenplanse ontheffing is deze bedrijfsfunctie gegrond (bijlage 1).

- b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

Niet van toepassing

Blokkenweg 4a:

De Blokkenweg 4a ligt tevens in meerdere gebieden, echter is alleen het 'landelijk gebied' relevant voor de beoogde ontwikkelingen. Hieronder zullen de ontwikkelingen getoetst worden aan de instructieregels van het landelijk gebied.



Figuur 11: Interim omgevingsverordening - Blokkenweg 4a

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

De beschreven ontwikkeling in paragraaf 1.2 zal gepaard gaan met een fysieke verbetering van de omliggende landschappelijke kwaliteit. De sloop van de opstallen vormt een geweldige stimulans om de openheid van het landschap te versterken. De benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap (LIR) zorgt daarbij voor een extra impuls aan de kwaliteiten van dit open landschap, hiervoor wordt er naar paragraaf 4.3 verwezen.

Lid 2

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of

Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing zullen de beoogde ontwikkelingen financieel (paragraaf 4.3), juridisch en feitelijk geborgd worden.

- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

De afspraken van Gedeputeerden Staten (betreft afdeling 5.4) worden, d.m.v. kwaliteitsverbetering van het landschap, nagekomen. Voor de toelichting van kwaliteitsverbetering wordt u verwezen naar bijlage 5.

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. **de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;**
- b. **het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;**
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. **het wegnemen van verharding;**
- e. **het slopen van bebouwing;**
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

De verbetering van de landschappelijk kwaliteit betreft punt a, b, d en e.

Lid 4

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Er wordt toepassing gegeven aan het tweede lid door te voldoen aan de regels van de 'Kwaliteitsverbetering gemeente 's-Hertogenbosch'. Deze bijdrage in het landschapsfonds betreft de landschappelijke inpassing rondom de locatie Blokkenweg 4-4a, in paragraaf 4.3 vindt u de toelichting van de besteding.

Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;

Zoals eerder vermeld zullen de twee bestaande bedrijfswoningen verdeeld worden over de toekomstige bouwvlakken, waardoor op grond van het huidige bestemmingsplan de bedrijfswoningen toegestaan zijn.

- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Tevens niet van toepassing

Lid 2

Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

- a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;

Middels artikel 3.73 is ruimtelijk onderbouwd dat de dat de toekomstige functie op basis van de Interim omgevingsverordening toegelaten kan worden.

- b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

Er wordt een loods van 720 m² gerealiseerd, als tegenprestatie wordt er ca. 4.400 m² aan bebouwing gesloopt.

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;

De functie hoveniersbedrijf/cultuurtechnisch hulpbedrijf(milieucategorie 2) past goed in een omgeving waarbij de omliggende (en meest voorkomende) bestemming 'Agrarisch' is. Daarnaast zal de omgeving een positieve ontwikkeling doormaken, doordat de volledige opstallen van de varkenshouderij gesloopt worden

2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;

- *Mobiliteit: de ontwikkeling zal geen nadelige invloed hebben op de omgeving(zie hiervoor paragraaf 5.6.2). Ten opzichte van de huidige situatie, waarbij de inrichting aan de Blokkenweg 4a een agrarische bestemming heeft, wordt de situatie wat betreft de verkeersbewegingen (van vrachtwagens) niet slechter. In de agrarische*

bestemming (vergunde situatie) komen reeds zware vrachtwagens over de toegangsweg gereden in de dagperiode (vee-, voer- of mestwagens). Deze wagens hebben een hogere verkeersintensiteit, als de beoogde bedrijfsbestemming.

- *Agrarische ontwikkeling: het woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie is (zeer)goed. De belangen van omliggende veehouderijen worden niet geschaad. Daarnaast vormt het aspect geurhinder geen belemmeringen voor het realiseren van beoogde ontwikkeling(zie paragraaf 5.4).*
- *Leefbaarheid: uit paragraaf 5.7 kan worden afgeleid dat er een acceptabel woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.*
- *Leegstand elders: door de deelname aan de warme saneringsregeling wordt geborgd dat alle opstallen (verplicht) gesloopt moeten worden. Hierdoor wordt leegstand voorkomen en wordt er ruimte gemaakt voor de bedrijfsloods, waardoor huidige locatie uitermate geschikt is voor onderhavig plan.*

3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

Zie het gestelde onder 1.

- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

In onderhavig plan wordt het huidige bouwvlak gesplitst. Deze afsplitsing is echter afweegbaar op grond van de IOV, wel moet overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt worden, wat in deze ook gebeurt.

- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

De volledige opstallen van de varkenshouderij worden gesloopt, waardoor er gehoor wordt gegeven aan bovenstaande regel. Bovendien is het afsplitsen van het bouwvlak hierdoor gegrond.

- d. de vestiging heeft geen betrekking op:

1. een kantoor met baliefunctie; *Ter plaatse is geen kantoor met een baliefunctie aanwezig*
2. lawaaisport; *niet van toepassing*
3. mestbewerking; *niet van toepassing*

Lid 2

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

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;

Als gevolg van het voornemen treedt er geen grote wijziging op m.b.t. het aantal verkeersbewegingen (zie paragraaf 5.6). De voorgenomen activiteiten leiden niet tot een versterkte publieksaantrekkelijke werking.

- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

Door de bestemmingswijziging naar Bedrijf zal de specifieke gebruiksactiviteit 'hoveniersbedrijf/cultuurtechnisch hulpbedrijf' (niet-agrarische bedrijfsactiviteit), passen binnen ontwikkelingsrichting van het bestemmingsplan.

- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

De bedrijfsloods zal dienen als opslag van het materieel dat de initiatiefnemer nodig heeft om de gebruiksfunctie uit te kunnen voeren.

- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

Met het realiseren van de beoogde ontwikkeling kan er voor de lange termijn worden voldaan aan de economische perspectieven van dit bedrijf, een verdere groei is niet noodzakelijk.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;

Het betreft een onderneming die zich vooral focust op het uitvoeren van 'loonbedrijf' gerelateerde dienstverlening (maaien van bermen, houtsnipperen enz.). Hierdoor zal de huidige bedrijfsomvang voldoende zijn voor het doelmatig uitvoeren van de bedrijfsactiviteiten. Daarnaast wil de initiatiefnemer het kleinschalige van het bedrijf blijven benadrukken, waardoor uitwijking naar een bedrijventerrein niet in de toekomstvisie van het bedrijf past.

- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;

Het beoogd plan voorziet niet in de verkoop van artikelen ter plaatse.

- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Niet van toepassing

Conclusie toets

Bijzonder aan het verzoek is, dat er feitelijk al langer sprake is van twee afzonderlijke bedrijven met ieder een aparte bedrijfswoning. De caravanstalling is vergund en een bestaand recht. Op basis daarvan is de beoogde bestemming aanvaardbaar.

De afsplitsing van de bedrijfswoning 4a is afweegbaar op grond van de IOV, wel moet de overtollige bedrijfsbebouwing dan worden gesloopt. Dit heeft inmiddels plaatsgevonden. Een niet-agrarische bestemming voor het perceel ligt voor de hand. De realisatie van een loods ter grootte van 720 m² bij deze bedrijfswoning is gewenst, waarvan 500 m² voor de beoogde functie 'cultuurtechnisch bedrijf / hoveniersbedrijf' fysiek beschikbaar is.

De sloop van de opstallen vormt een stimulans om de openheid van het landschap te versterken. De benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap (LIR) kan daarbij een extra impuls geven aan de kwaliteiten van dit open landschap. Bovendien vraagt de omgeving daarnaast ook aandacht voor de wijze waarop de ontwikkelingen landschappelijk zal worden ingepast.

Op basis van de regels Interim verordening Noord-Brabant kunnen de beoogde ontwikkelingen, op beide planlocaties, door gezet worden. Op provinciaal gebied vormt het realiseren zodoende geen belemmering.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch heeft in 2003 de Ruimtelijke Structuurvisie (RSV 2003) 'Stad tussen stromen' vastgesteld. Inmiddels zijn er de volgende aanleidingen om te komen tot een geactualiseerde structuurvisie:

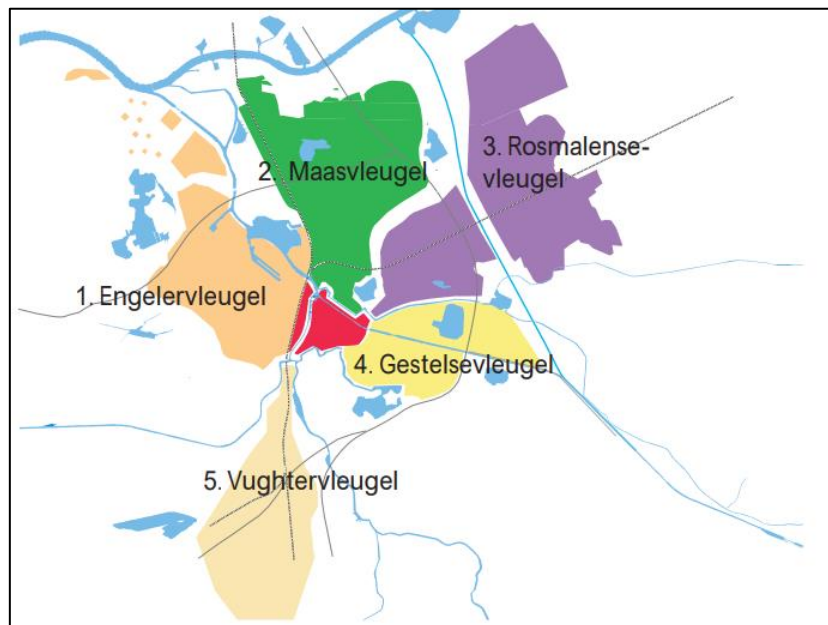
- De inwerkingtreding van de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- Nieuwe ontwikkelingen op het gebied van wonen en werken;
- Nieuw flankerend (gemeentelijk) beleid;
- Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant, per 1 januari 2011.

Hoewel de visie die ten grondslag ligt aan de RSV 2003 nog onverminderd van toepassing is, voldoet de Structuurvisie op onderdelen niet meer aan de huidige inzichten en vereisten. Er is dan ook sprake van een actualisering (beperkte aanpassingen in de RSV) en niet van een herijking (totaal herziene RSV). De ruimtelijke structuurvisie betreft het gehele gemeentelijke grondgebied, zoals ook bedoeld in de Wet Ruimtelijke Ordening. De ruimtelijke structuurvisie omvat de uitgangspunten en ambities van onze gemeente voor het - door haar te voeren - ruimtelijk beleid in de komende 10 jaar, met een doorkijk naar 15 á 20 jaar.

Hierdoor heeft de gemeente 's-Hertogenbosch op 28 januari 2014 de visie 'Ruimtelijke Structuurvisie Stad tussen Stromen' vast gesteld. Deze gemeentelijke visie vervult de volgende functies:

- Integrale visievorming voor lange termijn, 10 jaar met een doorkijk naar 15 á 20 jaar
- Visitekaartje voor de visie en ambities richting burgers, bedrijfsleven en een belangrijk referentiekader in gesprekken met het rijk en de provincie over nieuwe rijksnota's en provinciale nota's
- Bijeenbrengen en afwegen van belangen (inhoudelijk en procesmatig)

Om de structuurvisie binnen de gemeente zo concreet mogelijk toe te passen, is de gemeente verdeeld in een vijf tal deelgebieden, genaamd 'vleugels'. Dit is een concept dat in de structuurvisie van 2003 voor het eerst is toegepast en nu nog steeds gehandhaafd wordt. Hierin kunnen de stadsuitbreidingen worden beschouwd als stedelijke 'vleugels' die zijn aangehaakt aan de binnenstad (figuur 11).



Figuur 12: De onderscheiden stedelijke vleugels

Hierin dringt het buitengebied op aantrekkelijke wijze tussen de stadsuitbreidingen door de stad binnen waardoor de Bosschenaar steeds dicht bij de natuur woont. Het stadslichaam wordt hiermee ruimtelijk op een aantrekkelijke, natuurlijke wijze geleed door de beekdalen van Dommel, Aa en Dieze en het natuurgebied de Heinis.

Onderhavige plangebieden bevinden zich in de 'Rosmalense vleugel'. De oostelijke, Rosmalense vleugel verbindt de stad met Rosmalen en de uitbreidingslocatie De Groote Wielen. Rosmalen is van de stad gescheiden door het kanaalpark langs de omgelegde Zuid-Willemsvaart en een nieuwe beek, de Rosmalense Aa. Deze vleugel wordt in oostelijke richting bescheiden uitgebreid met een nieuwe woonbuurt: De Bunders, voorheen aangeduid als De Blokken.

In dit gebied is er sprake van enkele grote intensieve veehouderijen. In de toekomst zal het aantal veehouderijen niet toenemen, veehouderijen die blijven zullen naar alle waarschijnlijkheid gaan schaal vergroten. Door vergaande schaalvergroting van intensieve veehouderij en tegelijk daarmee steeds verder gaande milieueisen op het gebied van geur, ammoniakuitstoot, gezondheid, dierenwelzijn etc. is een spanningsveld ontstaan die andere benadering van de ontwikkeling van de veehouderij noodzakelijk maakt. Daarbij speelt tevens dat ook de burger zich steeds kritischer opstelt ten opzicht van ontwikkelingen in de veehouderij. Voor de gemeente is het specifiek van belang dat verdere ontwikkeling van de veehouderij een goede stedelijke ontwikkeling dreigt te gaan verstoren, zowel van de noordoosthoek van De Groote Wielen als van een mogelijk aan te leggen nieuwe wijk De Bunders. Ook beperkt het de mogelijkheid van de ontwikkeling van het lint Kruisstraat / Heeseind. De provincie heeft een leidende en beleidsbepalende rol bij de verdere ontwikkeling van de veehouderij. Het beleid is vastgelegd in de Verordening Ruimte van de Provincie Noord Brabant. De betekenis van het landbouwontwikkelingsgebied (LOG) in de Rosmalense Polder is daarmee ook in een ander daglicht komen te staan. Deze komt te verdwijnen. Daarvoor in de plaats komt de Brabantse Zorgvuldigheidstoets Veehouderij. Door het feit dat de intensieve veehouderij aan de Blokkenweg 4a op ca. 300 meter afstand van de Groote Wielen ligt, hebben voorgenomen ontwikkelingen een positieve invloed op de omliggende leefbaarheid van de omgeving.

Conclusie:

Op basis van de 'Ruimtelijke Structuurvisie Stad tussen Stromen' van de gemeente 's-Hertogenbosch kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkelingen (het saneren van de varkenshouderij) passen binnen de visie van de gemeente zoals ze die de komende 10 á 15 jaar wil volgen. Hierdoor kan er op het gebied van de structuurvisie geen belemmering optreden bij het realiseren van de plannen.

3.3.2 Bestemmingsplan

Voor de inrichtingen aan de Blokkenweg geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied noord en Kloosterstraat', zoals dat op 25 juni 2013 is vastgesteld van toepassing voor wat betreft het bestemmingsvlak en de van toepassing zijnde bestemmingen. Voor wat betreft de planregels gelden tevens de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied noord en Kloosterstraat'.

Blokkenweg 4:



Figuur 13: Bestemmingsplan Buitengebied gemeente 's-Hertogenbosch (06-25-2013)

Voor de bestaande situatie is er sprake van de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Daarnaast geldt er een functieaanduiding van 'intensieve veehouderij' en een maatvoering 'maximum aantal bedrijfswoning: 2'. Verder is er één gebiedsaanduiding van toepassing, betreft 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. Om te waarborgen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening wordt er m.b.t. tot het bestemmingsplan getoetst aan relevante artikelen, waar hier nader op wordt ingegaan.

4.5.4 Bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' voor zover deze niet is gelegen binnen de gebiedsaanduiding "reconstructiewet zone - landbouwontwikkelingsgebied" wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van kleinschalige vormen van bedrijvigheid, agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf, onder voorwaarde dat:

- a. het hergebruik qua aard en omvang past bij de specifieke kwaliteit en schaal van de omgeving;

De voormalige rundveestallen zijn in gebruik als statische opslag (caravanstalling), dit op basis van een binnenplanse ontheffing(bijlage 1). Met in combinatie het uitvoeren van ambachtelijke bedrijvigheid. Qua aard en omvang wil de initiatiefnemer het kleinschalige blijven benadrukken, waardoor het als passend wordt gezien.

- b. het hergebruik geen onevenredige (extra) hinder of belemmeringen mag veroorzaken voor omliggende (agrarische) bedrijven of woningen;

Op basis van paragraaf 5.4 en 5.7 blijkt dat omliggende bedrijven en/of woningen niet in hun belangen worden geschaad.

- c. de activiteit qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;

De initiatiefnemer wil de huidige activiteit (statisch opslag) onder de bestemming Bedrijf voortzetten, zodat er gewoon mag worden ten dienste van de feitelijke activiteiten. Er kan dus gesteld worden dat de reeds bestaande infrastructuur aansluit op de activiteiten.

- d. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;

Het huidige wegennet is van voldoende capaciteit om de beoogde ontwikkelingen aan te kunnen.

- e. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden

Binnen het bouwvlak is voldoende ruimte om het aantal verwachte bezoekers van een parkeerplek te kunnen voorzien.

- f. het in opzet en ontwikkelingsperspectief gaat om een kleinschalige activiteit met in beginsel slechts enkele werknemers;

De huidige omvang heeft een der mate kleinschalige omvang dat het aanstellen van werknemers geen noodzaak kent.

- g. de milieubelasting niet groter is dan die van activiteiten als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de Bedrijvenlijst;

De beoogde activiteiten worden volgens de bedrijvenlijst geschaard onder milieucategorie 2 (statische opslag en ambachtelijke bedrijvigheid).

- h. detailhandel alleen is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;

Het beoogd plan zal niet voorzien in de verkoop van eventuele artikelen ter plaatse

- i. buitenopslag niet is toegestaan;

Het opslaan van producten en/of goederen op een buitenopslag is niet aan de orde.

- j. overtollige gebouwen worden gesloopt;

Op het huidig bouwvlak wordt, na het deelnemen aan de warme sanering, de gehele opstallen van de varkenshouderij aangemerkt als overtollige bebouwing. Deze wordt dan ook volledig gesloopt. Op het toekomstig bouwvlak van Blokkenweg 4 bevindt zich geen overtollige bebouwing.

- k. de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf' mag nooit meer bedragen dan 0,5 ha. en dient verkleind te worden voor zover dat voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie mogelijk is;

De toekomstige oppervlakte van het bouwvlak zal 4.130 m² bedragen.

