

Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan Buitengebied, herziening De Dijk 4 - Esschebaan

Inhoud

1.	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding van deze nota van zienswijzen	3
1.2	Procedurestappen en participatie	4
1.3	Opzet nota van zienswijzen	4
1.4	Vervolgprocedure	5
2.	Individuele zienswijzen	6

1. Inleiding

1.1 Aanleiding van deze nota van zienswijzen

De heer B. Combee is in 2018 gestart met het initiatief en was één van de prijswinnaars van de prijsvraag Brood en Spelen met het 'Kwatrijnconcept'. Het College van Rijkadviseurs heeft begin 2018 een oproep gedaan aan ruimtelijk ontwerpers en grondeigenaren om 'radicale, realistische en realiseerbare' plannen voor het landelijk gebied van de Brabantse, Gelderse en Overijsselse zandgronden te ontwikkelen. Deze prijsvraag is bekend onder de naam "Brood en Spelen", en is in februari 2019 afgerond. De prijsvraag heeft veel energie losgemaakt en een rijk palet aan samenwerkingen, ideeën en plannen opgeleverd. Uit de 95 inzendingen werden 16 winnaars geselecteerd. Het advies is online beschikbaar op de [website van het College van Rijkadviseurs](#).

Het plan betreft een voorbeeld van landbouwtransitie waar alle partijen van leren, voor iedereen grensoverschrijdend en vernieuwende samenwerkingsconstructies zijn nodig. In het gemeentelijk en provinciaal beleid wordt ingestoken op een rendabele natuurinclusieve veehouderij rondom natuurgebieden. Dit is belangrijk omdat men inziet dat de stikstofbenadering een single-issue benadering is en de integrale meervoudige waarde van dit type agrarische activiteit (blijvend grasland, koe in de wei, voedselproductie, cultuurhistorische waarde), ook meeweegt.

Initiatiefnemer woont en heeft een melkveebedrijf aan De Dijk 4. Ter plaatse van De Dijk 4 vigeert een agrarisch bouwblok met een omvang van 9.706 m². Op het bestemmingsvlak staan diverse (bedrijfs)gebouwen en mest- en voeropslagen, incl. erfverharding met een totaal verhard oppervlakte van 5.031 m² en een bedrijfswoning.

De Dijk kenmerkt zich door een verscheidenheid aan bebouwing en functies. Aangrenzend en in de directe omgeving ligt een aantal burgerwoningen en direct naastgelegen bevindt zich een bedrijfsbestemming ten behoeve van een handelsonderneming, detailhandel en groothandel. Daarnaast kenmerkt de omgeving zich door het agrarisch landschap met bouw- en weilanden, agrarische bedrijven met bedrijfsgebouwen een restaurant en een landelijk gelegen kantoor. Het totale plangebied aan de De Dijk en Esschebaan omvat een grootte van ca. 12 ha. Naast het huidige bouwblok is er sprake van ca 11 ha weiland. Aan de westkant van het perceel loopt een beek, de Broekley en direct daaraan ligt het Helvoirts Broek. Direct ten westen van de planlocatie stroomt de Ruysbossche waterloop over in de Broekley.

Het plan voorziet in een vergroting van het agrarisch bouwblok. De Kwatrijnstal komt op enige afstand van de bestaande bebouwing aan de Dijk 4. Daarvoor zijn verschillende argumenten. In het bestemmingsplan is het kwatrijnconcept als geheel geborgd. Er is strijd met het vigerend bestemmingsplan omdat de kwatrijnstal buiten het vigerend agrarisch bouwblok is gelegen.

