RELAND
locatieontwikkeling



Ruimtelijke onderbouwing

‘Boterpad 1 Veghel’

Gemeente Meierijstad

www.reland.nl

Colofon

Ruimtelijke onderbouwing: Boterpad 1 Veghel

Rapportnummer: 2020.0801

Status: Ontwerp

Datum: 10 maart 2022

Projectlocatie

Boterpad 1

5466 RH Veghel

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Ing. J.H.C. Roosenboom

Senior Adviseur

06 - 8997 0794

jack@reland.nl

© maart 2022 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied 5

1.3 Vigerende bestemmingsplannen 6

HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving 8

2.1 Huidige situatie 8

2.2 Voorgenomen ontwikkeling 8

2.3 Landschappelijke inpassing 9

HOOFDSTUK 3 Beleidstoets 11

3.1 Rijksbeleid 11

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 11

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 12

3.1.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling 12

3.2 Provinciaal beleid 13

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 13

3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord Brabant 13

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 15

3.3 Gemeentelijk beleid 18

3.3.1 Structuurvisie Veghel 2030 18

3.3.2 Afwegingsschema Meierijstad 19

3.3.3 Vitaal buitengebied (Kansen voor kwaliteit) 21

3.3.4 Omgevingsdialoog 23

HOOFDSTUK 4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording 24

4.1 M.e.r.-beoordeling 24

4.2 Archeologie en cultuurhistorie 24

4.3 Flora en Fauna 25

4.3.1 Gebiedsbescherming 25

4.3.2 Soortenbescherming 26

4.4 Waterparagraaf 26

4.4.1 Beleidskader 27

4.5 Bodem 28

4.6 (Ondergrondse) infrastructuur 28

4.7 Bedrijven en milieuzonering 29

4.8 Geurhinder 29
4.9 Akoestiek 30
4.10 Luchtkwaliteit 30
4.11 Externe veiligheid 31
4.12 Verkeer en parkeren 37
4.12.1 Mobiliteit 37
4.12.2 Parkeren 38
4.13 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen 38
4.14 Spuitzones gewasbescherming 39

HOOFDSTUK 5 Juridische planopzet 40

HOOFDSTUK 6 Economische uitvoerbaarheid 41

HOOFDSTUK 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 42

HOOFDSTUK 8 Conclusie 43

BIJLAGEN

Bijlage I Landschappelijke inpassing
Bijlage II Quickscan Flora en Fauna
Bijlage III Aerius-berekening
Bijlage IV Omgevingsdialoog

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is woonachtig en eigenaar van de varkenshouderij op de locatie aan Boterpad 1 te Veghel. Ter plaatse is een varkensstal, mestsilo, caravanstalling, loods en bedrijfswoning aanwezig. Met het oog op de toekomst is de initiatiefnemer zich gaan oriënteren op een mogelijke (her)ontwikkeling van de bedrijfslocatie. Gezien de strengere regels vanuit de provincie Noord-Brabant ten aanzien van het versneld emissiearm maken van veehouderijbedrijven stond de initiatiefnemer voor de keuze om de varkensstallen te moderniseren of om de varkenshouderij te beëindigen. Met het openstellen van de Saneringsregeling Varkenshouderij is de keuze gevallen op het beëindigen van de varkenshouderij.

Na de beëindiging van de varkenshouderij zullen de bijbehorende varkensstallen worden gesaneerd. Gezien de varkens in dat geval geen inkomstenbron meer betreffen bestaat de wens om de caravanstalling te kunnen behouden. Daarnaast bestaat het voornemen om in een deel van de caravanstalling een bedrijvenhotel voor de vestiging van 3 tot 5 kleinschalige ambachtelijke bedrijven te realiseren. De bestaande loods blijft behouden ten behoeve van de stalling van machines en materieel ten behoeve van de bewerking van de omliggende agrarische gronden.

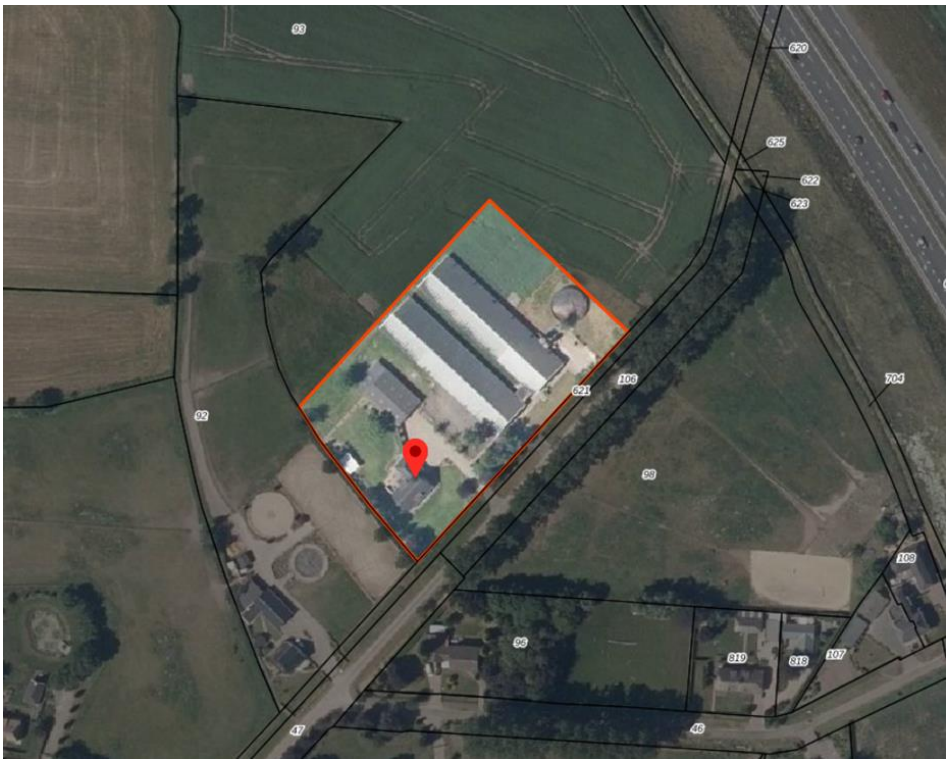
Conform het vigerende bestemmingsplan is het planvoornemen niet rechtstreeks toegestaan. De wens is door VABImpuls middels een principeverzoek voorgelegd aan de gemeente Meierijstad. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente heeft besloten dat er onder voorwaarden medewerking wordt verleend aan de herontwikkeling van de locatie aan Boterpad 1 te Veghel.