- l. in afwijking van het bepaalde onder m. mag de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf, nooit meer bedragen dan 1,5 ha. Deze wijzigingsmogelijkheid geldt niet voor bedrijven die zijn gelegen in gebieden met de dubbelbestemming Waarde - groenblauwe mantel;

Niet van toepassing

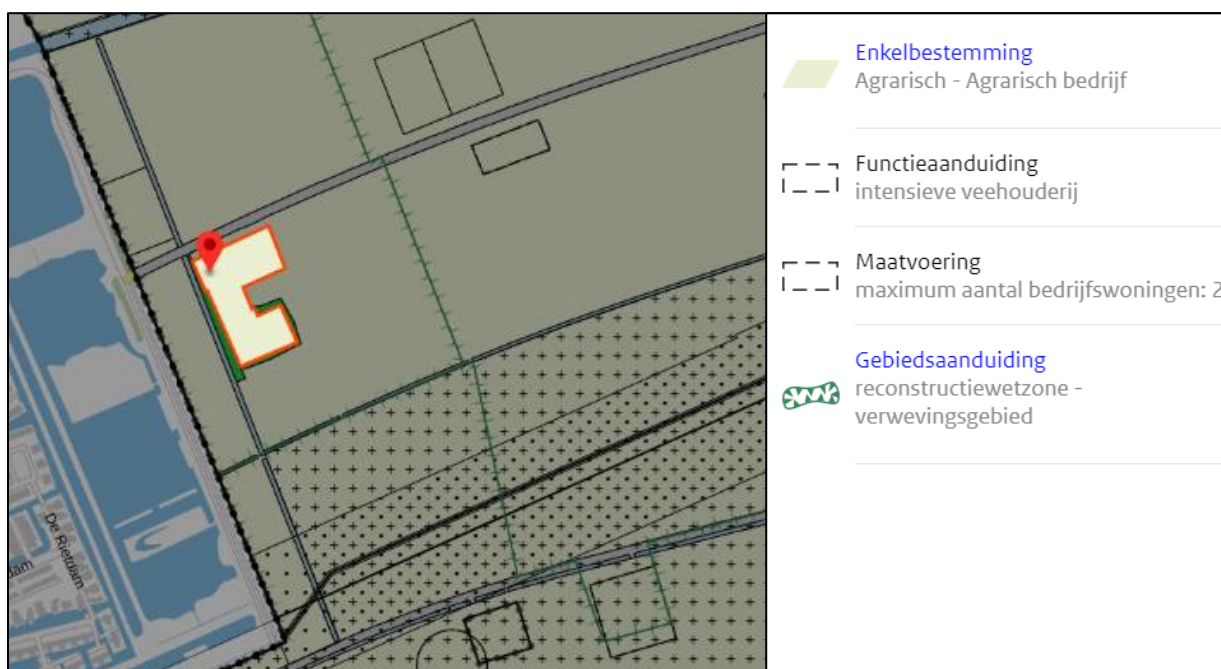
- m. de wijziging milieu hygiënisch uitvoerbaar is;

Op basis van paragraaf 5.2.2 en 5.4 kan worden geconcludeerd dat de wijziging milieu hygiënisch uitvoerbaar is.

- n. de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend landschapsversterkingsplan, door het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of herstel van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving;

Zie hiervoor paragraaf 4.3.

Blokkenweg 4a:



Figuur 14: Bestemmingsplan Buitengebied gemeente 's-Hertogenbosch (06-25-2013)

Door het feit dat beide plangebieden in de huidige situatie op hetzelfde bouwvlak liggen, gelden logischerwijs dezelfde bestemmingsaanduidingen. Hierdoor is er tevens sprake van de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', met de functieaanduiding van 'intensieve veehouderij' en een maatvoering 'maximum aantal bedrijfswoning: 2'. Verder is er één gebiedsaanduidingen van toepassing, betreft 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. Om te waarborgen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening wordt er m.b.t. tot het bestemmingsplan getoetst aan relevante artikelen, waar hier nader op wordt ingegaan.

4.5.4 Bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' voor zover deze niet is gelegen binnen de gebiedsaanduiding "reconstructiewet zone - landbouwontwikkelingsgebied" wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van kleinschalige vormen van bedrijvigheid, agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf, onder voorwaarde dat:

- a. het hergebruik qua aard en omvang past bij de specifieke kwaliteit en schaal van de omgeving;

De functie hoveniersbedrijf/cultuurtechnisch hulpbedrijf(milieucategorie 2) past goed in een omgeving waarbij de omliggende (en meest voorkomende) bestemming 'Agrarisch' is. Daarnaast zal de omgeving een positieve ontwikkeling doormaken, doordat de volledige opstallen van de varkenshouderij gesloopt worden

- b. het hergebruik geen onevenredige (extra) hinder of belemmeringen mag veroorzaken voor omliggende (agrarische) bedrijven of woningen;

Op basis van paragraaf 5.4 en 5.7 blijkt dat omliggende bedrijven en/of woningen niet in hun belangen worden geschaad.

- c. de activiteit qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;

De voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van een bedrijfsloods t.b.v. een hoveniersbedrijf/cultuurtechnisch hulpbedrijf, hierdoor sluit de geplande activiteit aan op de reeds geplande infrastructuur.

- d. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;

Het huidige wegennet ondervindt geen nadelige gevolgen van de verkeersbewegingen t.b.v. de varkenshouderij. Daarnaast blijkt op basis van het akoestisch onderzoek(bijlage 6) dat de beoogde verkeersbewegingen geen grote wijzigingen doormaken, waardoor het aanpassen van het wegennet geen noodzaak kent.

- e. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden

Binnen het beoogd bouwvlak(bijlage 3) is voldoende ruimte aanwezig om voertuigen op verhard oppervlak te stationeren.

- f. het in opzet en ontwikkelingsperspectief gaat om een kleinschalige activiteit met in beginsel slechts enkele werknemers;

De bedrijfsgrootte zal in het beginsel zo worden opgezet dat de onderneming op zijn minst werk biedt voor één persoon (betreft de initiatiefnemer).

- g. de milieubelasting niet groter is dan die van activiteiten als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de Bedrijvenlijst;

De bedrijfsactiviteiten worden in de VNG brochure geschaard onder milieucategorie 2, 'plantsoendiensten en hoveniersbedrijf', met een maximum bebouwd oppervlak van maximaal 500 m².

- h. detailhandel alleen is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;

Het beoogd plan voorziet niet in de verkoop van spullen ter plaatse.

- i. buitenopslag niet is toegestaan;

Door de realisatie van de bedrijfsloods(720 m², dit is inclusief in pandig privé bijgebouw) wordt buitenopslag van goederen en/of werktuigen uitgesloten.

- j. overtollige gebouwen worden gesloopt;

De volledige varkenshouderij wordt geamoveerd, waardoor er in de beoogde situatie geen overtollige bebouwing aanwezig is.

- k. de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf' mag nooit meer bedragen dan 0,5 ha. en dient verkleind te worden voor zover dat voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie mogelijk is;

De omvang van het beoogde bouwvlak bedraagt 3.835 m²

- l. in afwijking van het bepaalde onder m mag de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf, nooit meer bedragen dan 1,5 ha. Deze wijzigingsmogelijkheid geldt niet voor bedrijven die zijn gelegen in gebieden met de dubbelbestemming Waarde - groenblauwe mantel;

Niet van toepassing.

- m. de wijziging milieu hygiënisch uitvoerbaar is;

Op basis van paragraaf 5.2.2 en 5.4 kan worden geconcludeerd dat de wijziging milieu hygiënisch uitvoerbaar is.

- n. de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend landschapsversterkingsplan, door het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrenge van beeldkwaliteit en/of herstel van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving;

Zie hiervoor paragraaf 4.3

4 Ruimtelijke aspecten

4.1 Stedenbouwkundige inpassing

Blokkenweg 4:

De huidige inrichting zal de komende jaren geen grote veranderingen door maken. Er zal geen nieuwbouw plaats gaan vinden, waardoor stedenbouwkundige inpassing niet van toepassing zal zijn.

Blokkenweg 4a:

Door het saneren van de varkenshouderij opstallen én het realiseren van een bedrijfsloods zal er op het gebied van stedenbouwkundige inpassing grote verandering plaats gaan vinden. De loods zal op de plek komen waar op dit moment opstal A is gepositioneerd. Daarnaast zijn er op beoogde omvang van 700 m²(18x40m) na, nog geen concrete plannen betreft het aanzicht, goot- en nokhoogtes van de bedrijfsloods. Deze plannen zullen nader uitgelicht worden in de nog in te dienen omgevingsvergunning, feit is wel dat de loods rondom wordt voorzien van groene structuren zodat het geheel landschappelijk wordt ingepast in de huidige omgeving. Ten slotte zijn de algemene bouwregels, t.b.v. van de bedrijfsloods, opgenomen in de bijgevoegde planregels.

4.2 Voorzieningen en verzorgingsstructuur

Binnen het plangebied zijn geen voorzieningen aanwezig. Het plangebied is qua voorzieningen en verzorgingsstructuur gericht op de kern van Rosmalen. De kern Rosmalen beschikt over een uitgebreid voorzieningenniveau. De bestemmingswijziging(en) naar Bedrijf zullen geen gevolgen hebben op deze voorzieningen- en verzorgingsstructuur.

4.3 Kwaliteitsverbetering gemeente 's-Hertogenbosch

Ruimtelijke ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied dienen te allen tijde invulling te geven aan de "Meerwaardcreatie en een kwaliteitsverbetering van het landschap" aan de hand van artikel 3.8 en 3.9 uit de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De gemeente 's-Hertogenbosch heeft voor de landschapsinvesteringsregeling (LIR) een aantal normbedragen opgenomen om de 'basis-verplichting' te vertalen naar een bedrag. De achterliggende gedachte van deze verplichting is de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te handhaven, zo niet te verbeteren. Afhankelijke van de (omgevings)impact wordt bepaald hoe er invulling wordt gegeven aan artikel 3.8 en 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

De bestemmingswijzigingen naar Bedrijf zullen zorgen voor een waardestijging van het bouwvlak. Door het feit dat in het vigerend bestemmingsplan de beide planlocaties, Blokkenweg 4 en Blokkenweg 4a, op één bouwvlak(14.765 m²) zijn gesitueerd zal er een gezamenlijke kwaliteitsberekening worden uitgevoerd. Uiteindelijk zal de berekening een bepaald bedrag aan vereiste landschappelijke inpassing opleveren, die in de vorm van kwaliteitsverbetering in de omgeving ingepast moet worden. Op basis van vastgestelde normbedragen (door de gemeente 's-Hertogenbosch) is er een landschapsinvesteringsberekening opgesteld, voor deze berekening inclusief toelichting wordt er verwezen naar bijlage 5

4.4 Archeologie

4.4.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

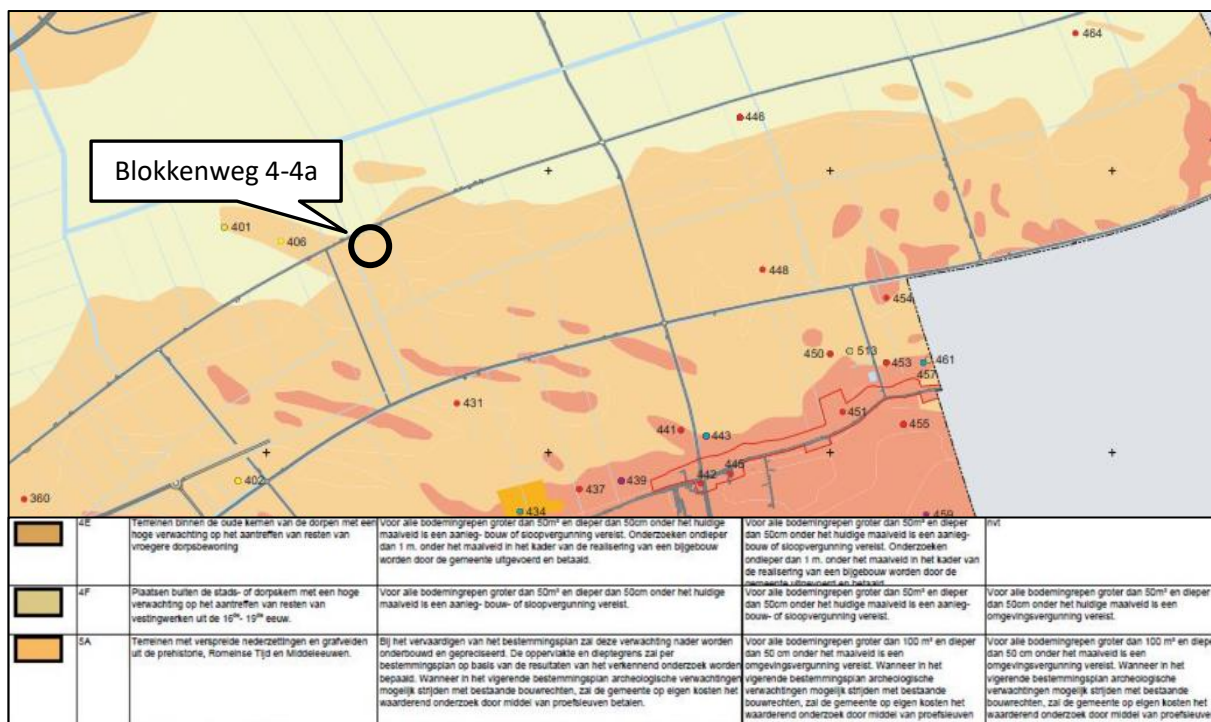
Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

4.4.2 Archeologiebeleid bestemmingsplan Buitengebied-Noord en Kloosterstraat

In de archeologische beleidsnota van de gemeente is aangegeven, dat bij het opstellen van elk bestemmingsplan zal worden bekeken in hoeverre de zones met een hoge en middelhoge verwachting nader kunnen worden uitgewerkt door het uitvoeren van aanvullend archeologisch onderzoek. Ten behoeve van het bestemmingsplan Buitengebied-Noord en Kloosterstraat is ook bekeken in hoeverre de bestaande verwachting nader is te specificeren. Voor plangebied Kloosterstraat geldt dat op basis van archeologisch onderzoek uit de afgelopen jaren voldoende informatie is verkregen over de archeologische verwachtingswaarden en dat de verwachtingswaarden voldoende onderbouwd zijn (figuur 14). Op basis hiervan is ook de beleidskaart voor dit bestemmingsplangebied aangepast. Voor plangebied Buitengebied-Noord is wel aanvullend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het doel van dit onderzoek was vooral om de (intactheid van de) bodemopbouw te bepalen. Op basis hiervan kon mogelijk beter worden geschat wat de verstorende werking van de ruilverkaveling is geweest op eventueel aanwezige archeologische niveaus.

Indien in de toekomst blijkt, dat de archeologische verwachting voor (delen van) het plangebied niet aansluit bij de bestaande verwachting dan zal worden bekeken hoe deze verwachting kan worden bijgesteld zodat een meer realistisch verwachtingsbeeld ontstaat. In zijn algemeenheid geldt dat, indien tijdens werkzaamheden geïsoleerde, zogenaamde 'losse' archeologische vondsten worden gedaan, men wettelijk verplicht is dergelijke vondsten te melden aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Ook de gemeentelijk archeoloog wordt in dit geval op de hoogte gebracht.

Beide plangebieden zijn in het bestemmingsplan Buitengebied-Noord en Kloosterstraat niet aangeduid met een archeologische waarde. Om het plangebied desondanks te laten toetsen aan archeologiebeleid worden de ontwikkelingen getoetst aan de regels van het archeologiebeleid van Buitengebied-Noord en Kloosterstraat (figuur 14). Hierin liggen de plangebieden in de categorie 5A 'terreinen met verspreide nederzettingen en grafvelden uit de prehistorie, Romeinse tijd en Middeleeuwen'. Bijbehorend algemeen beleid is dat er bij het vervaardigen van het bestemmingsplan de verwachting nader onderbouwd en gepreciseerd wordt. De oppervlakte en dieptegrens zal per bestemmingsplan op basis van de resultaten van het verkennend onderzoek worden bepaald. Wanneer in het vigerende bestemmingsplan archeologische verwachtingen mogelijk strijden met bestaande bouwrechten, zal de gemeente op eigen kosten het waarderend onderzoek door middel van proefsleuven betalen. Met betrekking tot onderhavig plangebied zijn voor alle bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm onder het maaiveld een omgevingsvergunning vereist.



Figuur 15: archeologische verwachtingen- en waardenkaart

Blokkenweg 4:

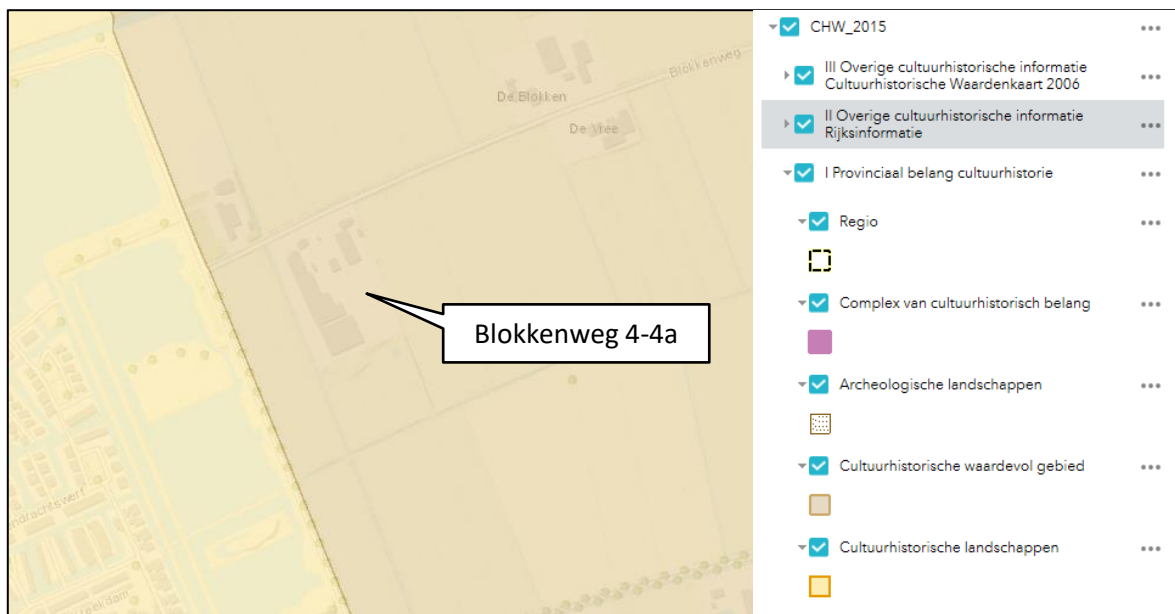
Voorgenomen ontwikkelingen aan de Blokkenweg 4 hebben betrekking op het legaliseren van de feitelijke situatie, het uitvoeren van bodemingrepen is hiermee uitgesloten, evenwel het aanvragen van een omgevingsvergunning.