1.2 Procedurestappen en participatie

Informatiebijeenkomsten

Bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan hebben er diverse gesprekken plaatsgevonden tussen initiatiefnemer en belanghebbende partijen. De gebiedsdialog is gestart in april 2019. Alle partijen zijn daarbij betrokken en/of door initiatiefnemer uitgenodigd om daaraan deel te nemen. Daarbij is niet alleen toelichting gegeven over het plan, en de keuzes die gemaakt zijn, maar zijn partijen in de gelegenheid gesteld hun inbreng te gebruiken bij het optimaliseren van het plan. Ook wordt gewerkt aan een Intentieverklaring voor publiek-private samenwerking om de maatschappelijke impact te maximaliseren.

Procedure ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpplan is als volgt voorbereid:

- Op 2 oktober 2020 is een kennisgeving gepubliceerd op de gemeentelijke website, in de Staatscourant en in het in deze gemeente verschijnende weekbulletin
- Het ontwerpplan is digitaal beschikbaar gesteld via landelijke site voor alle ruimtelijke plannen: www.ruimtelijkeplannen.nl
- Naar aanleiding van de ontwerpen van de besluiten kon eenieder in de periode van 3 oktober tot en met 13 november een zienswijze naar voren brengen.

1.3 Opzet nota van zienswijzen

Naar aanleiding van de ter inzagelegging van het ontwerpplan zijn twee zienswijzen ingediend. Deze nota van zienswijzen (hierna NvZ) is bedoeld voor degenen die een zienswijze hebben ingediend op het ontwerpplan. De NvZ bevat de beantwoording van deze zienswijzen. Daarnaast is de nota bedoeld voor degenen die in het project zijn geïnteresseerd. Zij kunnen zich, door het lezen van deze nota, een beeld vormen van de hoofdlijnen van de inspraak, de wijze waarop is omgegaan met de zienswijzen en hoe deze doorwerken in het vast te stellen bestemmingsplan.

Indeling van deze nota

De nota is opgebouwd uit de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1: inleiding
- Hoofdstuk 2: beantwoording zienswijzen en aanpassingen

1.4 Vervolgprocedure

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt via dezelfde kanalen als de ontwerpbesluiten bekendgemaakt en ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen tegen het besluit beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA, Den Haag. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken en vangt aan op de dag na bekendmaking van het besluit.

Beroep kan worden ingesteld door degenen die:

- een zienswijze naar voren hebben gebracht op het ontwerpplan;
- het oneens zijn met wijzigingen die ten opzichte van de ontwerpplan zijn aangebracht;
- redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen naar voren te hebben gebracht over het ontwerpplan.

2. Individuele zienswijzen

Er zijn 2 zienswijzen ingediend tegen het ontwerpplan. In dit hoofdstuk zijn deze zienswijzen samengevat. Het bevoegd gezag (gemeente Haaren) geeft hierop haar reactie en wordt aangegeven of de zienswijzen leiden tot een aanpassing van het ontwerpplan.

Zienswijzen zijn ingediend door:

Reclamant 1: Het Groene Hart – Brabant

Reclamant 2: BMF

Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn ingediend binnen de daarvoor gestelde termijn en zijn derhalve ontvankelijk.

Na vaststelling van het ontwerpplan worden degenen die een zienswijze hebben ingediend door de gemeente in kennis gesteld van het besluit en de NvZ.