Om de wens mogelijk te maken dient een planologische procedure te worden doorlopen in de vorm van een herziening van het geldende bestemmingsplan. De gemeente Meierijstad werkt met zogenaamde veegplannen. Dit bestemmingsplan is onderdeel van een veegplan. Onderhavig document betreft de toelichting behorende bij dit nieuwe bestemmingsplan. In deze toelichting wordt de ontwikkeling beschreven en onderbouwd.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is in het buitengebied ten noordoosten van de kern Eerde en ten westen van de kern Veghel/bedrijventerrein Den Dubbelen gelegen. Het plangebied is gelegen binnen het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Veghel, sectie R, perceelnummer 93 (figuur 1).

Boterpad betreft een doodlopende weg, waarbij onderhavige bedrijfslocatie de laatste bebouwing aan deze weg betreft. In de omgeving zijn voornamelijk burgerwoningen met daarnaast tevens (agrarische) bedrijvigheid en landbouwgronden. De omgeving kenmerkt zich door een halfopen agrarisch landschap met een redelijk grootschalige verkaveling en jonge bebouwing.



Figuur 1 Luchtfoto met plangebied uitgelicht

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied zijn de volgende bestemmingsplannen geldend:

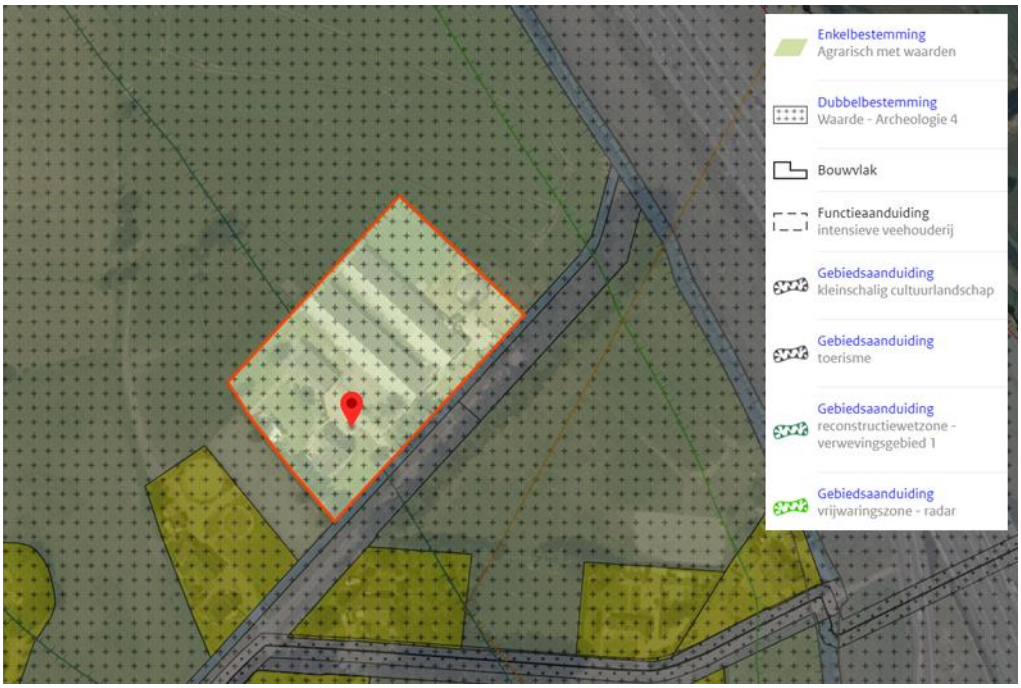
- ‘Buitengebied’ zoals vastgesteld op 22 oktober 2015
- ‘Paraplubestemmingsplan parkeren’ zoals vastgesteld op 31 januari 2019
- ‘Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit’ zoals vastgesteld op 27 januari 2021

Het bestemmingsplan ‘Paraplubestemmingsplan parkeren’ stelt dat bij ontwikkelingen voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein aanwezig dient te zijn conform de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018'. In hoofdstuk 5 wordt de ontwikkeling hier dan ook aan getoetst.

Het bestemmingsplan ‘Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit’ heeft geen nadere invloed op onderhavige ontwikkeling.