Blokkenweg 4a:

Beoogde ontwikkelingen betreft het volledig amoveren van de varkenshouderij. Aangezien de opstallen gezamenlijk een grotere oppervlakte dan 100 m² innemen, zou er in eerste instantie archeologisch onderzoek uitgevoerd moeten worden. Het is echter zo dat de sloopwerkzaamheden zich bevinden in zogenoemde 'geroerde grond'. Dat wil zeggen dat er in dit soort gronden geen archeologische waarden kunnen bevinden. Waaruit geconcludeerd kan worden dat de omliggende archeologische waarden niet in het geding komen tijdens het realiseren van de voorgenomen ontwikkelingen.

4.3 Cultuurhistorie

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart 2016 (Noord-Brabant) is het plangebied gelegen in een gebied dat zowel cultuurhistorisch van waarde is én een landschap dat cultuurhistorische waarde heeft. Concreet betekent dit dat er in deze gebieden rekening gehouden moet worden met archeologische waarden, historische stedenbouw, rijksmonument, archeologische monumenten enz. In paragraaf 4.4 is reeds toegelicht dat de archeologische omliggende waarden niet in het geding komen, daarnaast zijn de gebouwen aan de zowel de Blokkenweg 4 als 4a niet aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol (figuur 15). Geconcludeerd kan worden dat er voor beoogde ontwikkelingen geen rekening gehouden hoeft te worden met lokale belangen van een stad of dorp.



Figuur 16: Cultuurhistorische Waardenkaart 2016

5 Milieuaspecten

5.1 Water

Bij ruimtelijke ingrepen is het verplicht de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

5.1.1 Beleidskaders

Waterbeheerplan

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

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

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd.

In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

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

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

5.1.2 Watertoets

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

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

i. Huidige waterhuishoudkundige situatie

Omdat sprake is van 2 eigendom situaties en twee aparte enkelbestemmingen op de locaties Blokkenweg 4 en Blokkenweg 4a, is de watertoets apart per locatie toegelicht.

Blokkenweg 4:

Ligging en gebruik

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied van de gemeente 's-Hertogenbosch en maakt onderdeel uit van het agrarisch gebied.

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit voedselrijk en vochtig tot natte rivierkleigrond.

De grondwaterstanden zijn voor het plangebied globaal als volgt:

- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand 60 - 100 cm-mv
- Gemiddelde Voorjaarsgrondwaterstand 80 - 100 cm-mv

- Gemiddeld Laagste Grondwaterstand 120 - 160 cm-mv
- Grondwatertrap VI & VII

Aangezien de beoogde ontwikkelingen betrekking hebben op het legaliseren van de feitelijke situatie, zal de huidige waterhuiskundige situatie geen gevolgen ondervinden van de plannen.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone, zoals deze zijn vastgelegd in de Provinciale Milieuverordening (PMV) van de provincie Noord-Brabant.

Oppervlaktewater

De projectlocatie is omgeven door (droogvallende) kavelsloten, beekdalen, greppels en/of waterlopen.

Riolering

De (bedrijfs)woning is aangesloten op de bestaande riolering (drukriolering) van de gemeente 's-Hertogenbosch. Hemelwater wordt niet afgevoerd naar de riolering, de hemelwaterafvoerbuizen vloeien over het terrein waarna het de bodem kan infiltreren. Kijkend naar de bodemgesteldheid zal dit geen problemen veroorzaken.

Blokkenweg 4a:

Ligging en gebruik

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied van de gemeente 's-Hertogenbosch en maakt onderdeel uit van het agrarisch gebied.

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit voedselrijk en vochtig tot natte rivierkleigrond.

De grondwaterstanden zijn voor het plangebied globaal als volgt:

- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand 60 - 80 cm-mv
- Gemiddelde Voorjaarsgrondwaterstand 80 - 100 cm-mv
- Gemiddeld Laagste Grondwaterstand 120 - 160 cm-mv
- Grondwatertrap VI

De ontwikkelingen hebben betrekking op een flinke afname van bebouwd oppervlak, deze afname zal geen negatieve gevolgen hebben op het infiltreren van hemelwater. Aangezien op basis van bodemgesteldheid en grondwaterstanden er kan worden geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor het infiltreren van het hemelwater afkomstig van de bedrijfsloods.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone, zoals deze zijn vastgelegd in de Provinciale Milieuverordening (PMV) van de provincie Noord-Brabant.

Oppervlaktewater

De projectlocatie is omgeven door (droogvallende) kavelsloten, beekdalen, greppels en/of waterlopen.

Riolering

De huidige inrichting is tevens aangesloten op de bestaande riolering (drukriolering) van de gemeente 's-Hertogenbosch. Hemelwater wordt niet afgevoerd naar de riolering, de hemelwaterafvoerbuizen vloeien over het terrein waarna het de bodem kan infiltreren. Kijkend naar de bodemgesteldheid zal dit geen probleem veroorzaken.

ii. Waterhuishoudkundige situatie i.r.t. beoogde ontwikkeling

Hydrologisch Neutraal ontwikkelen

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen is een watertoets verplicht. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zodanig te worden vormgegeven dat er geen negatieve gevolgen ontstaan voor de plaatselijke waterhuishouding en de waterhuishouding in de omgeving. Zo mag een ruimtelijk plan niet tot een structurele verandering van de grondwaterspiegel leiden of tot een structurele toename van het afvloeiend hemelwater naar het omliggende watersysteem leiden. Ook mag de kwaliteit van gronden oppervlaktewater niet worden aangetast. Kort gezegd dient een ruimtelijke ontwikkeling zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden.

Omdat sprake is van 2 eigendom situaties en twee aparte enkelbestemmingen op de locaties Blokkenweg 4 en Blokkenweg 4a, is de watertoets apart per locatie toegelicht.

Blokkenweg 4 & Blokkenweg 4a:

Toename verhard oppervlak

Beide ontwikkelingen leiden niet tot een uitbreiding van het verhard oppervlak. Ten opzichte van de bestaande situatie zal de sanering van de varkenshouderij leiden tot een flinke afname van bebouwd/verhard oppervlak.

Hemelwaterafvoer

Wanneer er sprake is van een toename van het verhard oppervlak zal volgens de 'Handreiking watertoets' onderzocht moeten worden of het noodzakelijk is om compenserende maatregelen te treffen. Volgens artikel 15.2.4 van algemene regels 'Brabant Keur' geldt deze maatregel alleen wanneer de toename van het verhard oppervlak boven de 500 m² is. Aangezien de totale ontwikkeling leidt tot een afname van het verhard oppervlak zijn de regels van Brabant Keur niet van toepassing. Hierdoor is het in beginsel niet noodzakelijk om compenserende maatregelen te realiseren. Het hemelwater afkomstig van de huidige en toekomstige bedrijfsgebouwen zal infiltreren in het omringende terrein en/of worden geleid naar omliggende sloten. Aangezien de planlocaties in een infiltratiegebied liggen, met voldoende diepe grondwaterstanden is infiltratie van hemelwater in de ondergrond zeer goed mogelijk.

Vuilwaterafvoer

Met de ontwikkeling is geen toename van de vuilwaterafvoer gemoeid. Er zijn echter geen capaciteitsproblemen te verwachten op dit vlak. De huidige drukriolering is van voldoende omvang om een eventuele toename van de vuilwaterafvoer aan te kunnen.

Waterkwaliteit

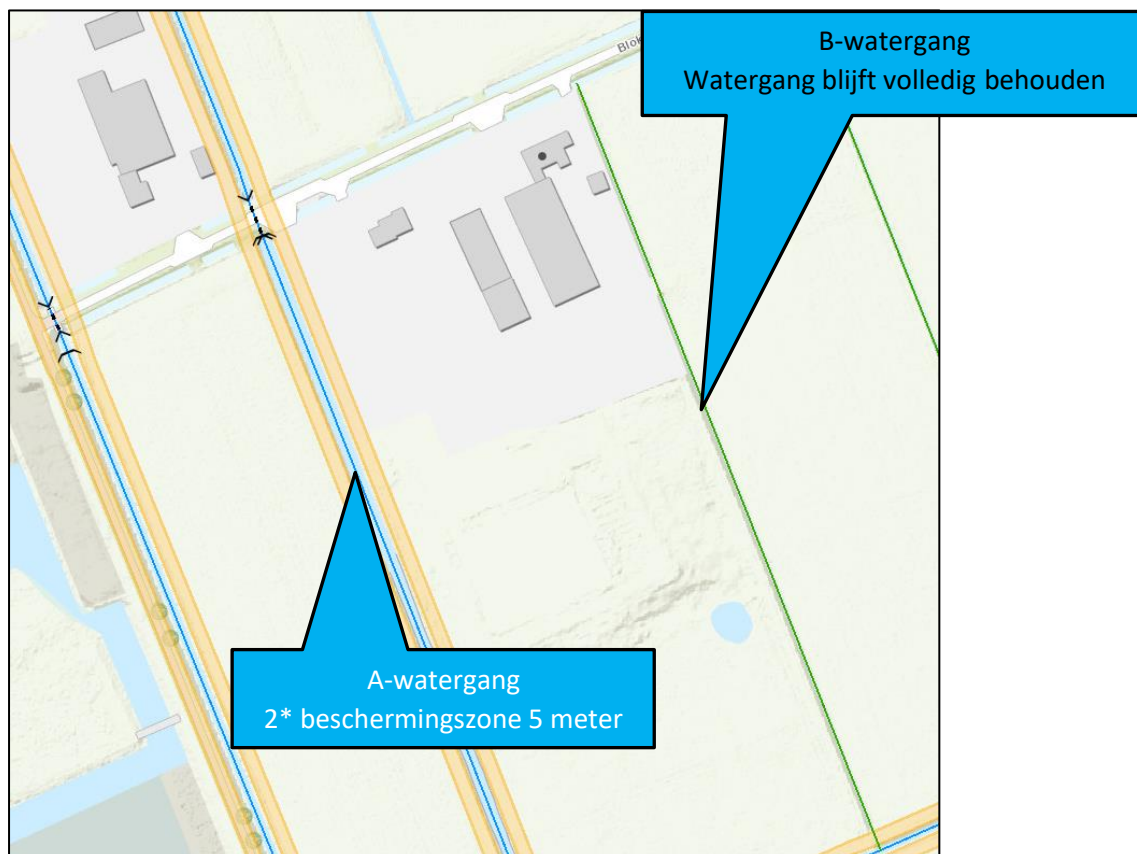
Zoals in buitengebieden gebruikelijk, zal afvloeiend hemelwater niet worden afgevoerd via de riolering. Hemelwater van daken zal ter plaatse in het milieu worden gebracht. Voor het waarborgen van een goede grond- en/of oppervlaktewaterkwaliteit is het van groot belang dat oppervlakken waarvan water afstroomt niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen (zoals koper, lood en zink), zonder dat daarbij gebruik wordt gemaakt van een coating.

Oppervlaktewater

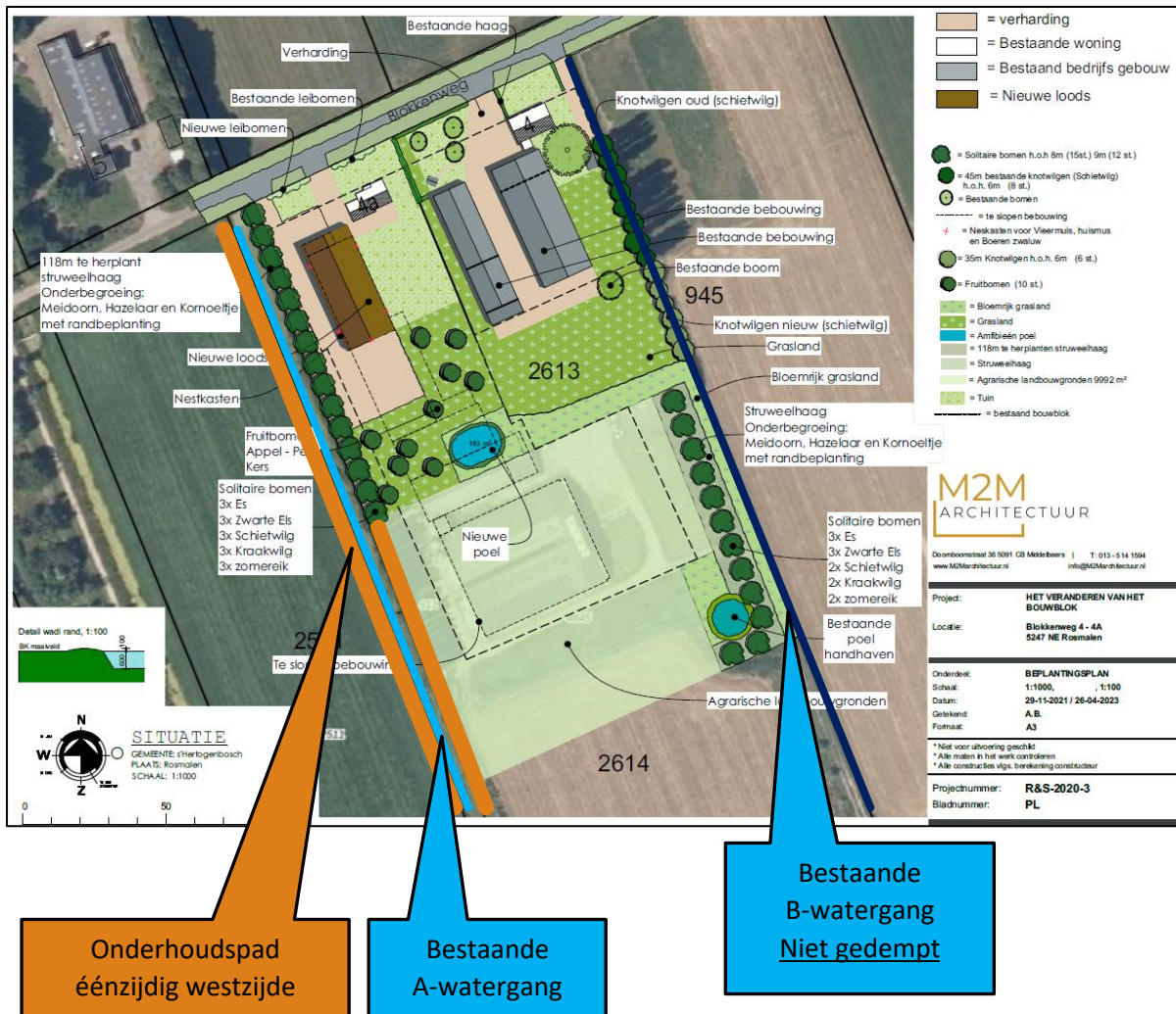
Specifiek bij het aspect oppervlaktewater is de legger van toepassing (zie: Legger (arcgis.com)).

Ten westen van het plangebied is een A-watergang gesitueerd. Aan beide zijden van deze watergang geldt een beschermingszone met een breedte van 5 meter ten behoeve van het doelmatig beheer en onderhoud. Binnen deze beschermingszone is de Keur van het waterschap Aa en Maas van toepassing. Deze stelt onder andere beperkingen aan het aanbrengen van obstakels, in welke vorm dan ook. In het landschappelijk inpassingsplan staan binnen deze beschermingszone obstakels beoogd. Het realiseren van obstakels binnen de beschermingszone mag alleen als hiervoor door het waterschap een (water)vergunning is verleend. Een vergunning hiervoor wordt alleen verleend indien het beheer en onderhoud van de watergang niet belemmerd wordt. In de beleidsregel van de Keur, de beleidsregel 3 “werken en objecten in de watergang en beschermingszone” is opgenomen aan welke voorwaarden voldaan moet worden.

Ook is aan de oostzijde van het plangebied een B-watergang gesitueerd. Aan de hand van het landschappelijk inpassingsplan zijn grenzend aan deze watergang verschillende beplantingstypen beoogd. De B-watergang blijft ongewijzigd gehandhaafd.



Herstructurering van het gestopte agrarische bedrijf



In verband met de herstructurering van het gestopte agrarische bedrijf, is aansluitend aan deze A-watergang de landschappelijke inpassing voorzien. Dit ter vervanging van een recent verwijderde bomenrij. De inpassing is voorzien in de 5-meter-beschermingszone, aan de oostzijde van de watergang.

Aan het waterschap is voorgelegd om het onderhoud van deze watergang éénzijdig, aan de westelijke kant, te doen. De grond aan weerszijden van de watergang is in eigendom van de initiatiefnemer. Eénzijdig onderhoud is gerelateerd aan de breedte van de watergang. Na inmeting blijkt dat de waterbestemming van de A-watergang 7 meter breed is. Nu de breedte van de waterloop minder is dan 8 meter, is planaanpassing ter plaatse van de a-watergang niet nodig, op voorwaarde dat er een watervergunning wordt aangevraagd en een zakelijk recht wordt gevestigd zodat het waterschap het onderhoud éénzijdig kan doen.

iii. Provinciaal waterbeleid

Beleidsopgaven

De visie op ons water- en bodemsysteem is in transitie. Van een probleemgerichte aanpak maken we de omslag naar een systeemgerichte aanpak. Gezien de urgentie en de grootte van de opgaven is een trendbreuk nodig: een nieuwe manier van denken waarbij de draagkracht van het wateren bodemsysteem leidend is. Water wordt een kostbaar goed, waar het water- en bodemsysteem op aangepast zal moeten worden. Dit vraagt om een integrale aanpak waarbij schoon water, voldoende water, veilig water, vitale bodem en klimaatadaptatie gezamenlijk toewerken naar een klimaatbestendig en veerkrachtig water- en bodemsysteem dat bestand is tegen extremen.

Door de gevolgen van klimaatverandering wordt de gemeente 's-Hertogenbosch kwetsbaarder voor verdroging, extreme hitte en extreme neerslag. In 2021 is de Visie Groen en Klimaatbestendig vastgesteld waarin staat dat we in 's-Hertogenbosch een natuurlijk en klimaatbestendig watersysteem willen creëren. Regenwater vasthouden en vergroenen zijn belangrijke uitgangspunten hierbij.

Dit beleid is verankerd in de gemeentelijke Verordening Bomen, Water en Groen 's-Hertogenbosch 2021(zie volgende paragraaf). Om wateroverlast door extreme neerslag te voorkomen en verdroging tegen te gaan is het van belang dat zowel op particulier terrein als in openbaar gebied voldoende waterberging wordt gerealiseerd. In de verordening zijn hiervoor concrete regels opgenomen.

iv. Verordening Bomen, Water en Groen 's-Hertogenbosch

In de Verordening Bomen, Water en Groen 's-Hertogenbosch 2021 worden regels gesteld over activiteiten in de fysieke leefomgeving specifiek wat betreft het vellen van beschermde houtopstanden, het lozen van grondwater en hemelwater en het verplicht realiseren van groen in het geval van verhardingstoename.