Num- mer:	Samenvatting zienswijze	Reactie
1A	Reclamant geeft ten aanzien van een goede ruimtelijke ordening aan dat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het beoogde nieuwe bouwblok wordt aangetast dan wel niet goed is onderbouwd. De stal zorgt voor ruimtelijke versnippering	Het Kwatrijn concept bestaat, naast de wijze van houden van melkvee in harmonie met natuur en landschap, ook uit educatie en het verzuivelen van de melk als een wezenlijk onderdeel van het concept. De huidige rundveestal zal worden omgebouwd naar kaasmakerij en een educatieruimte met zicht op het Helvoirts Broek. Om het totaalconcept te kunnen realiseren is binnen het bestaande bouwblok geen ruimte en is uitbreiding van het bestaande bouwblok noodzakelijk. Het huidige bouwblok ligt ingeklemd tussen de landschappelijke inpassing en een woonbestemming en aan de andere zijde door een bedrijfsloods. Doordat sprake sinds 1938 sprake is van een pachtbedrijf waardoor ook gunstige pachtvoorwaarden zijn opgebouwd is verplaatsing van het bedrijf niet haalbaar. Er wordt van een tiental verschillende bedrijven en particulieren gepacht (2 bedrijven en 8 verschillende particulieren). Hierdoor is het beëindigen van het bedrijf op de huidige locatie en het voortzetten daarvan op een andere locatie niet mogelijk. Daarom is gezocht naar een mogelijkheid om het huidige bouwblok uit te breiden. Daardoor zou er alleen ruimte zijn aan de achterzijde van het bouwblok. Een uitbreiding en het realiseren van de kwatrijnstal direct aangrenzend aan het bouwblok is echter geen optie. Deze gronden zijn aangewezen als waterbergingsgebied. Het gaat hier om lager gelegen gronden dicht tegen de Broekley aan. Het plan zoals dat nu voorligt voorziet juist in een versterking van het Beekdal en deze lager gelegen gronden. Bovendien is langs de Broekley, op korte afstand van het vigerende bouwblok sprake van Natuur Netwerk Brabant (NNB). Om de aanwezige waarden en vernatting rondom de Broekley te versterken, voorziet het bestemmingsplan juist in een verkleining van dit gedeelte van het bouwblok. Verhardingen en andere voorzieningen worden verwijderd en de onderliggende gronden zullen in samenspraak met Brabants Landschap als grondeigenaar worden vernat. Vanwege het ontbreken van mogelijkheden binnen het vigerende bouwblok en een noodzakelijke uitbreiding is vanuit het landschap, de aanwezige natuurwaarden en bestaande infrastructuur, gezocht naar een goede plek voor het realiseren van de beoogde kwatrijnstal. Er is geen sprake van nieuwvestiging van een bouwblok voor een agrarisch bedrijf, maar van een uitbreiding van het vigerende bouwblok. Daarbij speelt de educatieve functie en de beleving van de natuur- en landschapswaarden een belangrijke rol. De verbinding van de innovatie wijze van het houden van dieren, de educatie en beleving van natuur en landschap heeft daarbij vorm

		gekregen door een wandelpad. Dit maakt onlosmakelijk onderdeel uit van het totaalconcept. In het geval dat het bestaande bouwperceel ontoereikend is, is nieuw ruimtebeslag mogelijk door uitbreiding van het bestaand bouwblok ook mogelijk. Het gebruik maken van een bestaand bouwblok betekent niet dat er geen nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Gelet op de onlosmakelijke samenhang tussen de ontwikkelingen op het bestaande bouwblok en de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in de vorm van Kwatrijnstal en wandelpad maakt dat sprake is van één geheel. Het totale Kwatrijnconcept is juridisch geborgd in het bestemmingsplan. Wij verwijzen naar de regels in samenhang met de begripsbepalingen. Ook op de verbeelding (met gebiedsaanduiding), is het concept in zijn geheel geborgd.
1B	Reclamant wijst op de negatieve ecologische gevolgen. Zo worden de vrije migratie van flora fauna en de natuur- en landschapsontwikkelingspotenties beperkt.	De natuur- en landschapsontwikkelingspotenties worden niet beperkt, maar juist gegarandeerd door dit concept. Ondanks het feit dat er een stal komt, is het vanaf nu gegarandeerd dat er wordt beheerd volgens het Kwatrijnconcept. Dit sluit uit dat er teelten komen met hoge milieu-impact zoals boompjes, aardappels of asperges. Bedacht moet worden dat de gronden op grond van het huidige bestemmingsplan gebruikt kunnen worden voor (velerlei) agrarisch gebruik. In de toelichting op het plan is een quick-scan opgenomen omtrent flora en fauna waarin het onderdeel soortenbescherming is getoetst. Wij verwijzen naar deze quickscan en (paragraaf 5.1.3 van) de toelichting van het plan, en de daarbij behorende bijlagen. In het kort geldt dat de huidige bebouwing op De Dijk 4 verblijfplaatsen biedt aan onder de Wnb beschermde soorten, maar dat het plan niet leidt tot een overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van die (mogelijk) aanwezige soorten omdat, in het kort, de huidige bebouwing met (geschikte) verblijfplaatsen behouden blijft. Het overige deel van het plangebied vormt geen essentieel onderdeel van het leefgebied van onder de Wnb beschermde soorten. Er is geen sprake van een ontheffingsplicht voor het onderdeel soortenbescherming uit de Wnb. Er is daarmee voldoende zekerheid dat het onderdeel soortenbescherming uit de Wnb geen belemmering vormt voor een goede ruimtelijke ordening. In het kader van het onderdeel soortenbescherming uit de Wnb is er geen noodzaak tot het uitvoeren van nader soortenonderzoek. Een herbeoordeling naar aanleiding van de ingediende zienswijzen leidt niet tot andere inzichten.