Conform het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ rust er op het plangebied de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden’, de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ en de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’. Het bouwvlak betreft het rode kader zoals aangegeven in figuur 2. Ten slotte zijn er een aantal gebiedsaanduidingen van toepassing:

- ‘kleinschalig cultuurlandschap’
- ‘toerisme’
- ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied 1’
- ‘vrijwaringszone – radar’



Figuur 2 Uitsnede bestemmingsplan met plangebied uitgelicht

Het planvoornemen is om de aanwezige varkensstal te slopen en de bestemming ten behoeve van de gewenste bedrijfsactiviteiten in de te behouden bebouwing om te zetten naar een bedrijfsbestemming. Deze ontwikkeling past niet rechtstreeks binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Om het planvoornemen mogelijk te maken dient de agrarische bestemming te worden omgezet naar een bedrijfsbestemming. In artikel 4.8.10 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de huidige agrarische bestemming te wijzigen naar ‘Bedrijf’.

Eén van de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid is dat de wijziging naar een niet-agrarische functie uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'dorpslandschap', 'toerisme', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw', 'bos' en 'landbouw'. Geen van deze aanduidingen is van toepassing op het plangebied, waardoor er geen gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. De ontwikkeling wordt opgenomen in het ‘Ontwikkelplan sanering varkenshouderij’. Dit bestemmingsplan voorziet in het aanpassen van de bestemmingen voor verschillende locaties in de gemeente waar varkenshouderijen worden beëindigd door deelname aan de saneringsregeling.

HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Op de locatie is in de huidige situatie verschillende bebouwing aanwezig. Zo zijn er een varkensstal, mestsilo, caravanstalling, akkerbouwloods en bedrijfswoning aanwezig. Deze bebouwing is weergegeven in figuur 3.



Figuur 3 Luchtfoto met huidige situatie plangebied

Naast bebouwing is verharding aanwezig om de bedrijfsbebouwing te bereiken. Zowel de woning, als de caravanstalling en varkensstal hebben een eigen inrit. De akkerbouwloods is te bereiken via dezelfde inrit als voor de woning. De ruimte rondom de woning is ingericht als privétuin. De omliggende gronden zijn in gebruik ten behoeve van agrarische doeleinden.

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

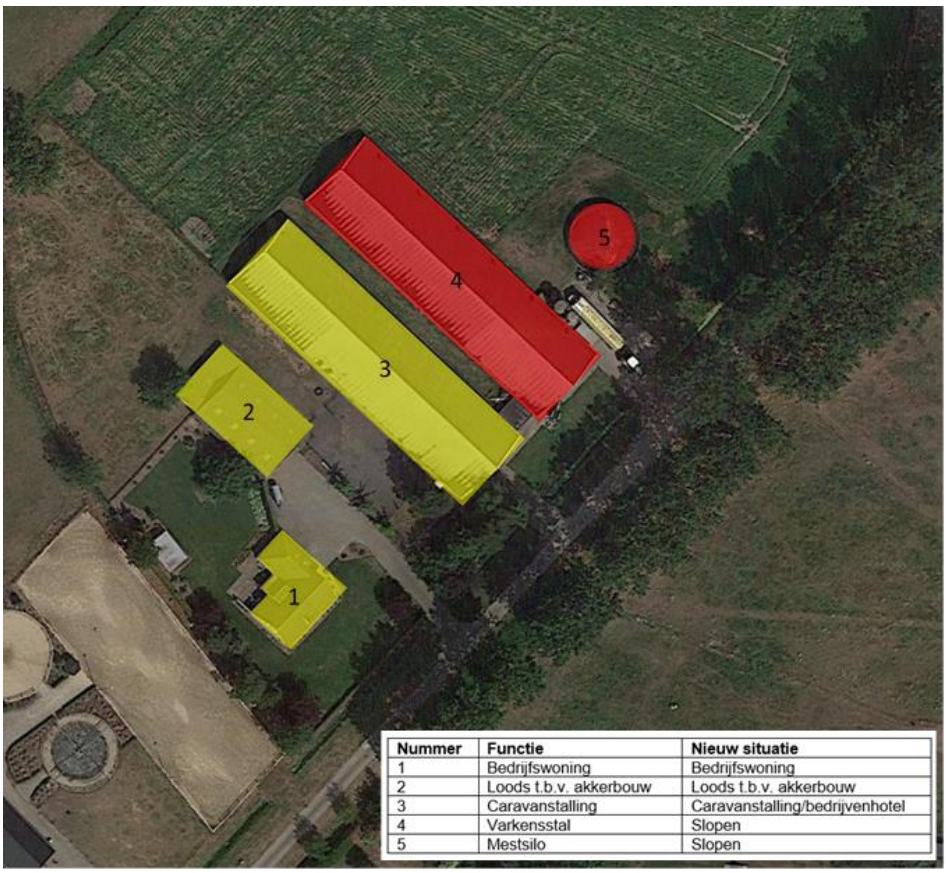
Het voorgenomen initiatief betreft het beëindigen en saneren van de varkenshouderij met bijbehorende mestsilo, het behouden van de caravanstalling en het mogelijk maken van een bedrijvenhotel in een deel van de caravanstalling voor ambachtelijke bedrijven tot milieucategorie 2. De ambachtelijke bedrijven betreffen bedrijven waarbij het accent ligt op het in handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede het verkopen en/of leveren van goederen, die verband houden met het ambacht als niet-zelfstandig onderdeel van de onderneming.