Bomen.

Als gevolg van de herontwikkeling van dit plangebied worden geen beschermde houtopstanden geveld. In het voorjaar zijn de populieren gerooid, direct grenzend aan de ontsluiting / verharding naast de gesloopte varkensstallen. Het verbod voor het vellen van bomen geldt niet voor o.a. de gevelde Italiaanse populieren. In het landschapsplan wordt deze rij bomen herplant als houtwal waardoor de nieuwe loods beter wordt afgeschermd in het landschap. Binnen het plangebied zijn geen beschermde houtopstanden aanwezig op basis van de Verordening Bomen, Water en Groen.

Hemelwater.

Het lozen van grond en hemelwater van erf en daken op de gemeentelijke riolering is niet toegestaan en afhankelijk van de omstandigheden is een hemelwater opvangvoorziening vereist.

Beleidsmatig stelt de gemeente 's-Hertogenbosch de voorwaarde dat bij het realiseren van nieuwe verharding of het vernieuwen van bestaande verharding met een oppervlakte van meer dan 500 m², de te realiseren hemelwater opvangvoorziening minimaal 60 mm per m² toename verhard oppervlak of vernieuwing bestaand verhard oppervlak kan verwerken.

Feitelijk is sprake van een enorme afname van verhard oppervlak in de vorm van daken en erfverharding als gevolg van de sloop van het varkensbedrijf. De bestaande oppervlakte verharding op de locatie Blokkenweg 4 wijzigt niet. De oppervlakte verharding op de locatie Blokkenweg 4a wordt geheel vernieuwd aangelegd ter grootte van een oppervlakte van ca. 2.100 m² verharding / bebouwing, zie onderstaande figuur.



Figuur 17: Oppervlakte nieuwe verharding / bebouwing

Hemelwater mag niet worden afgevoerd via de riolering, het dient te worden verwerkt op eigen terrein. De perceel eigenaar is zelf verantwoordelijk voor de verwerking van het hemelwater. Gezien er in de beoogde situatie een flink aantal vierkante meters verhard oppervlak zal zijn, zullen er extra compenserende maatregelen getroffen worden om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Dit zal gerealiseerd worden in de vorm van een wadi. Een wadi betreft een voorziening voor de infiltratie van regenwater. Een wadi is een laagte waarin het regenwater zich kan verzamelen en in de bodem kan infiltreren. De vereiste opvangcapaciteit op locatie dient deze inhoud te hebben:

** m2 bebouwing (nieuwe loods) + verharding = ca. 2.100 m² x 60 mm neerslag, vereiste opvang capaciteit = 126 m³

Er dient in deze een wadi uitgegraven te worden die gebruikt kan worden ten behoeve van de opvang van hemelwater en minimaal een capaciteit van 126 m³ heeft, bovenop het grondwater dat al in de poel staat. Omdat de hoogste grondwaterstand op 60 cm diepte zit, mag de poel maximaal 60 cm diep zijn. In de beoogde situatie zal een wadi met een oppervlak van 183 m² gerealiseerd worden (bijlage 4), deze omvang in combinatie met de maximale diepte is echter niet voldoende om aan de 126 m³ te voldoen (183m² x 0,6 m = 109,8 m³). Om deze reden komt er een overloopconstructie te liggen, in de vorm van een dam, zodat in tijden van onvoorziene weersomstandigheden de omgeving geen last zal ondervinden van het wateroverschot op de Blokkenweg 4a. Zie bijlage 4 voor een visualisatie van de wadi.

Feitelijke opvangcapaciteit:

183 m2 waterpoel x 0,7 m diepte = gem. opvangcapaciteit 128,1 m³

Groennorm.

Het is verboden meer dan 500 m² nieuwe verharding te realiseren zonder daarbij te voldoen aan de groennorm die geldt voor een bepaald gebied, zoals opgenomen op de Groenkaart in bijlage 3 van deze Verordening, en te voldoen aan de minimale kwalitatieve biodiversiteitscore, zoals opgenomen in bijlage 4 van deze Verordening.

Voor de sloop van ca. 7.000 m² stallen met verharding komt er ca. 2.100 m² bebouwing en verharding terug op de locatie Blokken weg 4a. De locatie Blokkenweg 4 blijft qua bebouwing en verharding ongewijzigd gehandhaafd.

Voor ontwikkelingen geldt een kwantitatieve en een kwalitatieve groennorm. Deze volgt uit de 'Verordening bomen, water en groen 2021'. De groennormen zijn echter pas van toepassing bij meer dan 500 m² nieuwe verharding. De groennormen zijn hier dus niet van toepassing, daar sprake is van een afname van 70% verharding in de vorm van stallen en erfverharding.

Voor de nieuwe functie met bijhorende bebouwing en verharding is wel een landschapsplan opgesteld, zie bijlage 4.

Conclusie

De waterhuiskundige situatie is van voldoende omvang, de forse afname van verhard oppervlak zal hierdoor geen problemen opleveren voor het realiseren van beoogde ontwikkelingen. De nieuwe bedrijfsloods en erfverharding wordt gebouwd met niet uitlogende bouwmaterialen. Voor de opvang van hemelwater afkomstig van de nieuwe bebouwing / verharding wordt extra waterberging gerealiseerd (waterpoel) met voldoende capaciteit bij extreme weersomstandigheden (neerslag 60 mm).

Planaanpassing ter plaatse van de a-watergang is niet nodig, omdat een watervergunning is aangevraagd en een zakelijk recht is gevestigd zodat het waterschap het onderhoud aan één zijde (westzijde) van de A-watergang kan doen.

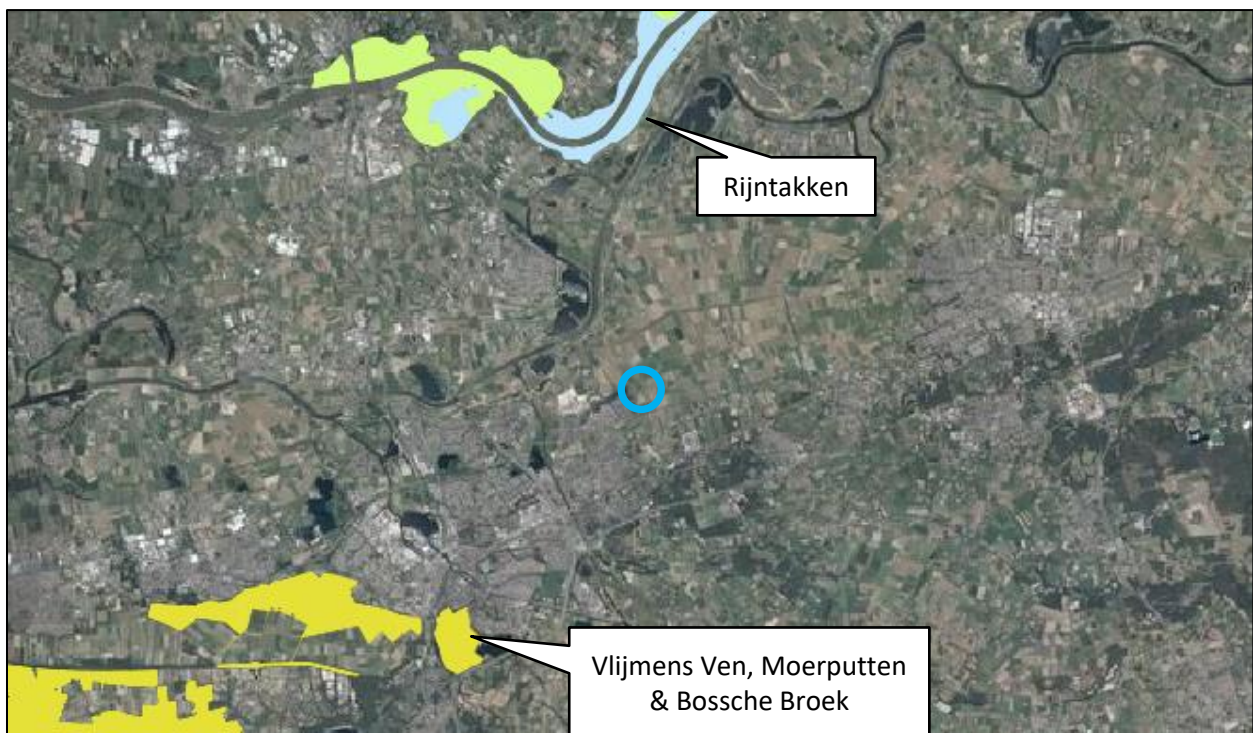
5.2 Natuur

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze vervangt 3 wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

5.2.1 Wet natuurbescherming, gebiedsbescherming Natura2000

De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels.

Het belangrijkste rechtgevolg van de aanwijzing als Natura 2000-gebied is dat er een vergunningplicht geldt voor alle activiteiten die mogelijk schade kunnen toebrengen aan een gebied. De wet biedt geen bescherming aan andere natuurgebieden, maar vereist wel van provincies dat zij gebieden aanwijzen voor het natuurnetwerk Nederland en verleent hen de bevoegdheid om bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aan te wijzen. De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit kan daarnaast op grond van de wet nationale parken aanwijzen die vooral een educatieve en communicatieve functie hebben. De voormalige beschermde natuurmonumenten zijn met bijbehorende doelen opgeheven met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming.



Figuur 18: omliggende Natura2000 gebieden

Ondanks dat de Natura2000 gebieden 'Rijntakken' (ca. 6,75 km) en 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek' (ca. 7,7 km) op ruime afstanden liggen, zouden de aanlegfase én gebruiksfase aan de zowel de Blokkenweg 4 als 4a kunnen bijdragen aan emissies die kunnen leiden tot stikstofdepositie. Ter onderbouwing zijn er hierom de volgende Aerius berekening uitgevoerd gebruiksfase, projecteffect, sloop- en aanlegfase. Deze berekeningen met bijbehorende onderbouwing is als bijlage 7 aan het plan toegevoegd.

Uit deze bijlage blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot significante negatieve effecten*. De beschermingsstatus van de Natura-2000 gebieden staat realisatie van de ontwikkelingen niet in de weg.

*Als voorwaarde van de Saneringsregeling Varkenshouderij is bij besluit van 29 maart 2021 / kenmerk SO/VTH – WB00057833 de milieuv vergunning gedeeltelijk ingetrokken betreft het houden van varkens. In de Interim omgevingsverordening (IOV art. 2.7 lid 10 onder b) is opgenomen dat 15% van de stikstof op basis van de laatst verleende Wnb-vergunning ingezet / kan worden behouden (referentie) op dezelfde bedrijfslocatie voor de planologische opvolgfunctie.

5.2.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. Dit kan om de bescherming van vogels in de tuin als op in een Natura2000 gaan.

De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen. Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land. Om te onderzoeken of er bepaalde ecologische waarden van toepassing zijn én of ze door de voorgenomen plannen aangetast worden, wordt er in de vorm van een quickscan, een flora en fauna onderzoek verricht. Een QuickScan 'flora en fauna onderzoek' brengt de planten en dieren in een gebied in kaart. Vaak met het oog op de ontwikkeling van een project of gebied en de omgevingsvergunning die daarvoor nodig is. Voor de Blokkenweg 4 hebben de ontwikkelingen echter enkel betrekking op het legaliseren van de feitelijke situatie, waardoor de inrichting van het plangebied niet zal wijzigen. Het uitvoeren van een flora en fauna onderzoek is in deze niet vereist.

Betreft de ontwikkelingen aan de Blokkenweg 4a zal er door de vele sloopwerkzaamheden een ecologisch onderzoek uitgevoerd moeten worden. Voor het plangebied blijkt dat er binnen een afstand van 0-1 kilometer veel soortwaarneming zijn gedaan. Omdat overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten kan worden is aan Brabant Eco de opdracht gegeven om een ecologische quickscan uit te voeren op de planlocatie in het kader van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Dit onderzoek is als bijlage 8 aan het plan toegevoegd (rapportnummer: 2021-BE-0805).

Voorafgaand aan dit rapport is er een quickscan flora en fauna uitgevoerd door Regelink Ecologie en landschap vanuit het wettelijk kader van de Wet natuurbescherming. Hierbij zullen de aanwezige varkensstallen met tussenbouw en luchtwassers volledig worden gesloopt en zal het huidige bestemmingsplan worden omgezet van intensief agrarisch naar een bedrijfsbestemming. Op basis van voornoemde quickscan naar natuurwaarden is er geadviseerd om aanvullend onderzoek uit te laten voeren naar het potentieel voorkomen van huismussen-, gierzwaluw-, steenmarter- en vleermuisverblijfplaatsen en de functie van het plangebied voor deze diersoorten.

De voorgenomen ontwikkelingen zullen invloed hebben op de in het plangebied voorkomende vleermuizen. Er worden echter geen verblijfplaatsen aangetast. Ook worden geen essentiële vliegroutes of essentieel foerageergebied aangetast. Daarmee kan gesteld worden dat de duurzame instandhouding van de aangetroffen vleermuissoorten niet in gevaar komt. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor het uitvoeren van de plannen is daarmee niet nodig. Er zijn geen zomer-, kraam-, paar-, of winterverblijfplaatsen aangetroffen in het plangebied. Zodoende worden er met de sloop geen verbodsartikelen overtreden van de Wet natuurbescherming en is een ontheffingsverzoek bij bevoegd gezag niet noodzakelijk.

Daarnaast kan de nieuwbouw natuur inclusief ontworpen en uitgevoerd worden. Dit houdt in dat er definitieve verblijfplaatsen en een geschikte leefomgeving voor gebouw bewonende soorten zoals vleermuizen en huismussen worden gerealiseerd in en om de nieuwbouw. De in het plangebied gevestigde intensieve varkenshouderij zal verdwijnen waardoor er een verbetering van de milieukwaliteit zal plaatsvinden door het definitief vervallen van geurhinder, ammoniakemissie en uitstoot van stikstof.

Uit nader onderzoek naar vleermuizen, huismussen, steenmarter, gierzwaluwen en boerenwaluw is gebleken dat in het plangebied geen vaste nest- of verblijfplaats van genoemde soorten aanwezig is. De voorgenomen plannen hebben geen negatief effect op onderzochte diersoorten en hebben derhalve ook geen overtreding van de Wet natuurbescherming tot gevolg.

Conclusie:

Op basis van uitgevoerd veldonderzoek zullen de voorgenomen ontwikkelingen door gebrek aan verblijfslocatie en het ontbreken van een gebruiksfunctie geen invloed hebben op de aldaar voorkomende vleermuizen. Er zijn geen effecten te verwachten die van negatieve invloed zijn op de duurzame staat van instandhouding van de waargenomen soorten en hun functioneel leefgebied. De Wet natuurbescherming wordt niet overtreden door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming voor het uitvoeren van de plannen is dan ook niet nodig (bijlage 8).

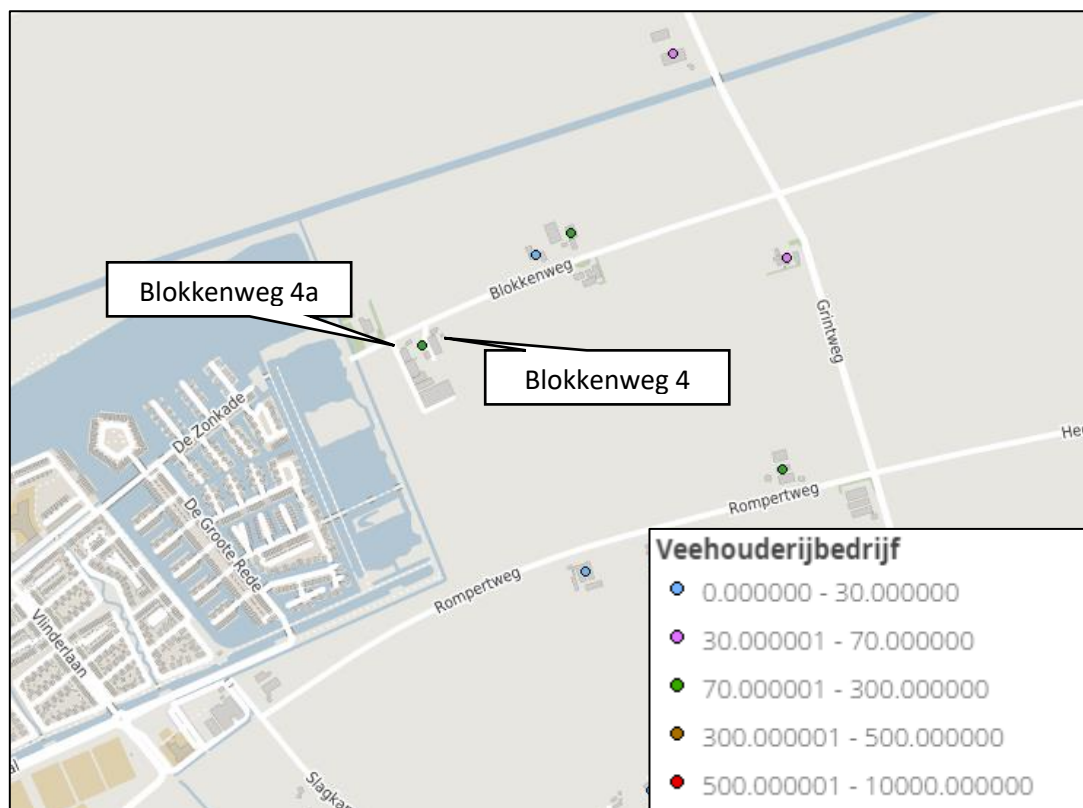
5.3 Omgekeerde werking / geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft onder andere normen voor de voorgrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (zoals een bedrijfswoning). De voorgrondbelasting is de individuele belasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Voor de geurbelasting voor geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht binnen de bebouwde kom en 10 odour units per kubieke meter lucht buiten de bebouwde kom. De gemeente 's-Hertogenbosch heeft in aanvulling op de Wet geurhinder en veehouderij de 'Verordening geurhinder en veehouderij' opgesteld. Deze stelt een norm van 3 ou/m³ voor de maximale (voorgrond)geurbelasting binnen de bebouwde kom en 10 ou/m³ buiten de bebouwde kom.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan medewerking verleend worden indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. Door de bestemmingswijziging worden andere veehouderijen niet benadeeld in hun ontwikkelingsmogelijkheden.
2. Ter plaatse van de geurgevoelige objecten dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat. Hierbij dient gekeken te worden naar zowel de achtergrond- en voorgrondbelasting.