Ook vanuit gebiedsbescherming vanuit de Wnb kan worden gesteld dat doelsoorten van verder gelegen Natura 2000-gebieden geen binding hebben met het plangebied.

1C	Reclamant verwijst naar de beleidsmatige aspecten: provinciaal beleid t.o.v. gemeentelijk beleid. Een verkenning en waardering van gebiedswaarden op gemeentelijk niveau wordt gemist. Artikelen 3.5 tot en met 3.7 van de Interim omgevingsverordening is onvoldoende meegenomen (zorgvuldig ruimtegebruik en lagenbenadering) Het plangebied is aangeduid als leefgebied kwetsbare soorten. Bedrijfsvoering verandert op de locatie niet substantieel, afname GVE's, vast mest, beter voor de bodem en soorten) Soortenonderzoek ontbreekt.	Er is sprake van een bestaand agrarisch bedrijf waarbij de gronden ook een agrarische bestemming hebben. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het agrarisch grondgebruik voor bijvoorbeeld het beweiden van vee toegestaan. Er is geen sprake van nieuwvestiging van een bouwblok voor een agrarisch bedrijf, maar van een uitbreiding van het vigerende bouwblok. Daarbij speelt de educatie en beleving van de natuur- en landschapswaarde een belangrijke rol. De verbinding van de innovatieve wijze van het houden van dieren en de educatie en beleving van natuur en landschap heeft daarbij vorm gekregen door een wandelpad. Dit maakt onlosmakelijk onderdeel uit van het totaalconcept. Het voorliggend bestemmingsplan bevat één aansluitend bouwperceel. Zie ook overweging onder 1A. De kwatrijnstal tast geen kwetsbare soorten aan. Mede met de inrichting van het terrein wordt rekening gehouden met de aanwezige waarden.
1D	Reclamant heeft bezwaar tegen de locatie van het bouwblok. De zuidkant van het bouwblok ligt binnen het NNB en in de groenblauwe mantel: Daarin is behoud en herstel van gebiedswaarden uitgangspunt.	In het ontwerp bestemmingsplan is binnen het bouwblok een aanduiding opgenomen waarbinnen voedersilo's zijn toegestaan. Een klein gedeelte valt op grond van het ontwerp-bestemmingsplan inderdaad binnen de NNB. Dat is evenwel niet wenselijk en het ontwerp-bestemmingsplan zal hier op worden aangepast. Het bouwblok wordt in verband hiermee verkleind zodat het bouwblok, met uitzondering van het wandelpad, geheel buiten de NNB valt. Dit deel van de zienswijze is gegrond. Het bouwblok valt niet binnen het in het bestemmingsplan aangeduide weidevogelgebied. De locatie ligt op grond van het bestemmingsplan Buitengebied en de Interim omgevingsverordening (IOV) binnen de aanduiding