Voorbeelden van bedrijven die zich in het bedrijfsverzamelgebouw kunnen vestigen zijn veelal aan de bouwsector gerelateerde bedrijven (zoals schilders, stukadoors, stratenmakers e.d). In deze branches zijn veel kleine bedrijven, waarbij gelet op de aard van de bedrijvigheid vooral behoefte is aan opslagruimte, waarbij de werkzaamheden hoofdzakelijk op locatie plaatsvinden. De omvang van de ruimtebehoefte is bij dit soort

bedrijven vaak net te groot voor een bedrijf aan huis en weer te klein voor het huren van een ‘eigen’ bedrijfspand op een bedrijventerrein.
Naast de bovengenoemde categorie bedrijven zouden ook kleinschalige productiebedrijven op deze plaats voorstelbaar zijn, hierbij kan worden gedacht aan een meubelstoffeerder of een atelier voor een kunstschilder, pottenbakker of kleermaker.

In de beoogde situatie zullen de varkensstal van circa 975 m^2 en mestsilo van 134 m^2 worden verwijderd. De akkerbouwloods en caravanstalling blijven in het geheel behouden. In de caravanstalling wordt tevens een bedrijvenhotel mogelijk gemaakt. De caravanstalling zal een oppervlakte van circa 400 m^2 hebben. Het bedrijvenhotel beslaat een oppervlakte van circa 500 m^2, waarbij de oppervlakte per bedrijf maximaal 250 m^2 mag bedragen.

De bedrijfswoning blijft als bedrijfswoning bij het nieuwe bedrijf behouden. De gronden ter plaatse van de te slopen bebouwing wordt ingezet als agrarische grond. In figuur 4 is de beoogde situatie indicatief weergegeven.



Nummer	Functie	Nieuw situatie
1	Bedrijfswoning	Bedrijfswoning
2	Loods t.b.v. akkerbouw	Loods t.b.v. akkerbouw
3	Caravanstalling	Caravanstalling/bedrijvenhotel
4	Varkensstal	Slopen
5	Mestsilo	Slopen

Figuur 4 Indicatie beoogde situatie plangebied

2.3 Landschappelijke inpassing

Ten aanzien van de nieuwe situatie wordt de locatie landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing is in figuur 5 weergegeven en tevens bijgevoegd als separate bijlage.

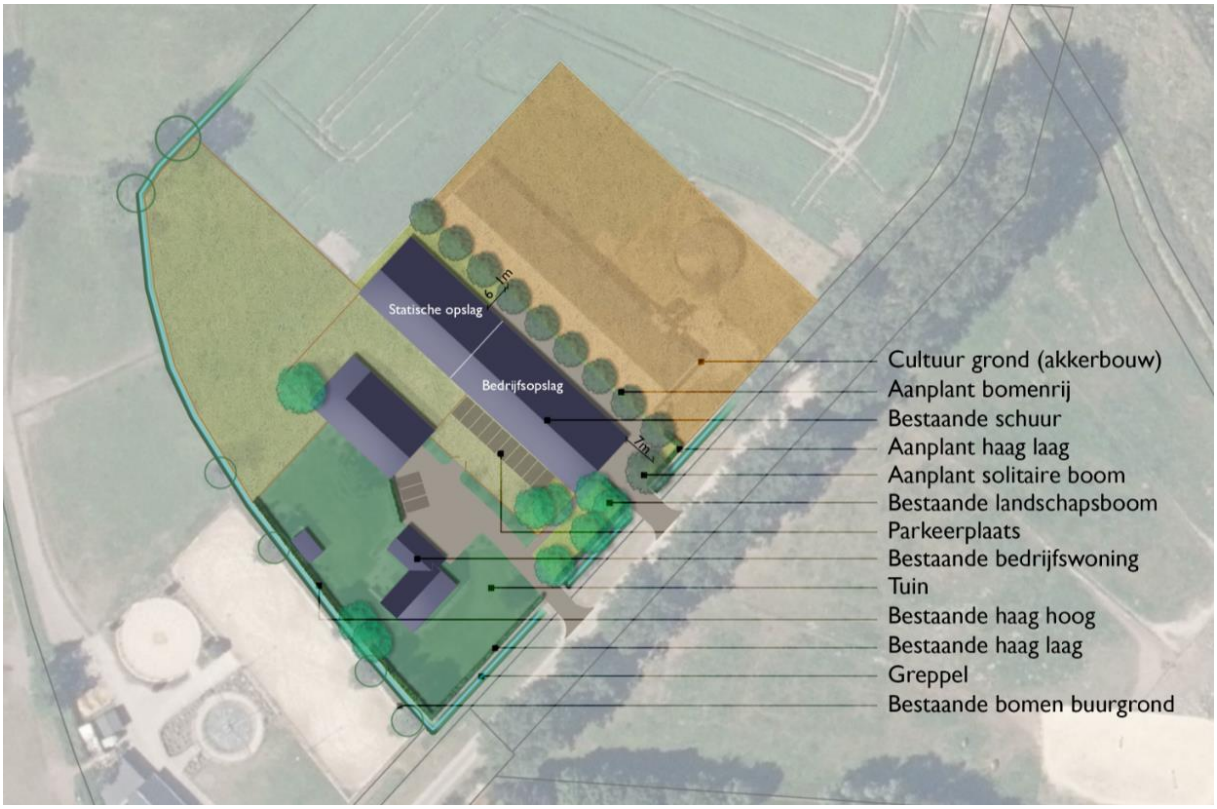
In de nieuwe situatie blijven de bedrijfswoning, de loods achter de woning en de schuur (caravanstalling) gehandhaafd. Twee van de drie inritten blijven verhard. Achter de

woning is voldoende ruimte voor 5 parkeerplaatsen. De derde bestaande inrit wordt het toegangspad voor het bouwland en de verharding wordt daar verwijderd.