In de omgeving van de plangebieden zijn meerdere veehouderijen gelegen, zie onderstaand figuur.



Figuur 19: Omliggende veehouderijen

Uit figuur 18 valt op te maken dat er meerdere veehouderijen in de omgeving van het plangebied zijn gelegen. De omliggende veehouderijen mogen geen belemmerende werking hebben op de beoogde ontwikkelingen, of omgekeerd. Met betrekking tot het realiseren van een geur gevoelig object moet er sprake zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Daarentegen mag het nieuwe object geen belemmerende werking hebben op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven.

5.4 Beoordeling woon- en leefklimaat

5.4.1 Geurhinder

Eenzijds is overwogen dat de voor veehouderijen toepasselijke individuele geurnorm niet wordt overschreden. Indien de voor veehouderijen de toepasselijke individuele norm niet wordt overschreden, kan er niet zonder meer van worden uitgegaan dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Inzichtelijk moet worden gemaakt in hoeverre ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Ook indien in een verordening bepaalde geurnormen zijn vastgelegd, moet inzichtelijk zijn dat de toegestane milieubelasting in overeenstemming is met de uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbare inrichting van het gebied. Hiervoor dient de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied is onderzocht of berekend te worden. Nu in de omgeving van het plangebied ook andere veehouderijen zijn gevestigd, moet de cumulatie van stankhinder vanwege alle omliggende veehouderijen bij de beoordeling dienen te worden betrokken.

De mate waarin sprake is van een goed woon en leefklimaat kan worden getoetst met behulp van de door het RIVM onderzochte relatie tussen hinder en geurbelasting (zie onderstaande tabel).

Tabel 1: Relatie tussen hinder en geurbelasting VROM 2007b

Achtergrondbelasting (ou_E/m^3 als 98-percentiel)	Voorgrondbelasting (ou_E/m^3 als 98-percentiel)	Mogelijke kans op geurhinder ¹⁴	Beoordeling leefkli- maat
1-3	<1,5	<5	Zeer goed
4-8	1,5-3	5-10	Goed
9-13	4-6	10-15	Redelijk goed
14-20	7-10	15-20	Matig
21-28	11-14	20-25	Tamelijk slecht
29-38	14-19	25-30	slecht
39-50	20-25	30-35	Zeer slecht
51-65	25-32	35-40	Extreem slecht

Voorgrondbelasting

Onderscheid is gemaakt tussen bedrijven waarvoor vaste afstanden gelden en bedrijven met dieren waarvoor geen vaste afstand gelden. Aan de hand van het aantal Odour Units wordt middels het rekenmodel V-stacks-Vergunning de voorgrond belasting bepaald. Op de planlocaties is sprake van een acceptabel woon en leefklimaat als de voorgrondbelasting kleiner is dan $10 \text{ OU}_e/\text{m}^3$.

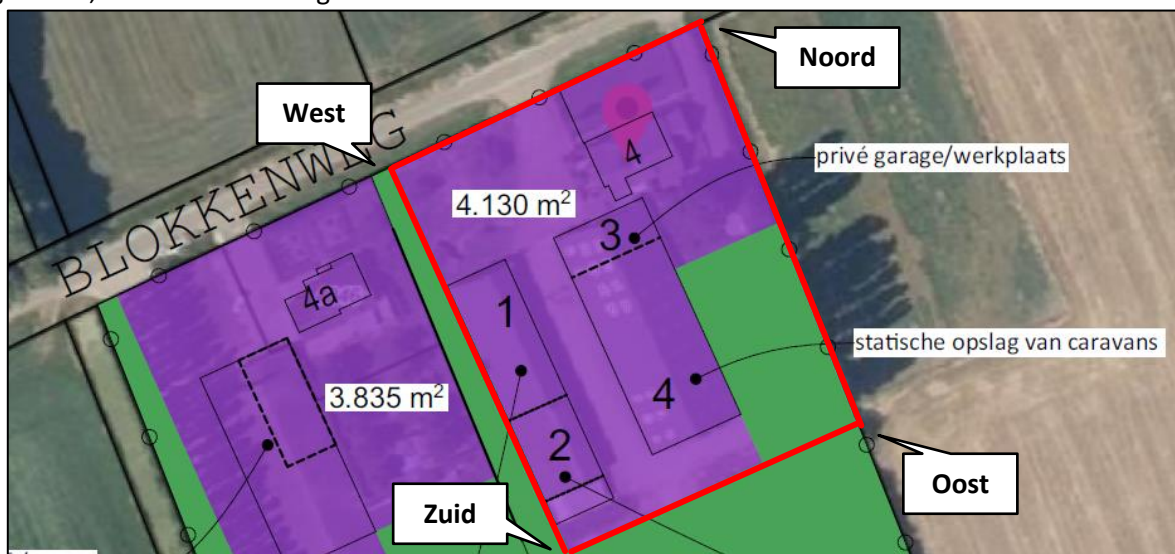
Binnen een straal van 1.000 meter liggen er meerdere veehouderijen waarvan de belangen geschaad zouden kunnen worden met het realiseren van de beoogde ontwikkelingen. Voor de meeste bedrijven geldt echter dat er geen geurnormen voor zijn opgenomen óf dat de geuremissie dusdanig laag is ($< 500 \text{ OU}_e/\text{m}^3$) dat V-stacks de voorgrondbelasting niet kan berekenen. Voor deze locatie(s) is rekening gehouden met een minimale vereiste afstand van 50 meter.

- Empelsehoefweg 5	Melding activiteitenbesluit 10-12-2010:	0 Ou/s
- Empelsehoefweg 8	Melding activiteitenbesluit 16-05-2012:	2.192 Ou/s
- Grintweg 10	Melding activiteitenbesluit 13-05-2013:	3.312 Ou/s
- Grintweg 14	Melding activiteitenbesluit 25-09-2017:	0 Ou/s
- Blokkenweg 1	Melding activiteitenbesluit 13-06-2008:	0 Ou/s
- Rompertweg 7	Melding activiteitenbesluit 17-01-2020:	0 Ou/s
- Rompertweg 9	Melding activiteitenbesluit 21-11-2016:	30.830 Ou/s
- Rompertweg 10	Melding activiteitenbesluit 13-04-2006:	0 Ou/s

Voor de berekening van de voorgrondbelasting worden enkel de veehouderijen aan de Empelsehoefweg 8 (melkvee, vleeskalveren en schapen), Grintweg 10 (melkvee en vleesvarkens) en Rompertweg 9 (vleeskalveren) meegenomen door in de berekening het dichtstbijzijnde hoekpunt van het bouwvlak te nemen. Hierop wordt alle geuremissie van het bedrijf gelegd. Tijdens het berekenen is gebruik gemaakt van standaardnormen én uitgegaan van een worst case scenario door alle geuremissie op één punt van het bouwvlak te leggen.

Blokkenweg 4:

Voor het berekenen van de voorgrondbelasting zijn de coördinaten van het toekomstig bouwvlak gebruikt, zie onderstaand figuur:



Figuur 20: Toekomstige hoekpunten beoogd bouwvlak

Zie hieronder de rekenresultaten van de omliggende veehouderijen, voor alle drie de veehouderijen is de voorgrondbelasting uitgerekend door middel van de verspreidingsberekening V-Stacks vergunning (bijlage 9).

Tabel 2: Brongegevens omliggende veehouderijen

BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
Empelsehoefweg 8	153 831	417 648	6,0	0,5	4,0	2 192	6,0
Grintweg 10	154 887	417 371	6,0	0,5	4,0	3 312	6,0
Rompertweg 9	154 873	416 873	6,0	0,5	4,0	30 830	6,0

Tabel 3: Voorgrondbelasting t.a.v. Blokkenweg 4

GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
Noord	154 414	416 801	10,0	1,3
Oost	154 437	416 741	10,0	1,5
Zuid	154 375	416 716	10,0	1,4
West	154 351	416 772	10,0	1,2

Blokkenweg 4a:

Voor het berekenen van de voorgrondbelasting zijn de coördinaten van het toekomstig bouwvlak gebruikt, zie onderstaand figuur.



Figuur 21: Hoekpunten toekomstig bouwvlak

Zie hieronder de rekenresultaten van de omliggende veehouderijen, voor alle drie de bedrijven is de voorgrondbelasting uitgerekend door middel van de verspreidingsberekening V-Stacks vergunning (bijlage 10).

Tabel 4: Brongegevens omliggende veehouderijen

BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
Empelsehoefweg 8	153 831	417 648	6,0	0,5	4,0	2 192	6,0
Grintweg 10	154 887	417 371	6,0	0,5	4,0	3 312	6,0
Rompertweg 9	154 873	416 873	6,0	0,5	4,0	30 830	6,0

Tabel 5: Voorgrondbelasting t.a.v. Blokkenweg 4a

GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
Noord	154 351	416 772	10,0	1,2
Oost	154 375	416 716	10,0	1,4
Zuid	154 320	416 697	10,0	1,2
West	154 300	416 747	10,0	1,1

Conclusie

Uit de rekenresultaten volgt dat de voorgrondbelasting, voor beide planlocaties, laag is ($<1,6 \text{ OUe/m}^3$), zie hiervoor bijlagen 9 en 10. Door deze lage voorgrondbelasting worden de belangen van omliggende agrarische bedrijven niet geschaad en is op basis van de voorgrondbelasting een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd (tabel 1).

Achtergrondbelasting

Middels het programma V-Stacks Gebied is de achtergrondgeurbelasting op beide plangebieden bepaald. Hiervoor zijn gegevens van omliggende veehouderijbedrijven binnen een straal van 4,0 kilometer van het plangebied gebruikt (gemeente Oss en 's-Hertogenbosch), afkomstig uit het Bestand Veehouderij Bedrijven (d.d. 16-11-2020). De inrichting aan de Blokkenweg 4a is hiervoor niet meegenomen in de berekeningen. Getoetst dient te worden aan een streefwaarde die geldt ter plaatse van het bestemde grondgebied. In het gebied waarin de gemeente 's-Hertogenbosch is gelegen, is sprake van een acceptabel woon en leefklimaat als de achtergrondbelasting kleiner is dan $20 \text{ OU}_e/\text{m}^3$.

Blokkenweg 4:

De geurbelasting is door V-stacks gebied berekend op basis van de 4 hoeken volgens het beoogd bouwblok, zie figuur 19. Uit tabel 6 blijkt dat ter plaatse van de Blokkenweg 4 sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting $<3 \text{ OU}_e/\text{m}^3$) en het wijzigen naar de bestemming Bedrijf niet in de weg staat

Tabel 6: Achtergrondbelasting Blokkenweg 4

ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting (OU/m^3)	Percentage concentratie gebied	Beoordeling leefklimaat
1	154 414	416 801	20.0	2.189	5%	Zeer goed
2	154 437	416 741	20.0	2.219	5%	Zeer goed
3	154 375	416 716	20.0	2.045	5%	Zeer goed
4	154 351	416 772	20.0	1.944	5%	Zeer goed

Blokkenweg 4a:

Net zoals bij de Blokkenweg 4, is de achtergrondbelasting voor de Blokkenweg 4a berekend door het gebruiken van de toekomstige hoekpunten van het bouwvlak (figuur 20). Uit tabel 7 blijkt dat de achtergrondbelasting rondom het plangebied $\pm 2 \text{ OU}_e/\text{m}^3$ is.

Tabel 7: Achtergrondbelasting Blokkenweg 4a

ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting (OU/m^3)	Percentage concentratie gebied	Beoordeling leefklimaat
1	154 351	416 772	20.0	1.944	5%	Zeer goed
2	154 375	416 716	20.0	2.045	5%	Zeer goed
3	154 320	416 697	20.0	1.912	5%	Zeer goed
4	154 300	416 747	20.0	1.815	5%	Zeer goed

Conclusie

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van beide planlocaties is zeer goed. Dit geldt voor zowel de voor- als achtergrondbelasting. De belangen van omliggende veehouderijen worden niet geschaad en vormt het aspect geurhinder geen belemmering voor het realiseren van beoogde ontwikkelingen.

5.4.2 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007 (ook wel Wet luchtkwaliteit, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang en rond veehouderijen uitsluitend de grenswaarden voor fijn stof. De grenswaarden zijn in onderstaande tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 8: Grenswaarde PM10

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
PM10	Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
	24-uur gemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant in de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant is vastgelegd dat bij nieuwe veehouderijinitiatieven is aangetoond dat “de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ”.

Rekenmodel ISL3A

Het rekenmodel ISL3a (Implementatie Standaardrekenmethode Luchtkwaliteit 3) is gebaseerd op het Nieuw Nationaal Model (NNM). Het model rekent volgens Standaard rekenmethode 3 (SRM3). Dit ligt vast in de Regeling Beoordeling Luchtkwaliteit 2007 (RBL 2007). U kunt het programma gebruiken om de gevolgen van (agrarische en industriële) punt- en oppervlaktebronnen op de luchtkwaliteit in de omgeving te berekenen. Het model is in opdracht van het toenmalige Ministerie van VROM door KEMA ontwikkeld. Het rekenmodel ISL3a (Implementatie Standaardrekenmethode Luchtkwaliteit 3) is gebaseerd op het Nieuw Nationaal Model (NNM). Het model rekent volgens Standaard rekenmethode 3 (SRM3). Dit ligt vast in de Regeling Beoordeling Luchtkwaliteit 2007 (RBL 2007).

Men kan het programma gebruiken om de gevolgen van (agrarische en industriële) punt- en oppervlaktebronnen op de luchtkwaliteit in de omgeving te berekenen. Het model is in opdracht van het toenmalige Ministerie van VROM door KEMA ontwikkeld.

Voor de beoogde gronden zijn de dichtstbijzijnde, zijnde fijnstof uitstotende agrarische, bedrijven in het rekenmodel ingevoerd voor een locatie specifiek resultaat. Ten opzichte van de geur uitstotende bedrijven, betreft het voor de fijnstof uitstotende veehouderijen een uitbreiding, namelijk:

- Empelsehoefweg 5: melkvee
- Empelsehoefweg 8: melkvee, vleeskalveren en schapen
- Grintweg 10: melkvee en vleesvarkens
- Grintweg 14 jongvee
- Rompertweg 9: vleeskalveren
- Rompertweg 10: melkvee

Blokkenweg 4:

In onderstaande overzicht zijn de resultaten weergegeven per coördinaat van de hoeken van het betreffende grondgebied (zie figuur 19).

Tabel 9: Luchtkwaliteit Blokkenweg 4

Rectorpunt	PM10	Dagen	Norm PM10	Norm dagen
Noord	18.29	6.4	31,2 – 40 µg/m ³	35
Oost	18.29	6.4	31,2 – 40 µg/m ³	35
Zuid	18.29	6.4	31,2 – 40 µg/m ³	35
West	18.29	6.4	31,2 – 40 µg/m ³	35

Blokkenweg 4a:

Onderstaand tabel weergeeft de luchtkwaliteit rondom het plangebied, zie figuur 20 voor de rectorpunten.

Tabel 10: Luchtkwaliteit Blokkenweg 4a

Rectorpunt	PM10	Dagen	Norm PM10	Norm dagen
Noord	18.29	6.4	31,2 – 40 µg/m ³	35
Oost	18.29	6.4	31,2 – 40 µg/m ³	35
Zuid	18.28	6.4	31,2 – 40 µg/m ³	35
West	18.29	6.4	31,2 – 40 µg/m ³	35

PM 2.5

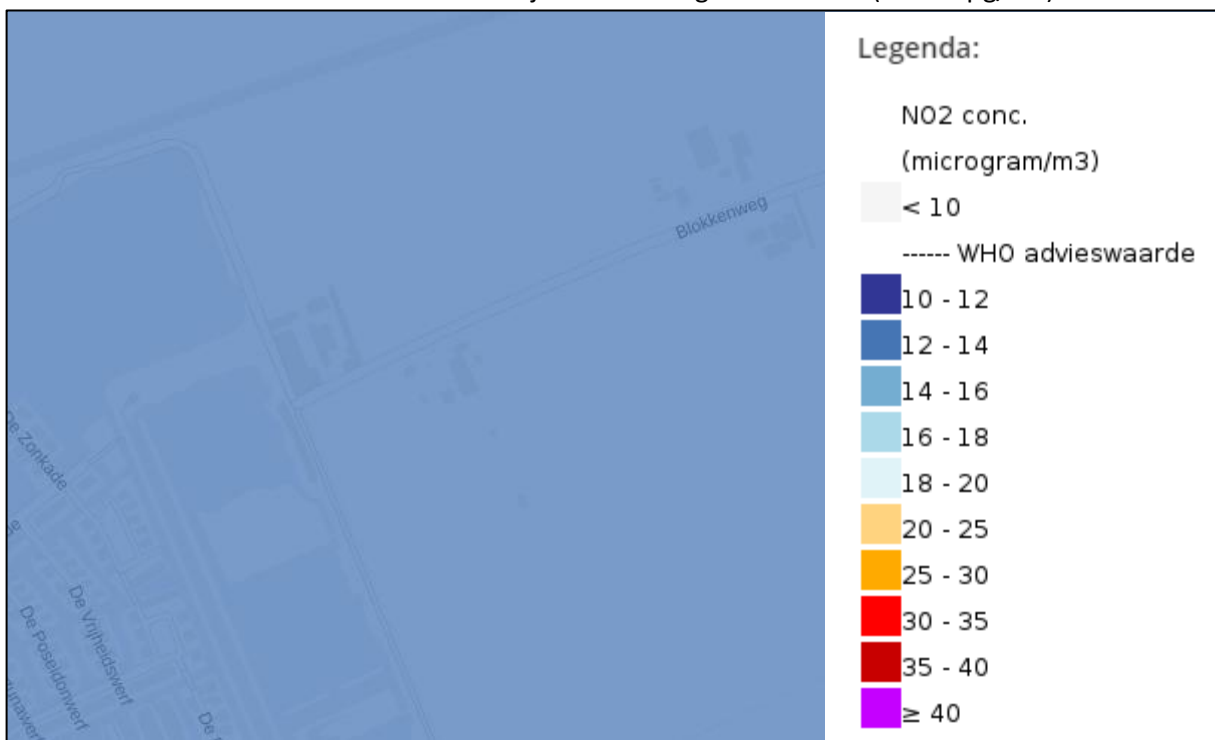
Uit RIVM-onderzoek (RIVM-onderzoek en onderzoek van ASG ,Rapport 195) blijkt dat de relatie tussen PM10 en PM2.5 dat: de kans op een overschrijding van de jaargemiddelde concentratie PM2.5 kleiner is dan 1% bij een jaargemiddelde concentratie PM10 van 32,5 µg/m³.