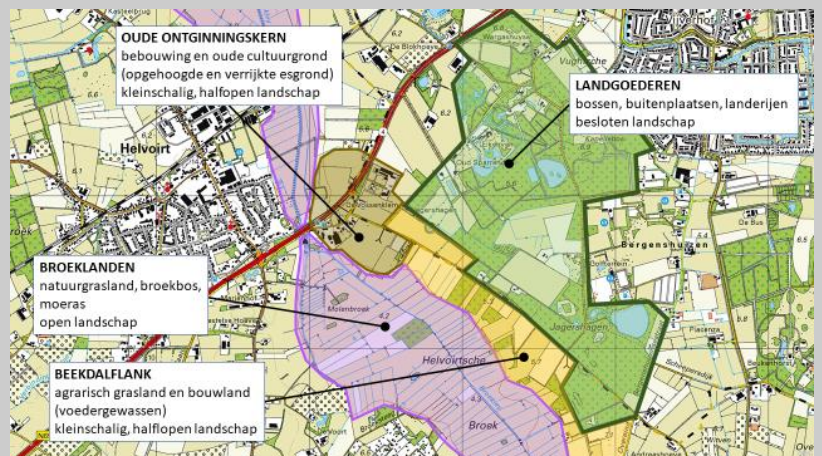
		Attentiezone waterhuishouding. Voor de gebiedswaarden van belang. Dit betekent dat ontwikkelingen die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van de NNB niet zijn toegestaan. Met het waterschap is in aanloop van dit bestemmingsplan uitvoerig overleg gevoerd. Als het gaat om de regionale waterberging ligt het bouwblok waarop de stallen, mestsilo en ruwvoeropslag is beoogd niet in de zonering voor regionale waterberging. Ook de hydrologische invloed van het Kwatrijnconcept inclusief de bouw van de kwatrijnstal, op de NNB verzet zich niet tegen de ontwikkeling. Daarbij is overwogen dat het plangebied ten aanzien van de beoogde gronden is gelegen binnen Attentiegebied NNB. Ter plaatse van het natste ambitietype in de Broekley is een grondwaterstandverhoging van 40 cm nodig. De huiskavel ten noorden van de educatieve route/wandelpad wordt enkel ingezet als grasland voor het permanent beweiden van de melkkoeien. Het grasland wordt 'natuurinclusief' op basis van gesloten kringloop beheerd. De vernatting van de huiskavel 20-40 cm-mv in de winterperiode (en in een nat najaar/ voorjaar) en 50-70 cm-mv in de zomerperiode binnen de NNB zonering, staat permanente beweiding van de melkkoeien niet in de weg. De gronden tussen de Broekley en ten zuiden van de bouwka­vel (stal, ruwvoeropslag) zijn niet geschikt voor akkerbouwmatig gebruik van de landbouwgronden als gevolg van de verhoging van de grondwaterstand. Dit staat de bedrijfsvoering van het 'Kwatrijnconcept' niet in de weg daar deze gronden permanent als grasland voor beweiding van de melkkoeien in gebruik zijn. De natuurwaarden van de gronden grenzend aan de Broekley worden in overleg met Brabants Landschap versterkt door vernatting waardoor het waterpeil zal worden verhoogd. Deze gronden zijn op dat moment niet meer geschikt voor beweiding van melkvee. Als gevolg van de grondwaterstijging in de Broekley zal het grondwaterpeil ter plaatse van de beoogde stal ongeveer 10 cm hoger worden. Gelet bovenstaande is rekening gehouden met de gebiedswaarden. Bovendien verwijzen wij naar onze reactie onder 2.C
1E	Het begrip natuurwaarde wordt gemist in het bestemmingsplan. De definitie natuurwaarde beschrijft immers actuele en potentiële natuurontwikkelingswaarde van abiotische en biotische aard.	Ook natuurontwikkeling vormt onderdeel van het concept. Dit dient in balans te zijn met het agrarisch grondgebruik. Hierover worden afspraken gemaakt met de grondeigenaren, waaronder Brabants Landschap. Het begrip natuurwaarde (natuurinclusief) wordt toegevoegd aan de begripsbepaling van het concept (artikel 1.4 van het bestemmingsplan). Dit onderdeel van de zienswijze is gegrond.