De tuin is omzoomd door een bestaande beukenhaag. De bestaande grove den en eiken vormen landschappelijk een meerwaarde en blijven gehandhaafd. Achter de tuin ligt een dierenweide. Deze blijft gehandhaafd en vormt een bijdrage als kleinschalig cultuurlandschap. Tevens waarborgt deze plek de openheid op het achterliggend landschap zowel vanuit de woning als vanaf het Boterpad.

De bossingel met de inheemse beplanting blijft gehandhaafd. De moerascypressen mogen blijven staan. Ten noorden van de singel, aan de andere zijde van de inrit, wordt het einde van het erf gemarkeerd door een solitaire boom. Dit einde van het erf wordt bekrachtigd door het doorzetten van de bestaande beukenhaag. Vanaf het Boterpad is daarmee een duidelijke afronding van het erf zicht- en merkbaar.

De bestaande schuur wordt afgeschermd door een bomenrij. De rij bestaat uit elzen. Deze soort komt op diverse plekken in het omringde landschap voor. Daarmee vormt het perceel een harmonische samenhang met zijn omgeving.



Figuur 5 Landschappelijke inpassing nieuwe situatie Boterpad 1

HOOFDSTUK 3 Beleidstoets

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe ‘decentraal, tenzij…’. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer 4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico’s. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur. Het besluitgebied is gelegen binnen een van de aanvullende doelen van deze Nationale Hoofdstructuur. Het besluitgebied is namelijk gelegen binnen het radar verstoringsgebied. Hierdoor gelden er aanvullende regels binnen het besluitgebied ten opzichte van ontwikkelingen.

Conclusie

Met onderhavige ontwikkeling dienen de regels met betrekking tot zorgvuldig ruimtegebruik in acht te worden genomen. In dit geval wordt geen nieuwe bebouwing opgericht, maar vindt de sloop van bestaande bebouwing plaats. Het gewenste bedrijvenhotel wordt gerealiseerd binnen de bestaande caravanstalling.

Gezien het gegeven dat de overtollige bebouwing wordt gesaneerd en er gebruik wordt gemaakt van de huidige bebouwing, kan worden gesproken van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast is in dit geval sprake van een ontwikkeling welke kleinschalig is van aard, waardoor geen nationale belangen in het geding komen. De ontwikkeling is hiermee in lijn met de SVIR.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van ruimtelijke plannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over ruimtelijke plannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, maar daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

3.1.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en zelfs in sommige gevallen kwantitatief kan zijn.

De uitleg van het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ luidt:
'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Voor ‘andere stedelijke ontwikkelingen’, als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Bro, in de vorm van een terrein is in beginsel geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m^2 bedraagt. Bestaat de stedelijke ontwikkeling uit de realisatie van een nieuw gebouw, dan ligt de ondergrens in beginsel bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m^2.

Er moet worden beoordeeld of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Hiervan is sprake als de ontwikkeling meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige

functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In de Nota van Toelichting wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen niet worden gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. In de jurisprudentie is bijvoorbeeld uitgemaakt dat het anders situeren van bedrijfsfunctie op een bedrijventerrein, waarbij het aantal vierkante meters per saldo afneemt, niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dus salderen binnen een plangebied, of reductie van onbebouwde plancapaciteit, is in beginsel Ladderverij.

In dit geval vindt geen toevoeging van nieuwe bebouwing plaats, maar wordt het oppervlakte aan bebouwing binnen het plangebied gereduceerd. Daarnaast wordt geen nieuwe ruimte gevraagd, maar vindt de beoogde functie plaats in reeds bestaande bebouwing. Onderhavige ontwikkeling betreft dus geen ladderplichtige stedelijke ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Hierbij heeft de provincie ambities welke betrekking hebben op energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Met deze ambities werkt de gemeente aan onder andere veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Om te werken aan een slimme netwerkstad, wordt gericht op zorgvuldig ruimtegebruik.

In dit geval betreft de locatie aan het Boterpad een reeds bebouwd perceel. In de beoogde situatie wordt geen nieuwe bebouwing opgericht, maar wordt de overtollige bebouwing gesloopt. Hierdoor kan worden gesproken van zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling is daarom niet in strijd met de omgevingsvisie.

3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de ‘Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014’ welke op 2 juli 2014 is vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De Structuurvisie is een uitvloeisel van de Wro en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

1. Regionale contrasten;

2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond;
7. Ruimte voor duurzame energie;
8. Concentratie van verstedelijking;
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
10. Groene geledingszones tussen steden;
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen;
12. Economische kennisclusters;
13. (Inter)nationale bereikbaarheid;
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De ruimtelijke belangen zijn voor een groot deel geografisch gevisualiseerd in de structurenkaart waardoor helder wordt welke belangen de provincie op welke plek plaatst.

Structurenkaart

Onderhavige locatie is op de structurenkaart behorende bij de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gelegen binnen de hoofdzone ‘Landelijk gebied’. De zone landelijk gebied is onderverdeeld in twee perspectieven, namelijk het ‘gemengd landelijk gebied’ en het ‘accentgebied agrarische ontwikkeling’. Uit de structurenkaart komt naar voren dat het plangebied gelegen is binnen het ‘Gemengd landelijk gebied’ (figuur 6).