De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM2.5 is 25 µg/m³. Bij een jaargemiddelde concentratie PM10 van 32,5 µg/m³ en hoger vindt overschrijding van de dagnorm plaats. Wordt er voldaan aan de maatgevende grenswaarde voor PM10 dan wordt tevens voldaan aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM2.5. Uit bovenstaande beschrijving en de PM10 concentratie van (max.) 18.29 µg/m³ kan geconcludeerd worden dat er tevens aan de grenswaarde PM2.5 wordt voldaan.

Kleine projecten en ruimtelijke plannen, waarvan duidelijk is dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit, hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Dit is geregeld in het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)". De grens NIBM voor de stoffen PM10 (fijnstof) en NO2 ligt vanaf 1 augustus 2009 op 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Om de bijdrage aan de luchtkwaliteit bij een kleiner ruimtelijk plan of verkeersplan vast te kunnen stellen, is door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu een speciale rekentool ontwikkeld, genaamd de NIBM-tool. Met het invoeren van het extra aantal voertuigbewegingen en aandeel vrachtverkeer, bepaalt de NIBM-tool (uitgaande van worst-case omstandigheden) de bijdrage aan luchtkwaliteit en daarmee of een plan wel of niet NIBM is. Het omslagpunt waarbij een plan nog bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit ligt bij circa 1000 motorvoertuigbewegingen per etmaal (met daarin 5% aan vrachtverkeer). Dit aantal zal (jaargemiddeld) vanwege onderhavig plan van statische opslag en klein ambachtelijk bedrijf nimmer worden behaald.

Derhalve kan geconcludeerd worden dat het optredende verkeer als gevolg van het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarom hoeft onderhavig plan formeel niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen. Vanuit de wetgeving bestaat dan ook geen bezwaar tegen onderhavig plan.

Zoals gezegd is een formele toets aan de kwaliteitsnormen hier niet aan de orde, echter is in het kader van 'goede ruimtelijke ordening' de luchtkwaliteit wel beschouwd. Uit tabel 9 en 10 is reeds geconcludeerd dat het onder de respectievelijk 19 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ blijft. Daarnaast laat onderstaand figuur zien dat de jaargemiddelde concentraties van NO2 (stikstofdioxide) in dit gebied onder de 15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ligt. Hiermee wordt ruim voldaan aan de wettelijke maximale grenswaarden (van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$).



Figuur 22: Jaargemiddelde concentratie NO2 (bron: Atlas leefomgeving)

Conclusie:

De luchtkwaliteit vormt geen knelpunt voor de realisatie van het bestemmingsplan (zie bijlagen 11 en 12)

5.5 Volksgezondheid

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

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

5.5.1 Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden

Op 7 juli 2016 is het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) gepubliceerd, dat in opdracht van de Ministeries van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en Economische Zaken (EZ), op advies van de Gezondheidsraad, was uitgevoerd. Uit dit onderzoek wordt duidelijk dat er sprake is van positieve en negatieve gezondheidseffecten ten gevolge van het wonen in de nabijheid van veehouderijen. Als positief wordt beschouwd dat mensen die rondom veehouderijen wonen minder astma en allergieën hebben. Voor melkvee- en varkenshouderijen zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Bedrijven waar paarden of schapen gehouden worden zijn in de onderzoeken niet meegenomen.

Endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen is wel een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Dit resulteert in de volgende negatieve effecten: - Een verhoging van het risico op pneumonie (longontsteking), met name in de nabijheid van pluimveehouderijen; - Verhoogd voorkomen van luchtwegklachten en een verminderde longfunctie in relatie tot dichtheid van veehouderijbedrijven rond de woning, ongeacht het type bedrijf; - Een verlaagde longfunctie na dagen en weken van verhoogde ammoniakconcentraties. De effecten worden waarschijnlijk niet door ammoniak zelf veroorzaakt maar zijn mogelijk het gevolg van omzetting in secundair fijnstof.

Het VGO onderzoek maakt duidelijk dat gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. De emissie van stofdeeltjes met endotoxine is in zes veel voorkomende stalsystemen met vleesvarkens, leghennen en vleeskuikens gemeten. Met een verspreidingsmodel is berekend of de voorgestelde endotoxinewaarde van 30 EU/m³ werd overschreden. De onderzoekers concludeerden dat bij individuele pluimveestallen de geur en fijnstof norm niet kunnen voorkomen dat de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde, onder lokale omstandigheden, wordt overschreden.

Op 16 juni 2017 is het eerste vervolgonderzoek van dit VGO-onderzoek gepubliceerd. Dit rapport bevat een nadere analyse van de gegevens met krachtige statistische technieken wat de conclusies uit het hoofdonderzoek bevestigt en steviger onderbouwd. Er zijn sterke aanwijzingen dat (componenten van) fijnstof van geitenhouderijen mensen gevoeliger maken voor luchtweginfecties. Specifieke ziekteverwekkers afkomstig van dieren kunnen daarbij niet uitgesloten worden. Deze associatie is ook voor pluimveehouderijen gevonden, hetzij aanzienlijk zwakker.

Uit luchtwegmetingen in de woonomgeving blijkt dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een intensieve veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt. Wat betreft fijnstof is de bijdrage van de veehouderij niet te onderscheiden van de bijdrage van vele andere bronnen, zoals verkeer en (buitenlandse) industrie.

In de eerste twee onderzoeken zijn de gezondheidsrisico's onderzocht aan de hand van gegevens uit huisartsenpraktijken over de periode 2007 t/m 2013. Op 1 september 2018 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III' gepubliceerd. Hierin is de actualisering voor de jaren 2014 t/m 2016 gepubliceerd. Er is daarbij specifiek gekeken naar de associatie tussen diverse luchtwegaandoeningen en de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen. De associatie tussen het voorkomen van longontsteking en het wonen in de nabijheid van pluimveehouderijen zou mogelijk verklaard kunnen worden door de uitstoot van fijnstof en endotoxinen door deze bedrijven al dan niet in combinatie met de al aanwezige achtergrondblootstelling. Deze veronderstelling lijkt voor geitenhouderijen echter minder voor de hand liggend, omdat de emissie van fijnstof en endotoxinen beperkt is.

Uit de onderzoeksresultaten van deze tweede vervolgstudie blijft dezelfde verhoging voor het aantal longontstekingen bij omwonenden van geitenhouderijen zichtbaar als in de jaren daarvoor. Voor legpluimveehouderijen kan deze verhoging niet (meer) statistisch significant worden aangetoond. Voor vleeskuikenbedrijven alleen in 2014, ondanks dat de emissie van fijnstof hier relatief gezien hoger is dan van legpluimveehouderijen. Conclusie uit deze vervolgstudie is dan ook dat er meer onderzoek zal moeten plaats vinden naar de oorzaak van de associatie tussen longontsteking en het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen.

5.5.2 Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid

Naar aanleiding van het eerste VGO-onderzoek wordt momenteel door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, een landelijk toetsingskader ontwikkeld voor endotoxine. In afwachting hierop is door het ondersteuningsteam van bestuurders van gemeenten in Brabant in 2016 de notitie 'Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Aan de hand van deze notitie kan het risico van de verspreiding van endotoxinen van uitbreidende veehouderijen beoordeeld worden. Gemeenten en provincie willen uit voorzorg voorkomen dat door lopende en nieuwe aanvragen de endotoxine advieswaarde van de Gezondheidsraad wordt overschreden. Daar waar de advieswaarde al wordt overschreden willen ze voorkomen dat de overschrijding toeneemt. Een standstil van de emissie fijnstof-endotoxine is dus gewenst. Bij voorkeur wordt er een reductie van de emissie bereikt.

Om de relatie bronsterkte fijnstof en aan te houden afstand om te voldoen aan de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde van 30 EU/m³ te kunnen berekenen zijn voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens formules afgeleid uit het rapport van Erbrink (2016). Omgekeerd kan met deze formules voor de ontwikkeling van een gevoelig object worden berekend of ter plaatse voldaan wordt aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m³.

Het VGO onderzoek gaat uit van een endotoxine risicogebied indien 15 veehouderijen (of meer) zijn gelegen binnen een kilometer van een gevoelig object. In de praktijk blijkt dit dat dit aantal echter niet hanteerbaar is. In de notitie wordt derhalve een locatiegerichte specifieke benadering voorgesteld, omdat blijkt dat ook bij kleinere clusters (binnen 250 meter) cumulatie speelt vanwege de grote omvang van de veehouderijen, de hiermee gepaard gaande emissie van fijnstof-endotoxine en de geringe afstanden naar te beschermen objecten. De cumulatie van endotoxinen is echter (nog niet) kwantitatief te bepalen, daarom is in het kader van een omgevingsbewuste benadering een zogenaamde 'Cumulatieve toets' opgesteld.

Dit betreft een stappenplan t.b.v. de uitbreiding van een veehouderij, maar kan in het kader van de omgekeerde werking ook voor het realiseren van nieuwe gevoelige objecten worden doorlopen.

De eerste vraag van dit stappenplan is of er in de omgeving van het plangebied meerdere veehouderijen zijn gelegen met een hoge fijnstof-endotoxine emissie. Voor het afbakenen van de 'Omgeving' wordt aangesloten bij de clusters van 250 meter die voortvloeien uit de locatiegerichte specifieke benadering. Op grond van de regeling beoordeling luchtkwaliteit (Rbl), aldus vastgesteld d.d. 12-12-2018, is sprake van een hoge fijnstofemissie, indien de fijnstofemissie van een bedrijf meer dan 500 kg PM10 per jaar bedraagt. Deze norm wordt derhalve aangehouden voor het begrip 'hoge fijnstof-endotoxine emissie'. Dit betreft uitsluitende de fijnstofemissie van varkens en kippen, omdat andere diersoorten niet meegewogen hoeven te worden in de door de gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde. Voor overige diersoorten zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving namelijk zeer beperkt vanwege de beperkte emissie van met name fijnstof. Binnen 250 meter van de projectlocatie zijn enkele veehouderijen gelegen, deze bedrijven hebben echter geen fijnstof uitstoot. Er kan dus worden geconcludeerd dat er in de omgeving geen veehouderijen met een hoge fijnstof-endotoxine emissie zijn gelegen. De beoogde gronden blijven derhalve buiten de endotoxine-risicocontouren van de omliggende agrarische bedrijven.

Vraag twee betreft een eventuele toename in emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak. Wat voor onderhavig plan niet van toepassing is. Vraag drie, vier en vijf gaan over het aspect geur(bijlage 13):

- Is op grond van een geurevaluatie of geurgebiedsvisie bekend dat er sprake is van een overbelaste achtergrond geur- of fijnstofsituatie?
- Is op grond van toetsing aan de Verordening ruimte 2014 bekend dat er sprake is van een overbelaste achtergrond geur- of fijnstofsituatie?
- Spelen in het betreffende gebied regelmatig klachten over geur of stof uit veehouderijen?

Uit paragraaf 5.4 blijkt dat er ter plaatse van de projectlocatie geen sprake is van een overbelaste achtergrond geur- of fijnstofsituatie. Uit het gebied zijn ook geen klachten over geur of stof uit veehouderijen bekend. Ten slotte, de laatste twee vragen van het stappenplan hebben betrekking op agrarische gerelateerde activiteiten, het geen niet van toepassing.

Conclusie

Uit de omgevingsbewuste benadering ten aanzien van de cumulatie van endotoxinen kan worden geconcludeerd dat de plangebieden buiten de cumulatieve risico contour van omliggende veehouderijen is gelegen. In de directe omgeving van de beoogde gronden zijn geen bedrijven gelegen met een fijnstofemissie van meer dan 500 kg PM10 per jaar. Het aspect volksgezondheid vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

5.5.3 Geitenhouderijen

In RIVM Rapport 2017-0062 (Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) (aanvullende studies), is gesteld dat er gezondheidsrisico's zijn vastgesteld voor omwonenden van intensieve veehouderijbedrijven. Uit het rapport komt naar voren dat omwonenden van, met name, pluimveehouderijen een grotere kans hebben op het krijgen van een longontsteking. Ook rondom geitenhouderijen hebben mensen een grotere kans op longontsteking. Eerder zijn hiervoor al aanwijzingen gevonden, die nu nader onderbouwd zijn over een langere periode. Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderijen. De Brabantse GGD vindt tevens dat gemeenten bij het verstrekken van vergunningen aan veehouders de aangetoonde effecten op de gezondheid van omwonenden in aanmerking moeten nemen. Gemeenten mogen een eigen afweging maken over de mogelijkheid tot het planologisch toestaan van nieuwe gevoelige objecten binnen de invloedssfeer van geitenhouderijen.

Binnen de afstand van 2 kilometer tot de planlocaties zijn twee geitenhouderijen gevestigd, Kerkdijk 8 en 12. Omdat de bedrijfswoningen Blokkenweg 4 en 4a een tweetal bestaande woningen betreffen, worden belangen van omliggende bedrijven en/of woning niet geschaad en levert het geen risico's betreft de volksgezondheid. De bestemmingswijziging van 'agrarisch bedrijf' naar 'niet – agrarisch bedrijf' , doet hier niets aan af.

5.6 Geluid

5.6.1 Wegverkeerslawaai

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke functies is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidhinder. Langs alle wegen, wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur en woonerven daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidhinder getoetst dient te worden. De maximumsnelheid ter plaatse op de Blokkenweg is 60 km/uur buiten de bebouwde kom. Het wegdek bestaat uit asfalt.

Er wordt in het plangebied geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegevoegd, slechts de bestaande bedrijfswoningen blijven gehandhaafd.

Uit nader onderzoek is het wegverkeerslawaai 'Indirecte hinder door verkeersaantrekkende werking' afkomstig van transportbewegingen van de bedrijven beoordeeld. Uit het onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van maximaal 50 dB(A).

5.6.2 Akoestisch onderzoek industrielawaai

Er door M & A Omgeving een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd (30 maart 2023/ kenmerk 222-RBL4a-il-v2) voor een tweetal inrichtingen aan de Blokkenweg 4 en 4a te Rosmalen (bijlage 6). De aanleiding is dat de huidige varkenshouderij (varkensstallen) mee doet aan de Saneringsregeling Varkenshouderij. De varkenshouderij wordt in zijn geheel gesloopt. Het bedrijf is meldingsplichtig op grond van het Activiteitenbesluit. In dit onderzoek zal de geluidsinvloed van beide bedrijven apart beschreven worden en bepaald.

Blokkenweg 4

Op het terrein kunnen in de toekomstige bedrijfsvoering de volgende activiteiten plaats vinden:

- A. Transportbewegingen naar en van stalling caravans en campers;
- B. Transportbewegingen i.v.m. ambachtelijk bedrijf/ klusbedrijf (personenauto's / busjes).

A. *Transportbewegingen naar en van stalling caravans en campers*

Er zijn een tweetal opslagloodsen (totaal 1.000 m²) op het terrein aanwezig ten behoeve van de stalling van caravans en campers. Ten behoeve van de stalling van de caravans en campers is rekening gehouden met de volgende personenauto-bewegingen (route P1):

- Dagperiode (7.00 - 19.00 uur): 100 auto's heen- en terug
- Avondperiode (19.00 - 22.00 uur): 20 auto's heen- en terug

Verder is rekening gehouden met de volgende camper-bewegingen (route Camp):

- Dagperiode (7.00 - 19.00 uur): 30 campers heen- en terug
- Avondperiode (19.00 - 22.00 uur): 4 campers heen- en terug

B. *Transportbewegingen i.v.m. ambachtelijk bedrijf/ klusbedrijf*

Ten behoeve van het klusbedrijf is rekening gehouden met de volgende busjes-bewegingen (route B1):

- Dagperiode (7.00 - 19.00 uur): 10 busjes heen- en terug
- Avondperiode (19.00 - 22.00 uur): 2 busjes heen- en terug

Verder is rekening gehouden met de volgende kleine vrachtwagen-bewegingen (route Vr1):

- Dagperiode (7.00 - 19.00 uur): 2 wagens heen- en terug

Blokkenweg 4a (agrarisch technisch hulpbedrijf, cat. 2)

Op het terrein kunnen in de toekomstige bedrijfsvoering de volgende activiteiten plaats vinden:

- A. Transportbewegingen tractoren, mobiele kraan/ loader;
- B. Transportbewegingen personenauto's/ busjes.

A. Transportbewegingen tractoren, mobiele kraan, loader

Ten behoeve van agrarisch hulpbedrijf is rekening gehouden met de volgende bewegingen (route Tr1):

- Dagperiode (7.00 - 19.00 uur): 10 voertuigen heen- en terug
- Avondperiode (19.00 - 22.00 uur): 6 voertuigen heen- en terug
- Nachtperiode (22.00 - 6.00 uur): 6 voertuigen heen- en terug

Verder is rekening gehouden met de volgende vrachtwagen-bewegingen (route Vr2):

- Dagperiode (7.00 - 19.00 uur): 2 wagens heen- en terug

B. Transportbewegingen personenauto's/busjes

Verder is rekening gehouden met de volgende personenautobewegingen (route P2):

- Dagperiode (7.00 - 19.00 uur): 10 auto's heen- en terug
- Avondperiode (19.00 - 22.00 uur): 6 auto's heen- en terug

Verder is rekening gehouden met de volgende busjes-bewegingen (route B2):

- Dagperiode (7.00 - 19.00 uur): 10 busjes heen- en terug
- Avondperiode (19.00 - 23.00 uur): 2 busjes heen- en terug

Samenvatting:

(Voorkeurs)grenswaarden

Er wordt, voor beide bedrijven, in de representatieve bedrijfssituatie voldaan aan de grenswaarden, zoals gesteld in het Activiteitenbesluit.

Als ook de transportbewegingen op het terrein en andere niet-vast opgestelde installaties worden meegerekend, dan worden de grenswaarden ook niet overschreden.

De voorkeursgrenswaarde voor de indirecte hinder wordt ter plaatse van de omliggende woningen niet overschreden.

Blokkenweg 4

Er wordt in de representatieve bedrijfssituatie voldaan aan de grenswaarden, zoals gesteld in het Activiteitenbesluit.

De voorkeursgrenswaarde voor de indirecte hinder wordt ter plaatse van de omliggende woningen niet overschreden.

Blokkenweg 4a

Er wordt in de representatieve bedrijfssituatie voldaan aan de grenswaarden, zoals gesteld in het Activiteitenbesluit.

De voorkeursgrenswaarde voor de indirecte hinder wordt ter plaatse van de omliggende woningen met maximaal 1 dB(A) overschreden. Omdat voor de betreffende woning voldaan kan worden aan een gevelwering van 16 dB(A), gelden hiervoor verder geen belemmeringen.