Num- mer:	Samenvatting zienswijze	Reactie
2A	Reclamant wijst op het negatief effect van de stal op natuur- en landschapswaarden in het gebied en op de openheid van het gebied. Het betreft een gebied met open karakter, grotendeels NNB, attentiezone waterhuishouding, waterberging, weidevogelgebied amfibieën en reptielen.	In het ontwerp bestemmingsplan is binnen het bouwblok een aanduiding opgenomen waarbinnen voedersilo's zijn toegestaan. Een klein gedeelte valt op grond van het ontwerp-bestemmingsplan inderdaad binnen de NNB. Dat is evenwel niet wenselijk en het ontwerp-bestemmingsplan zal hier op worden aangepast. Het bouwblok wordt in verband hiermee verkleind zodat het bouwblok, met uitzondering van het wandelpad, geheel buiten de NNB valt. dit deel van de zienswijze is gegrond. Het bouwblok valt niet binnen het in het bestemmingsplan aangeduide weidevogelgebied. De locatie ligt op grond van het bestemmingsplan Buitengebied en de Interim omgevingsverordening (IOV) binnen de aanduiding Attentiezone waterhuishouding. Voor de gebiedswaarden van belang. Dit betekent dat ontwikkelingen die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van de NNB niet zijn toegestaan. Met het waterschap is in aanloop van dit bestemmingsplan uitvoerig overleg gevoerd. Als het gaat om de regionale waterberging ligt het bouwblok waarop de stallen, mestsilos en ruwvoeropslag is beoogd niet in de zonering voor regionale waterberging. Ook de hydrologische invloed van het Kwatrijnconcept inclusief de bouw van de kwatrijnstal, op de NNB verzet zich niet tegen de ontwikkeling. Daarbij is overwogen dat het plangebied ten aanzien van de beoogde gronden is gelegen binnen Attentiegebied NNB. Ter plaatse van het natste ambitietype in de Broekley is een grondwaterstandverhoging van 40 cm nodig. De huiskavel ten noorden van de educatieve route/wandelpad wordt enkel ingezet als grasland voor het permanent beweiden van de melkkoeien. Het grasland wordt 'natuurinclusief' op basis van gesloten kringloop beheerd. De vernatting van de huiskavel 20-40 cm-mv in de winterperiode (en in een nat najaar/ voorjaar) en 50-70 cm-mv in de zomerperiode binnen de NNB zonering, staat permanente beweiding van de melkkoeien niet in de weg. De gronden tussen de Broekley en ten zuiden van de bouw-kavel (stal, ruwvoeropslag) zijn niet geschikt voor akkerbouwmatig gebruik van de landbouwgronden als gevolg van de verhoging van de grondwaterstand. Dit staat de bedrijfsvoering van het 'Kwatrijnconcept' niet in de weg daar deze gronden permanent als grasland voor beweiding van de melkkoeien in gebruik zijn. De natuurwaarden van de gronden grenzend aan het Broekley worden in overleg met Brabants Landschap versterkt door vernatting waardoor het waterpeil zal worden verhoogd. Deze gronden zijn op dat moment niet meer geschikt voor beweiding van