Figuur 6 Plankaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant met plangebied wit omcirkeld

Gemengd landelijk gebied

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging

varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is. Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik het uitgangspunt. In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Eerde tussen de dorpskern Eerde en het bedrijventerrein 'Den Dubbelen'. In de omgeving zijn dus verschillende functies te vinden, waardoor sprake is van een gemengde plattelandseconomie. In de beoogde situatie hebben de activiteiten op onderhavige locatie betrekking op een caravanstalling, bedrijvenhotel en de akkerbouw. Deze activiteiten zijn passend binnen de gemengde plattelandseconomie. Onderhavige ontwikkeling past daarmee binnen de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de Provincie Noord Brabant.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de structuurvisie is het provinciale belang voor de verschillende gebieden en functies in de provincie Noord-Brabant aangegeven. Deze provinciale belangen worden geborgd door de regels die opgenomen zijn in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Deze regels zijn concreet en geven mogelijkheden voor ontwikkelingen in het buitengebied van Noord-Brabant.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is vastgesteld op 25 oktober 2019. De geconsolideerde versie is op 1 maart 2020 vastgesteld. Onderliggend plan is getoetst aan deze omgevingsverordening. Allereerst gelden er voor ieder plan de algemene regels uit artikel 3 uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Artikel 3 voorziet in een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (3.5), zorgvuldig ruimtegebruik (3.6), meerwaardecreatie (3.8) en kwaliteitsverbetering van het landschap (3.9).

De Interim omgevingsverordening maakt onderscheid in een aantal instructieregels voor gemeenten voor bepaalde thema's, namelijk:

- Stedelijke ontwikkeling en erfgoed;
- Natuur en stiltegebieden;
- Grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging;
- Basiskaart Landelijk gebied;
- Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen.

Om deze instructieregels voor gemeenten duidelijk weer te geven voor locaties, zijn er bijbehorende kaarten opgesteld. Ook voor de beleidsbeoordeling van onderhavig plangebied en bijbehorende ontwikkeling zijn deze kaarten van belang. Voor de plangebieden is de 'basiskaart landelijk gebied' van belang. De overige kaarten zijn voor deze ontwikkeling niet relevant.



Figuur 7 Plankaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant met plangebied wit omcirkeld

Uit figuur 7 blijkt dat het plangebied gelegen is binnen het gemengd landelijk gebied. Binnen het (gemengd) landelijk gebied is ruimte voor een menging van functies. Zo zijn hier naast agrarische ontwikkelingen tevens ontwikkelingen op het gebied van natuur, recreatie, wonen en bedrijvigheid mogelijk.

Met voorgenomen ontwikkeling wordt omgeschakeld van een intensieve veehouderij naar een bedrijfsfunctie met akkerbouwactiviteiten als nevenfunctie.

In de schuur wordt een caravanstalling met de aanvullende functie van bedrijvenhotel gerealiseerd. In artikel 3.73 is opgenomen dat niet-agrarische functies in het landelijk mogelijk zijn, mits kan worden voldaan aan de voorwaarden. Hieronder zijn de voorwaarden uit artikel 3.73 opgenomen en per voorwaarde een korte motivatie gegeven.

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;
    2. Welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
    3. Hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

De omgeving bestaat uit verschillende agrarische en niet-agrarische functies met voornamelijk wonen en (ambachtelijke) bedrijfsfuncties. De caravanstalling met bedrijvenhotel is een specifieke functie welke slechts kleinschalig van aard is en tevens blijft. Het gaat om kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten die qua aard en omvang passend zijn op deze locatie in het buitengebied. De realisatie van deze functie op een bedrijventerrein past niet binnen de gedachte van de initiatiefnemer. Daarnaast blijven de akkerbouwactiviteiten aanwezig, welke juist passend zijn in het buitengebied.
De beëindiging van de varkenshouderij zorgt ervoor dat de milieueffecten op omliggende woningen verminderen. Het kleinschalige bedrijvenhotel zorgt voor minder negatieve effecten op de omliggende woningen (zie Hoofdstuk 4) dan de varkenshouderij. Ten slotte wordt gebruik gemaakt van de huidige bebouwing en wordt de overtollige bebouwing (varkensstal) gesaneerd. In paragraaf 3.3.3 is het bovenstaande nader toegelicht. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

b. Er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

Het bouwperceel wordt niet gesplitst. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

c. Overtollige bebouwing wordt gesloopt;

De varkensstal en de mestsilo worden gesloopt. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

d. De vestiging heeft geen betrekking op:
    1. Een kantoor met baliefunctie;
    2. Lawaaisport;
    3. Mestbewerking.

De bedrijfsactiviteiten hebben geen betrekking op één van bovenstaande activiteiten. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

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;
b. Welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
c. Dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
d. Dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

De bedrijfsmatige functie blijft kleinschalig. Het bedrijvenhotel zal bestaan uit 3 tot 5 bedrijven. Een verdere groei is niet noodzakelijk en tevens niet gewenst. In feite worden de maximale mogelijkheden hierdoor voldoende geborgd. Alle bedrijfsactiviteiten vinden inpandig plaats. Aan de bovengenoemde voorwaarden wordt voldaan.