Conclusie:

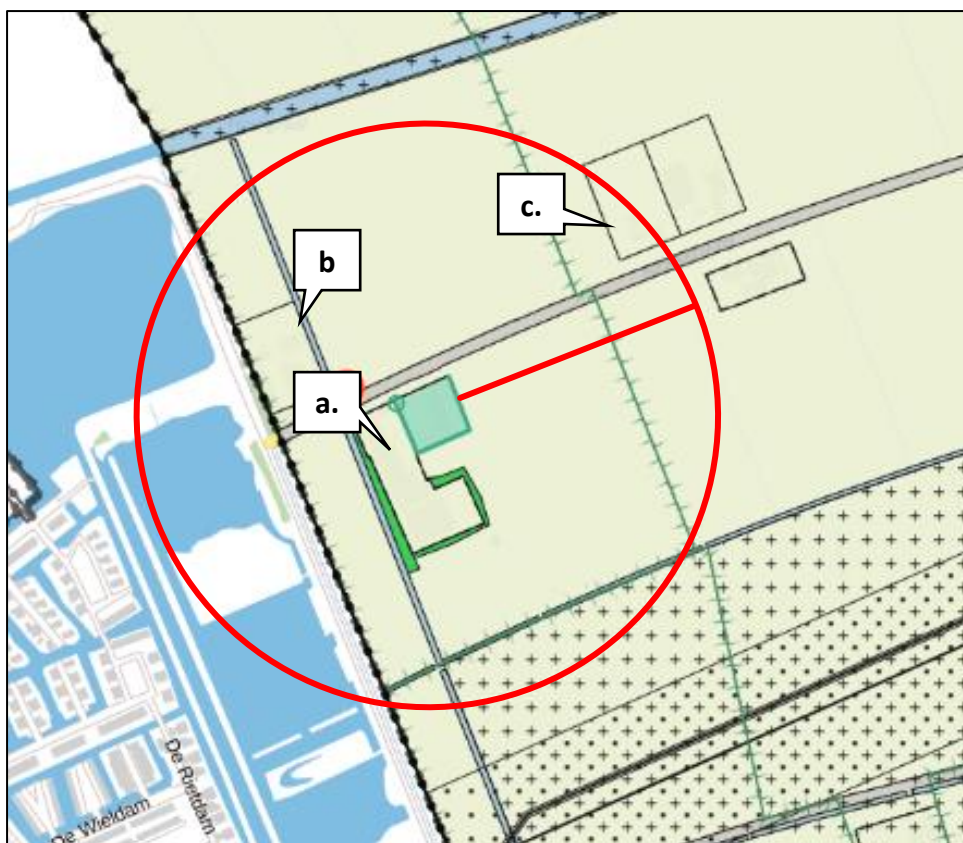
Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de indirecte hinder geen belemmering is voor het planvoornemen. Indirecte hinder zorgt weliswaar voor een overschrijding van de normstelling van 50dB(A) etmaalwaarde met maximaal 1 dB(A), maar de overschrijding is aanvaardbaar. Dit omdat het geluidniveau in de woningen niet hoger is dan 35 dBA) etmaalwaarde.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

In de directe omgeving van beide plangebieden vinden voornamelijk agrarische activiteiten plaats. Op basis van de VNG-brochure, versie maart 2009, worden de bedrijfsmatige activiteiten getoetst aan de bijbehorende richtafstanden. In paragraaf 5.7.1 en 5.7.2 zal getoetst worden of de contouren van de omliggende bedrijven over Blokkenweg 4 of Blokkenweg 4a komen te liggen.

5.7.1 Bedrijfsmatige activiteiten rondom Blokkenweg 4

Nadat de locatie gewijzigd wordt naar de bestemming Bedrijf, zal het plangebied de functieaanduiding 'statische opslag' en 'ambachtelijk bedrijvigheid' toegekend krijgen. Bijbehorende SBI coderingen zijn hierbij '5221 – Autoparkeerterrein' en '43 – aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. <math><1.000\text{ m}^2</math>'. Op onderstaande pagina's zullen de omliggende bedrijfsmatige activiteiten toegelicht worden, om zo te onderzoeken of er enige belemmering kan optreden m.b.t. de richtafstanden. De richtafstanden worden aan de hand van de omvang van het toekomstig bouwvlak getoetst.

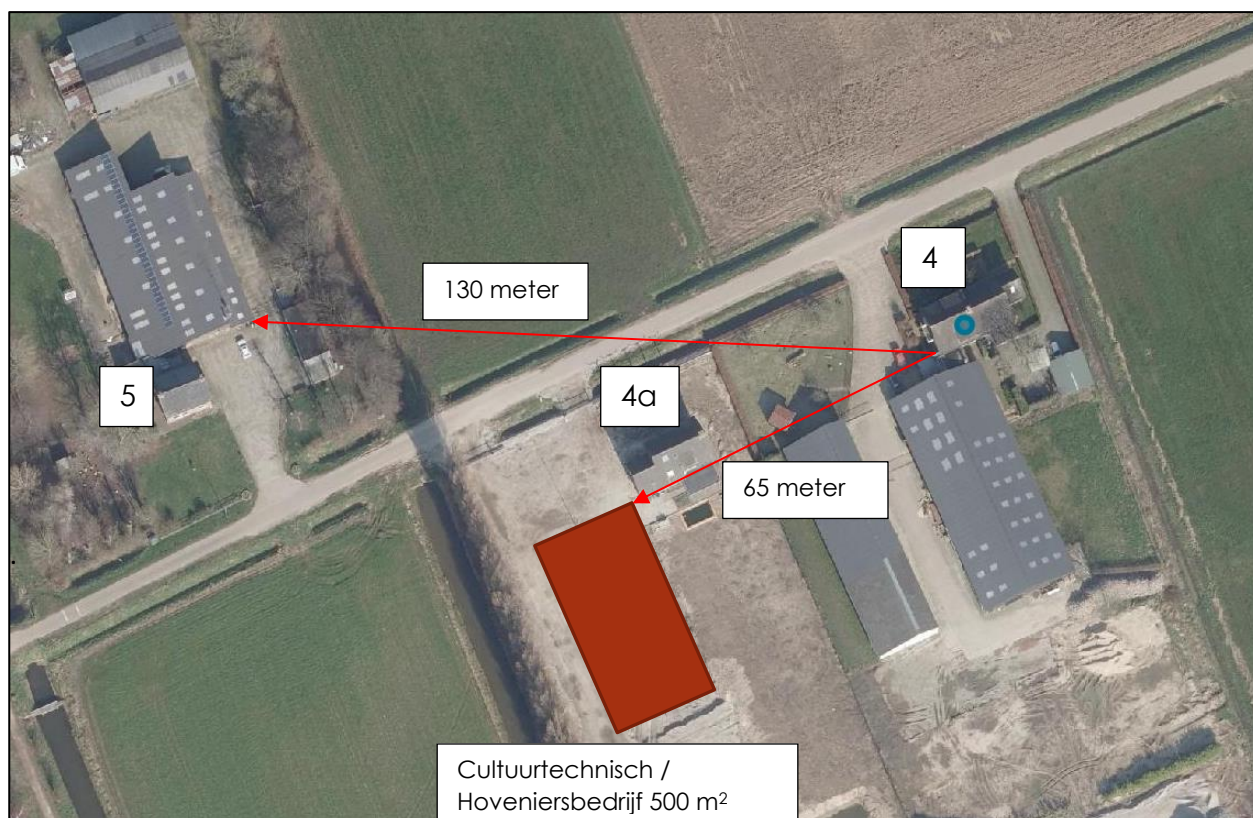


Figuur 23: Omliggende bedrijfsmatige activiteiten (straal 300 m)

Na het doorvoeren van het tweetal bestemmingswijzigingen naar Bedrijf, is er in de omgeving van de hoofdinfrastructuur sprake van een gemengd gebied. Nu er sprake is van een gemengd gebied, is bij de beoordeling rekening gehouden met de grootste afstand die voor de verschillende bedrijven van toepassing zijn en gecorrigeerd (het verkleinen van een afstandsstap) naar de richtafstand behorende bij een gemengd gebied.

Tabel 11: Omliggende bedrijven - Blokkenweg 4

	Adres	Buitengebied/ Kern	Functieaanduiding	SBI- code 2008	Grootste richtafstand	Werkelijke afstand tot plangebied	Deelconclusie
a.	Blokkenweg 4a	Buitengebied	Hoveniersbedrijf/cultuur- technisch hulpbedrijf 500 m ²	016	30 meter	65 meter	Voldoet
b.	Blokkenweg 5	Buitengebied	Melkveehouderij	0141	50 meter	130 meter	Voldoet
c.	Blokkenweg 3	Buitengebied	Paardenhouderij	0143	50 meter	260 meter	Voldoet



Figuur 24: Onderlinge afstanden

Conclusie

Op basis van de richtlijn bedrijven en milieuzonering kan geconcludeerd worden dat de bedrijfswoning / kwetsbare objecten op de locatie Blokkenweg 4 niet binnen richtafstanden van omliggende bedrijven valt, waardoor een acceptabel leefklimaat gegarandeerd kan worden.

5.7.2 Bedrijfsmatige activiteiten rondom Blokkenweg 4a

Op basis van de VNG-brochure, versie maart 2009, worden de beoogde bedrijfsactiviteiten van de Blokkenweg 4a geschaard onder SBI-code 016 'plantsoendiensten en hoveniersbedrijf', met een maximum bebouwd oppervlak van maximaal 500 m² (milieucategorie 2). Idem dito wordt er voor Blokkenweg 4a bekeken of de contouren van de overige omliggende bedrijven over het bedrijf komen te liggen.



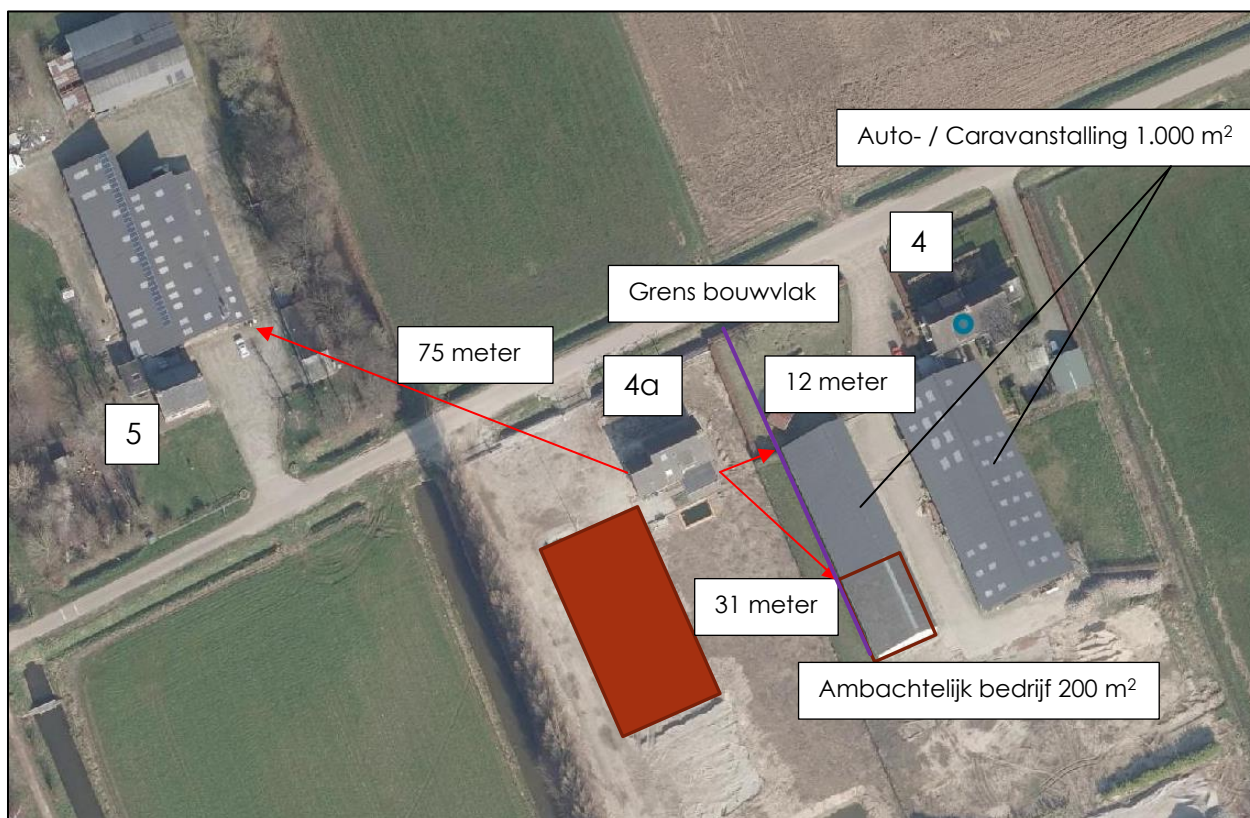
Figuur 25: Omliggende bedrijfsmatige activiteiten (straal 300 m)

Tabel 12: Omliggende bedrijven - Blokkenweg 4a

	Adres	Buitengebied/ Kern	Functieaanduiding	SBI- code 2008	Grootste richtafstand	Werkelijke afstand tot plangebied	Deelconclusie
a.	Blokkenweg 4	Buitengebied	Ambachtelijk bedrijf Aannemersbedrijf 200m ² , milieucategorie 2 Auto-/Caravansstalling Maximaal 1.000 m ²	45-3 5221	30 meter 10 meter	31 meter 12 meter	Voldoet Voldoet
b.	Blokkenweg 5	Buitengebied	Melkveehouderij	0141	25 meter*	75 meter	Voldoet

*Blokkenweg 5

Op basis van de gemeentelijke geurverordening wordt de vaste afstand van een melkrundveehouderij tot geurgevoelige objecten teruggebracht tot 25 meter (halvering van de 50 meter eis).



Figuur 26: Onderlinge afstanden

Conclusie

Uit tabel 12 kan worden afgeleid dat de bedrijfswoning, kwetsbare objecten op de locatie Blokkenweg 4a geheel buiten de richtafstanden van omliggende bedrijven ligt. Er kan hierdoor een acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd worden.

Het feit dat de bedrijfsgebouwen Blokkenweg 4 op de grens van de enkelbestemming 'bedrijf' zijn gesitueerd, kan de afstand van de woning Blokkenweg 4a tot de caravanstalling niet kleiner worden dan 12 meter. Het aspect 'geluid' is bij de naast elkaar gelegen bedrijven 4 en 4a het maatgevende aspect voor de toets aan afstanden (op elkaars woningen). Het aspect geluid is afzonderlijk onderzocht en nader beschouwd in een geluidsrapport Rapportnummer : 221-RBI4a-il-v2. Er wordt in de representatieve bedrijfssituatie voldaan aan de geluidnormering in het Activiteitenbesluit. Specifiek voor het aspect geluidhinder wordt er verwezen naar de paragrafen 5.6.

5.8 Bodemkwaliteit

Het onderhavige plangebied is voldoende van kwaliteit voor de reeds bestaande en bestemde functies. Concreet worden er binnen het plangebied geen nieuwe kwetsbare functies (zoals wonen) mogelijk gemaakt. Nieuwe ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de bodem moeten voldoen aan de daarvoor geldende regels (zoals bodem beschermende voorzieningen, maatregelen en/of bodemonderzoeken) conform de Wet milieubeheer. Hierdoor is bodem voor onderhavig plan geen gewichtig aspect. Bij het uitvoeren van eventuele werkzaamheden binnen onderhavig plangebied moet rekening worden gehouden met het eventueel vrijkomen van grond, en de noodzaak deze grond af te voeren. De vrijkomende grond valt, indien deze buiten de locatie hergebruikt gaat worden onder regime van het Besluit Bodemkwaliteit. Van de vrijkomende grond moet de kwaliteit afdoende bekend

worden via bodemonderzoek, waarna er een passende bestemming of afvoermogelijkheid bepaald kan worden.

Voor de locatie op de Blokkenweg 4 vinden er geen wijzigingen plaats die gevolgen hebben voor de bodem, hierdoor is nader onderzoek van de bodemkwaliteit niet aan de orde.

Betreft de Blokkenweg 4a wordt de volledige varkenshouderij gesloopt, waardoor er ingrepen in de bodem plaats zullen vinden. Deze ingrepen zullen betrekking hebben op het verwijderen van de fundering. Hiervoor hoeft echter geen grond afgevoerd te worden, in tegendeel, er zal grond moeten worden aangevoerd. Aangaande het onderzoeken van vrijkomende grond is voor onderhavig plangebied niet van toepassing.

5.9 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: risicovolle inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10^{-6} /jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

5.9.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.9.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het externe veiligheidsbeleid bij buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is sinds 1 januari 2011 vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dit besluit is vastgelegd hoe gemeenten moeten omgaan met de externe veiligheid van buisleidingen bij het vaststellen van ruimtelijke besluiten.

5.9.3 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) waarborgt een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Het besluit van 11 november 2013 bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.9.4 Beleidsvisie externe veiligheid gemeente 's-Hertogenbosch

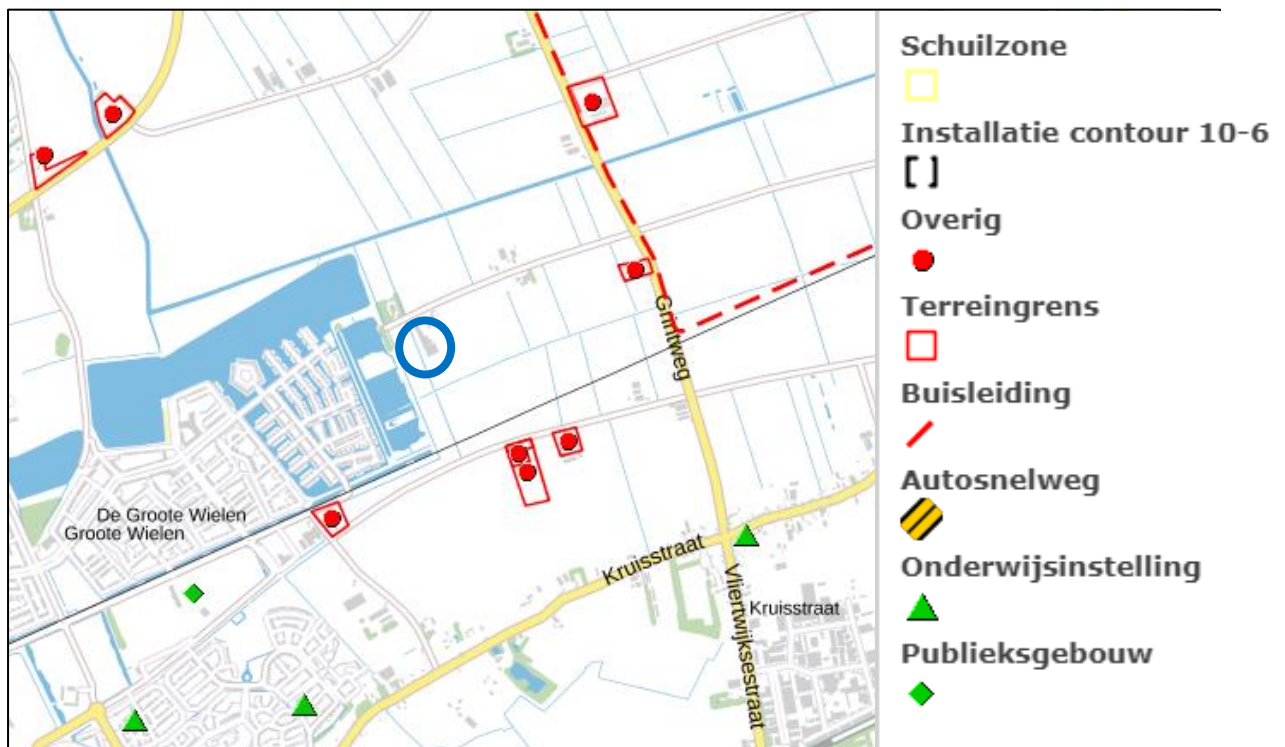
De gemeente 's-Hertogenbosch beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (Uitvoeringskader externe veiligheid gemeente 's-Hertogenbosch, deel A t/m C). Hierin zijn aanvullende kaders gegeven voor de integrale aanpak van externe veiligheid.