		melkvee. Als gevolg van de grondwaterstijging in de Broekley zal het grondwaterpeil ter plaatse van de beoogde stal ongeveer 10 cm hoger worden. Gelet bovenstaande is rekening gehouden met de gebiedswaarden. Zie ook onze reactie onder 2.C
2B	Reclamant mist de compensatie van het verlies aan waarden.	Met de gebiedswaarden is rekening gehouden (zie hiervoor).
2C	De beoogde locatie moet beargumenteerd worden. Alternatieve bouwlocaties en de afwegingen in dat verband moeten inzichtelijk worden gemaakt.	Het Kwatrijn concept bestaat, naast de wijze van houden van melkvee in harmonie met natuur en landschap, ook uit educatie en het verzuivelen van de melk als een wezenlijk onderdeel van het concept. De huidige rundveestal zal worden omgebouwd naar kaasmakerij en een educatieruimte met zicht op het Helvoirts Broek. Om het totaalconcept te kunnen realiseren is binnen het bestaande bouwblok geen ruimte en is uitbreiding van het bestaande bouwblok noodzakelijk. Het huidige bouwblok ligt ingeklemd tussen de landschappelijke inpassing en een woonbestemming en aan de andere zijde door een bedrijfsloods. Doordat sprake sinds 1938 sprake is van een pachtbedrijf waardoor ook gunstige pachtvoorwaarden zijn opgebouwd is verplaatsing van het bedrijf niet haalbaar. Er wordt van een tiental verschillende bedrijven en particulieren gepacht (2 bedrijven en 8 verschillende particulieren). Hierdoor is het beëindigen van het bedrijf op de huidige locatie en het voortzetten daarvan op een andere locatie niet mogelijk. Daarom is gezocht naar een mogelijkheid om het huidige bouwblok uit te breiden. Daardoor zou er alleen ruimte zijn aan de achterzijde van het bouwblok. Een uitbreiding en het realiseren van de kwatrijnstal direct aangrenzend aan het bouwblok is echter geen optie. Deze gronden zijn aangewezen als waterbergingsgebied. Het gaat hier om lager gelegen gronden dicht tegen de Broekleij aan. Het plan zoals dat nu voorligt voorziet juist in een versterking het Beekdal en deze lager gelegen gronden. Bovendien is langs de Broekley, op korte afstand van het vigerende bouwblok sprake van Natuur Netwerk Brabant (NNB). Om de aanwezige waarden en vernatting rondom de Broekleij te versterken, voorziet het bestemmingsplan juist in een verkleining van dit gedeelte van het bouwblok. Verhardingen en andere voorzieningen worden verwijderd en de onderliggende gronden zullen in samenspraak met Brabants Landschap als grondeigenaar worden vernat. Vanwege het ontbreken van mogelijkheden binnen het vigerende bouwblok en een noodzakelijke uitbreiding is vanuit het landschap, de aanwezige natuurwaarden en bestaande infrastructuur, gezocht naar een goede plek voor het realiseren van de beoogde kwatrijnstal.

Daarnaast staat beweiding centraal in het KwatrijnConcept. De kwatrijnstal ligt dan ook op een centraal punt voor de beweiding. Dit is ook van belang voor de rentabiliteit van het concept. Met de vuistregel in het achterhoofd; iedere 500 meter kost 1 liter melk, is een centrale plek voor beweiding van belang. Uitgaande van het bestaande bouwblok is beweiding niet rendabel. Dat is ook de reden waarom de percelen op afstand nu juist niet worden beweide. Nu wordt er dus ook niet op percelen op afstand geweid. Met het nieuwe ontwikkeling zoals opgenomen in dit plan ontstaat voldoende draagkracht op een maximale afstand van 350 m om meer en langer te beweiden. De beweidbare huiskavel verdubbelt in grootte.

Bij de locatiekeuze van de stal is aansluiting gezocht op het oude bouwlandencomplex rond het gehuchtje Het Oude Nest. Van oorsprong was dit een vrij kleinschalig kampenlandschap met veel houtwallen, duidelijk onderscheiden van het natte en meer open landschap van het Molenbroek. De ingreep is vanuit historisch perspectief dan ook te verantwoorden. De komst van de Kwatrijnstal benadrukt in die zin het landschappelijk verschil met het beekdal.