Lid 3
Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

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

De ontwikkeling betreft geen vrije-tijdvoorziening of zorg en is niet gericht op detailhandel. De bedrijfsfunctie blijft kleinschalig en gezien er tevens kleinschalige

akkerbouwactiviteiten plaatsvinden is het niet doelmatig om de bedrijvigheid te vestigen op een bedrijventerrein. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

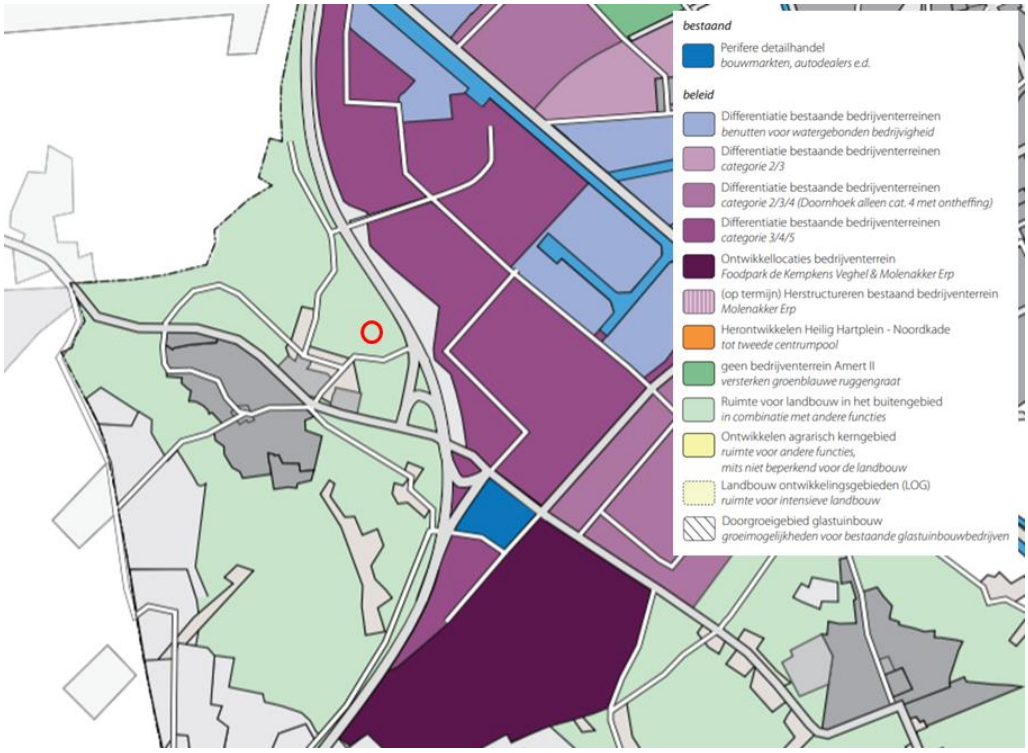
Met de ontwikkeling wordt voldaan aan de voorwaarden waardoor het provinciaal beleid geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Veghel 2030

In de 'Structuurvisie Veghel 2030' schetst de gemeente Veghel haar visie op het ruimtelijke beleid voor de periode tot 2030. Beleid dat vooral gericht is op het benutten en versterken van typisch Veghelse kwaliteiten. Zo is er in deze structuurvisie veel aandacht voor het versterken van de dorpse woonkwaliteiten in de zeven kernen binnen de gemeente en het op peil houden van de bijbehorende voorzieningen. Daarnaast wordt ook uitgebreid stilgestaan bij de mogelijkheden om de sterke positie van Veghel als werkstad en de bijbehorende stedelijke voorzieningen te behouden.

Ten aanzien van functies in het buitengebied is er een visiekaart 'bedrijvigheid & landbouw' opgesteld waarin aangegeven wordt welke ontwikkelingen op welke plaatsen wenselijk zijn. Het plangebied ligt in het gebied waarin ruimte voor landbouw in het buitengebied in combinatie met andere functies wenselijk is (figuur 8).



Figuur 8 Visiekaart Structuurvisie Veghel met plangebied rood omcirkeld

In het buitengebied van Veghel is plaats voor agrarisch gebruik van gronden waarbij er rekening gehouden moet worden met de ecologische en landschappelijke functie van het gebied. Voor gebieden in het buitengebied die geen onderdeel vormen van landbouwontwikkelingsgebieden (waaronder de planlocatie) geldt dat de landbouw een belangrijke drager is maar de groeiruimte voor deze agrarische functies zijn beperkt. In

de huidige situatie vinden er, op kleine schaal, akkerbouwactiviteiten plaats. De akkerbouwactiviteiten zijn passend binnen het gebied waarbinnen ruimte wordt geboden voor landbouw. In deze gebieden wordt, gezien de beperkte groeiruimte voor agrarische functies, tevens ruimte geboden voor andere (niet agrarische) functies zoals bedrijven, recreatie en voorzieningen. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Veghel wat niet is aangemerkt als een landbouwontwikkelingsgebied. Functies zoals een caravanstalling en bedrijvenhotel zijn in beginsel mogelijk op de planlocatie. Onderhavig planvoornemen past binnen de 'Structuurvisie Veghel 2030'.

3.3.2 Afwegingsschema Meierijstad

De gemeente Meierijstad hanteert een afwegingsschema waarbij wordt bekeken of een nieuwe ontwikkeling realiseerbaar is in haar omgeving. Dit doet de gemeente niet door specifieke regels te stellen, maar door te werken via een stappenplan, zie onderstaand.