5.9.5 Beoordeling plangebied

De beoogde ontwikkeling voorziet in een bestemmingswijziging én het splitsen van een bouwvlak. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen zullen er geen kwetsbare objecten worden toegevoegd. Daarnaast bevindt het plangebied zich in een groen gebied (buiten 30 meter van het spoor en de Rijkswegen), zie figuur 26.

Inventarisatie risicobronnen

Met behulp van de nationale risicokaart is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Een uitsnede van de risicokaart met het plangebied vindt u hieronder. Het plangebied is blauw omcirkeld.



Figuur 27: Uitsnede risicokaart



Figuur 28: Uitsnede gemeentelijke risicokaart

Inrichtingen

Rondom het plangebied zijn enkele gevaarlijke locaties aanwezig. Dit zijn voornamelijk de rood aangestipte puntjes met bijbehorende terreingrenzen rondom. Binnen deze terreingrens is het betreffend bedrijf verantwoordelijk voor de veiligheid. De terreingrenzen liggen niet in de buurt van de planlocaties, waardoor de aanvragers geen verantwoordelijkheid mee dragen.

Daarnaast bevindt op ca. 850 meter een hoge druk aardgasbuisleiding (transportroute ID: 11479). Uit het Uitvoeringskader Externe Veiligheid, deel A Huidige situatie van de gemeente 's-Hertogenbosch blijkt dat deze aardgasleiding een PR 10-6 contour heeft van 0 meter en een invloedsgebied van 140 meter.

Bedrijven

Het Bevi en de bijbehorende regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Vastgesteld dient te worden of het plangebied gelegen is binnen de veiligheidscontour van bestaande inrichtingen. De inrichtingen zijn weergegeven op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid.

Spoorwegen

Op circa 2.000 meter ten zuiden van het plan ligt de spoorweg 's-Hertogenbosch – Nijmegen. Deze spoorweg maakt onderdeel uit van het Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit de Regeling basisnet volgt dat deze spoorweg geen PR 10-6 contour of plasbrandaandachtsgebied heeft.

Wel heeft het spoor een invloedsgebied die over het plangebied reikt. Echter gezien de grote afstand van het plangebied tot aan het spoor (ca. 2 km), heeft deze ontwikkeling geen significante invloed op het GR. Met de Veiligheidsregio is afgesproken geen advies te vragen en aanvullende eisen te stellen bij plannen buiten 325 meter van een transportroute. Een eventuele nadere verantwoording van het GR is daarom niet nodig.

Wegen

Op circa 3.200 meter ten zuiden van het plangebied bevindt zich de A59 met daarover transport van gevaarlijke stoffen. Deze weg is onderdeel van het Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit de Regeling basisnet blijkt dat dit traject van de A2 geen PR 10-6-contour en/of plasbrandaandachtsgebied heeft. Aangezien in de beoogde situatie het maximaal aantal bezoekers niet zal wijzigen, zal het Groepsrisico als gevolg van deze ontwikkeling onveranderd blijven.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het oogpunt van externe veiligheid, vanwege transport van gevaarlijke stoffen geen belemmeringen bestaan voor een goed woon- en leefmilieu.

5.10 Spuitzone

In haar uitspraak van 12 november 2014, nr. 201306356/1/R3, is de AbRS ingegaan op de effecten van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op het woon- en leefklimaat rondom woningen. De Afdeling stelde vast dat op grond van artikel 1.1a van de Wabo de woning slechts voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen als onderdeel van de inrichting kan worden beschouwd. Nu ten tijde hier van belang het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen geen deel uitmaakte van de toetsing van de gevolgen voor het milieu dan wel de bescherming van het milieu van de inrichting van appelland, kon de raad niet volstaan met een verwijzing naar artikel 1.1a van de Wabo.

Dit betekent dat bij bestemmingswijzigingen gekeken moet worden naar de consequenties van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op aangrenzende percelen wordt er geen onderscheid gemaakt tussen bedrijfswoningen en burgerwoningen. Een ruimtelijke regulering van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen kan vanuit planologisch oogpunt weliswaar gewenst zijn (bijvoorbeeld door het opnemen van spuitvrije zones in het bestemmingsplan), maar dat geldt dan zowel ten opzichte van burgerwoningen als ten opzichte van bedrijfswoningen. In dit opzicht verandert er derhalve niks als het gaat om gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op aangrenzende percelen buiten het bouwvlak.

Als gebruik van gewasbeschermingsmiddelen plaatsvindt binnen het bouwvlak zal dit in de meeste gevallen in bebouwing plaatsvinden en wordt de bijbehorende woning met tuin afdoende beschermd tegen drift (verwaaiing) van gewasbeschermingsmiddelen. Gebruik van gewasbeschermingsmiddelen binnen het bouwvlak, maar buiten bebouwing komt nagenoeg niet voor.

5.11 Milieu Effect Rapportage

Voor ruimtelijke plannen dient een m.e.r.(beoordeling) te worden opgesteld indien:

- a. er sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit op grond van de bijlagen bij het Besluit m.e.r.;
- b. voor het plan een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet (Nbw) is vereist.

Ad. a Geen m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit.

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D in het Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

Door te toetsen aan de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. wordt bepaald of de ontwikkelingen in het kader van dit bestemmingsplan m.e.r.-plichtig zijn of dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling voldoende is. In de MER is geen drempelwaarde opgenomen voor het realiseren van een aannemersbedrijf en cultuurtechnisch hoveniersbedrijf.

Ad. b Geen passende beoordeling

Een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet (Nbw) is vereist als een Natura-2000 gebied is gelegen binnen een afstand van 1 kilometer. Binnen deze afstand moet een passende beoordeling inzichtelijk maken of het project effecten heeft op deze natuurwaarden als gevolg van lichthinder, geluidhinder, verdroging of vermessing etc. Daarnaast is met de Aeries-calculator inzichtelijk gemaakt dat na sanering van de varkenshouderij, de beoogde passende herbestemming geen bijdrage heeft aan een mogelijke toename van significante effecten op deze natuurwaarden.

De ontwikkelingen / wijzigingen van het vigerend bestemmingsplan hebben betrekking op het omschakelen van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Bedrijf'. Daarnaast maakt het plan planologisch gezien geen onderdeel uit van een groter project waarover een planologisch besluit is genomen.

Uit de milieuaspecten, zoals in dit hoofdstuk nader in toelichting, blijkt dat er geen belangrijke nadelige effecten zijn te verwachten die een formele m.e.r. beoordeling van het plan noodzakelijk maken.

5.12 Duurzaamheid

“We staan in Nederland voor ingewikkelde opgaven. Niet alleen moeten we steeds meer mensen huisvesten, ook hebben we rekening te houden met klimaatverandering en een toenemende schaarste aan energie en grondstoffen. Ook ontwrichten hoosbuien steeds vaker de openbare ruimte. Gemeente 's-Hertogenbosch werkt intensief aan een energiebewuste, gezonde, groene en klimaatbestendige gemeente. Hierbij zorgen we er onder meer voor dat onze gemeente door onze inwoners als prettig en gezond wordt ervaren, met behoud van grondstoffen en het milieu in het algemeen. De duurzame uitgangspunten zijn vast gelegd in de 'visie duurzaam 's-Hertogenbosch' (mei 2019).

Met de vast gestelde visie zet gemeente 's-Hertogenbosch verduurzaming in op de onderstaande 4 thema's:

1. Gezonde, groene en klimaatbestendige omgeving (o.a. hemelwaterberging)
2. CO2 neutrale omgeving (energie)
3. Waardebehoud van grondstoffen (circulariteit)
4. Duurzame mobiliteit

Conform de visie houden we rekening met veranderingen in het klimaat met meer extreme buien en hete zomers. We zorgen voor een veilig watersysteem en werken aan vergroening van onze omgeving. Op het gebied van energie (om een CO2 neutrale gemeente te worden) werken we enerzijds aan het verminderen van de energievraag en anderzijds het opwekken van duurzame energie op diverse manieren. Ook maken we stappen om de gemeente op termijn aardgasloos te laten zijn. Ten aanzien van grondstoffen zijn we ons er van bewust dat deze dreigen schaars te worden door een groeiende bevolking en toenemende welvaart in de wereld. Beschikbare grondstoffen dienen derhalve zo efficiënt mogelijk te worden gebruikt (en hergebruikt) en we gaan er bewust mee om.

Ten aanzien van het vervoer werken we aan schonere, slimmere en duurzame mobiliteit. Op deze wijze bouwen we samen aan een duurzaam 's-Hertogenbosch.”

Hierna is per thema beschreven op welke wijze invulling wordt gegeven aan het onderwerp 'duurzaamheid' in het voorliggende plan:

2. Gezonde, groene en klimaatbestendige omgeving (o.a. hemelwaterberging en vergroening)

's-Hertogenbosch gaat voor een aantrekkelijke, leefbare en groene gemeente met schone lucht. We spelen in op veranderingen in het klimaat met extreme regenbuien en hete zomers. Voldoende waterberging helpt wateroverlast te voorkomen en maakt ons beter bestand tegen droogte. We willen onze gemeente zichtbaar vergroenen, met name in de bebouwede stedelijke omgeving. Groen vergroot de biodiversiteit, bevordert de gezondheid van ons inwoners en heeft een verkoelende werking.

Naast de sloop van een groot complex 'vrijkomende agrarische bebouwing' zal de hoeveelheid verharding per saldo flink afnemen en wordt een groot deel van het perceel landschappelijk ingepast met groene elementen zoals bomen en struikgewas, inclusief een wadi. Het geheel versterkt de biodiversiteit, daarbij wordt kan er door de aanleg van een wadi het water beter vast worden gehouden waardoor het plangebied beter bestand is tegen de droogte. Deze ontwikkeling wordt geborgen in het bestemmingsplan middels een voorwaardelijke verplichting dat het landschapsplan wordt uitgevoerd en in stand moet worden gehouden.

3. CO2 neutrale omgeving (energie)

Energiebeheer is een belangrijk speerpunt binnen duurzaamheids-ambities van de gemeente 's-Hertogenbosch. De gemeente heeft doelen gesteld waaraan wordt gewerkt om te komen tot een klimaat neutrale gebouwde omgeving in 2035 en 's-Hertogenbosch volledig klimaatneutraal in 2050. Eén van die maatregelen is het opwekken van duurzame (schone) energie met wind en/of zon.

De ambitie van het plangebied is om deze vanaf vaststelling van het bestemmingsplan gebruik te laten maken van zelf opgewekte energie, hiertoe zullen diverse zonnepanelen worden geplaatst. Gezien het feit dat de nieuwe functies geen betrekking hebben op nieuwe verblijfsruimten die direct energiezuinig (isoleren van vloer, dak, wanden en gasloos) gebouwd zullen worden, zal daar in eerste instantie niet de prioriteit liggen. Met de bouw van de nieuwe bedrijfsloods zal hier uiteraard wel rekening mee worden gehouden.

4. Waardebehoud van grondstoffen (circulariteit)

Circulariteit heeft alles te maken met het waarde behoud van grondstoffen. Van alle grondstoffen is slechts een beperkte voorraad aanwezig op aarde. Circulair bouwen betekent gebruik maken van materialen met een klein mogelijke milieubelasting.

Na de sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen worden de golfplaten, de spanten en stalinrichting hergebruikt door derden. De puin (stenen en beton) wordt gebroken en wordt als granulaat ingezet als bouwstof.

Voor de aankleding van het terrein zal zo veel als mogelijk gebruik worden gemaakt van gerecyclede materialen. Overige (bouw)materialen zijn zo veel als mogelijk van gebruikte afkomst (van onder andere de gesloopte bedrijfsgebouwen). Daarnaast wordt er bij het bouwen van de bedrijfsloods zo veel mogelijk gebruik gemaakt van niet uitloogbare bouwmaterialen zonder dat daarbij gebruik wordt gemaakt van een coating zodat een goede grond- en oppervlaktewaterkwaliteit gewaarborgd wordt.

5. Duurzame mobiliteit

Duurzame mobiliteit heeft alles te maken met 'schoon' vervoer. We werken aan een gezondere leefomgeving door minder uitstoot van luchtvervuilende stoffen als stikstof en fijnstof, en minder geluidsoverlast.

Door het saneren van de varkenshouderij zullen de vervoersbewegingen per etmaal sterk afnemen, dit zorgt voor een afname van uitstoot van luchtvervuilende stoffen als stikstof en fijnstof, en minder geluidsoverlast.

De sector waarin initiatiefnemer actief is, cultuurtechnisch loonbedrijf / groenvoorziening, wordt langzaam omgeschakeld naar elektrische mobiele voertuigen. De aanschafwaarde is nog relatief hoog. Na het vaststellen van deze herbestemming en de bouw van een nieuw bedrijfsgebouw, zal overwogen worden welk materieel aangekocht wordt voor het uitoefenen van betreffende werkzaamheden.

6 Juridische vormgeving

6.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en plankaart is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer een bestemmingsvlak, aanduidingen en een bouwvlak opgenomen.

6.3 Bestemmingsplan

Bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is aangesloten bij het door de gemeente opgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied noord en Kloosterstraat' en de Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).

6.4 Toelichting op de regels

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsplanregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en is de slotregel opgenomen.

Voor dit bestemmingsplan is aangesloten bij de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied noord en Kloosterstraat'. Hier zullen de verschillende bestemmingen/gebiedsaanduidingen vertaald én toegelicht worden naar de huidige situatie.

6.4.1 Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor 'hovenier' uitsluitend een hoveniersbedrijf, 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch technisch hulpbedrijf' uitsluitend een agrarisch technisch hulpbedrijf, 'specifieke vorm van bedrijf - constructiewerkplaats' uitsluitend een constructiewerkplaats, maximaal één bedrijfswoning per bouwperceel, behalve ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' waar het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangegeven, aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen, zoals verkeers- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, bijbehorende verhardingen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, erven, tuinen, terreinen en dergelijke. Ter plaatse zijn bedrijfsfuncties toegestaan met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 1.200 m² (Blokkenweg 4) en 500 m² (Blokkenweg 4a). Voor deze vierkante meters worden de specifieke aanduidingen 'statische opslag', 'handelonderneming' en 'hoveniersbedrijf/cultuurtechnisch hulpbedrijf' opgenomen.

6.4.2 Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische en archeologische waarden en kenmerken van deze gronden.

6.4.3 Agrarisch met waarden

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen, behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden, aan de hoofdfunctie ondergeschikte paden, wegen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief medegebruik.

6.4.4 Groen

Gronden binnen deze bestemming mogen worden gebruikt voor het aanbrengen en instandhouding van landschapselementen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gerealiseerd.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente 's-Hertogenbosch zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zal derhalve met de gemeente 's-Hertogenbosch een anterieure overeenkomst sluiten. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

7.2 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van eventuele zienswijzen op het bestemmingsplan vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden onderhavig bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen.

7.3 Omgevingsdialoog

In de omgeving (ca. 400 meter) van de Blokkenweg zijn er een viertal relevante adressen die op de hoogte zijn gebracht van de ontwikkelingen. Deze belanghebbenden zijn door de initiatiefnemer zelf op de hoogte gebracht van de voorgenomen ontwikkelingen. Naar aanleiding van deze gesprekken zijn er geen reacties binnen gekomen die een belemmering zouden kunnen vormen voor de plannen. Inhoudelijke stukken zijn opgenomen in bijlage 14.

8 Procedure

8.1 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas zijn in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg. De vooroverlegreacties zijn als bijlagen toegevoegd en in de toelichting verwerkt.

Reactie provincie Noord-Brabant: 26 september 2023 kenmerk: C2319934/5336885

‘Het plan is in overeenstemming met onze provinciale belangen’

Reactie waterschap, mails 7 aug – 28 aug – 5 okt en 6 okt

*‘de waterparagraaf is niet actueel en onvolledig beschreven’
Deze is conform het advies van het waterschap aangepast.*

Reactie Veiligheidsregio / Brandweer: mail 27 juli 2023 kenmerk: Vooroverleg 2023-002982

‘akkoord, wij zien geen aanleiding voor het geven van een inhoudelijke advies’

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied, herziening Blokkenweg 4 en Blokkenweg 4a’ heeft met ingang van <datum> gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode kon eenieder zienswijzen op het plan kenbaar maken. Tijdens deze termijn van terinzagelegging zijn <wel/geen> zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. PM.

Bijlagen

Bijlage 1	Binnenplanse ontheffing
Bijlage 2	Milieutekening Blokkenweg 4-4a
Bijlage 3	Beoogde situatietekening
Bijlage 4	Beplantingsplan + plantenlijst
Bijlage 5	Toelichting LIR
Bijlage 6	Akoestisch rapport
Bijlage 7	Stikstofonderbouwing + Aeries berekening
Bijlage 8	Ecologisch onderzoek
Bijlage 9	Voorgrondbelasting Blokkenweg 4
Bijlage 10	Voorgrondbelasting Blokkenweg 4a
Bijlage 11	Luchtkwaliteit Blokkenweg 4
Bijlage 12	Luchtkwaliteit Blokkenweg 4a
Bijlage 13	Handreiking veehouderij en volksgezondheid
Bijlage 14	Dialoog
Bijlage 15	Beschikking 20210329 gedeeltelijke intrekking WABO-Blokkenweg 4a _VARKENS
Bijlage 16	Vooroverleg reactie Provincie, Waterschap, Veiligheidsregio