Vanuit historisch perspectief liggen de gronden waarop de kwatrijnstal is voorzien binnen een oude ontginningskern die zich kenmerkt door bebouwing en open (opgehoogde) cultuurgrond, een kleinschalig en halfopen landschap.

Belangrijk bij de locatiekeuze is dat de nieuwe stal is geprojecteerd op het oude bouwlandencomplex rond het gehuchtje Het Oude Nest. Dit was in het verleden een vrij kleinschalig kampenlandschap met veel houtwallen (haaks op de Broekley), duidelijk onderscheiden van het natte en meer open landschap van het Molenbroek. Een zekere ingreep in dit landschap is dus historisch gezien te verantwoorden én versterkt juist het landschappelijk verschil met het beekdal.

De ligging van de stal aan de historische weg van de Essche Baan geeft de nieuwe aanhechting aan het landschap. Om dit te versterken wordt met het plan de laanbeplanting aan de Essche Baan tot aan de kwatrijnstal doorgezet. Om de beleving en het verschil in het landschap te behouden en te versterken is met de ligging van de stal rekening gehouden met de zichtlijn op het lager gelegen beekdal van Broekley. Daarom is de stal juist niet te dicht tegen bestaande bebouwing aan gezet.

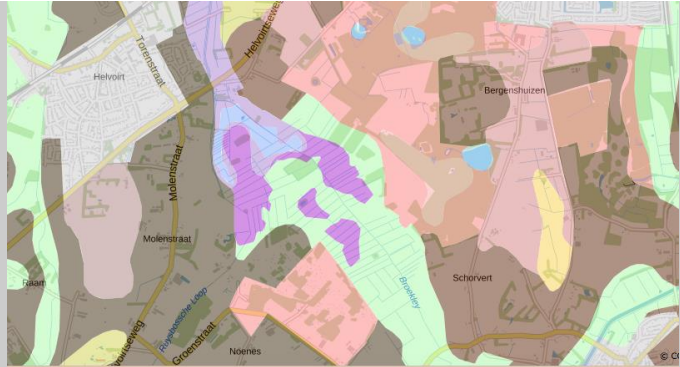
Doorzicht op de lager gelegen gronden Broekley zoals in het plan opgenomen:



Doorzicht bij 25 m opschuiven richting bestaande bebouwing



Tot slot is vanuit de ontwikkeling en versterking van aanwezige waarden rondom de Broekley juist gezocht naar hogere gelegen gronden (cultuurgrond)
Bodemkaart:



De toelichting van het plan zal in voornoemde zin worden aangepast / aangevuld.

De kwatrijnstal is ontworpen door een landschapsarchitect met het uitgangspunt dat de stal moet passen in het landschap. Het kwatrijn is open en daardoor minder massief, dit in tegenstelling tot gesloten melkrundveestallen. Er kan door de stal heen worden gekeken en hierdoor blijft de gehele omgeving zichtbaar. De dakvorm van de kwatrijn bestaat uit verschillende kappen en dit past bij de schaal van het kleinschalig cultuurlandschap rondom het Helvoirts broek.

2D Biologische landbouw en natuurbeheer moeten onderdeel zijn van het Kwatrijnconcept.

Natuurbeheer is onderdeel van het plan. Zie onze reactie onder 1^E. Biologische landbouw is (voor de toekomst) een optie als de rentabiliteit van het bedrijf dit toelaat.

Aanpassingen van het ontwerpplan naar aanleiding van de zienswijzen:

1. Artikel 1.4 van de regels wordt aangepast:
2. De toelichting wordt aangevuld....(zie 2c)
3. De verbeelding wordt aangepast. Het bouwblok wordt verkleind voor zover dit samenvalt met de NNB en het gehele bouwblok buiten de NNB komt te liggen.