1. Bijdrage in het versterken van de omgevingskwaliteiten/maatschappelijke meerwaarde zoals: extra werkgelegenheid, verbetering van het woon- of leefklimaat door afname van milieucontouren of minder vrachtwagenbewegingen, wateropgave, het creëren van bijzondere architectonische kwaliteiten etc.
Ter plaatse wordt de varkenshouderij beëindigd en de bijbehorende varkensstal en mestsilo worden geheel gesloopt. De intensieve veehouderijbestemming verdwijnt, waardoor milieutechnisch een verbetering plaatsvindt van het woon- en leefklimaat. Het nieuwe bedrijvenhotel in een deel van de caravanstalling heeft minder negatieve milieueffecten op de omgeving dan de varkenshouderij gezien er minder verkeersbewegingen zijn en de geurcontouren zullen vervallen.

2. Het ruimtebeslag:

• Wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing?
In de huidige situatie wordt de grote schuur gebruikt als caravanstalling. Voor het gewenste bedrijvenhotel wordt geen nieuwe bebouwing opgericht, maar wordt gebruik gemaakt van een deel van de caravanstalling.

• Vindt er ontstening plaats?
De varkensstal en mestsilo zullen geheel worden gesloopt en er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht, waardoor sprake is van ontstening.

• De aard van de locatie en de omgeving;
In dit geval is de locatie reeds in gebruik ten behoeve van verschillende bedrijfsactiviteiten. In de omgeving zijn voornamelijk woonbestemmingen gelegen, waardoor de nieuwe situatie met minder negatieve effecten en een minder grote omvang passend is in de omgeving.

3. Zijn er negatieve effecten op omgevingskwaliteiten te verwachten? Bijvoorbeeld door geluidhinder, toename stikstof door verkeer, visuele hinder en versnippering voor bijvoorbeeld aangrenzend natuurgebied;
De mogelijkheden voor de exploitatie van een intensieve veehouderij ter plaatse verdwijnen gezien de intensieve veehouderijbestemming wordt omgezet naar een bedrijfsbestemming met ondergeschikte akkerbouwactiviteiten. Daardoor is sprake van een afname van verschillende elementen (geur, stikstof, zoönose, endotoxinen en verkeersbewegingen). Uit hoofdstuk 4 blijkt dat beoogde activiteiten minder milieueffect hebben op de omgeving dan in de huidige situatie. Er is geen sprake van een mogelijk

effect op natuurgebieden vanwege het ontbreken van natuurgebieden in de directe omgeving.

4. De aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving;

• Is er milieuhinder op nabijgelegen gevoelige functies te verwachten als gevolg van activiteit op het terrein (buiten werken met dieren, machines, laden/lossen van voertuigen). De milieucategorie van de activiteit uit de VNG-brochure vormt hierbij het vertrekpunt;
In dit geval is sprake van een caravanstalling, bedrijvenhotel en akkerbouwactiviteiten, waarvan de caravanstalling en akkerbouwactiviteiten reeds aanwezig zijn. In de VNG lijst valt deze bedrijvigheid onder:

- *Caravanstalling: 'Opslaggebouwen' milieucategorie 2*
- *Bedrijvenhotel: 'Vervaardiging van overige goederen n.e.g.' milieucategorie 3.1*
- *Akkerbouwactiviteiten: 'Algemeen (o.a. loonbedrijven) <= 500 m2' milieucategorie 2*

In beginsel valt de functie 'vervaardiging van overige goederen n.e.g.' binnen milieucategorie 3.1. Echter mogen er in het bedrijvenhotel enkel functies plaatsvinden met een maximale milieucategorie 2.

De gewenste bedrijvigheid heeft geen grote milieueffecten op de omgeving en zijn daarom passend binnen een omgeving met voornamelijk burgerwoningen. Uit paragraaf 4.7 blijkt dan ook dat dit geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkeling.

• Zijn er problemen te verwachten rondom de verkeersafwikkeling (ook in relatie tot milieueffecten)? Dit is onder andere afhankelijk van de frequentie van verkeersbewegingen, het gebruik van grote voertuigen (laden en lossen goederen of onderdeel van bedrijfsvoering) en de geschiktheid van de aanwezige infrastructuur en de verkeersafwikkeling richting doorgaande wegen.
De ontsluiting veranderd niet en er is sprake van een afname van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie. Er zijn dus geen problemen te verwachten. Zie hiervoor tevens paragraaf 4.12.1.

5. Visuele hinder:

• Hoe is de (beeld)kwaliteit van de bebouwing en uitstraling van het erf?

• Past de uitstraling van de nieuwe functie in het (groene) buitengebied?

• Past de omvang van de gebouwen binnen de schaal van het landschap (afhankelijk van landschapstype)?

• Past de schaal van de activiteiten op het erf in het betreffende landschap? De landschapstypen vormen hierbij het vertrekpunt?
Het perceel zal landschappelijk worden ingepast. In de bijlage van deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage I) is deze landschappelijke inpassing bijgevoegd. Met het opstellen daarvan is rekening gehouden met bovenstaande aandachtspunten. Daardoor kan gesteld worden dat geen sprake is van visuele hinder en zorgvuldig met de ruimte wordt om gegaan.

6. Impact:
Sturen op de mate van impact van een initiatief. Dit kan onder andere door:
• Ontwerpprincipes te koppelen aan het initiatief

• Het stellen van randvoorwaarden zoals opgenomen in onderstaande voorwaarden;

• De omvang van de nieuwe functie of het ruimtebeslag in te beperken en daarmee ook de impact.

Voorwaarden vanuit de omgeving.
a) Milieu: Er dient voldaan worden aan de op dat moment geldende wetgeving omtrent geluid, gezondheid, externe veiligheid, archeologie etc;

b) De ontwikkeling mag geen belemmering opleveren voor omliggende agrarische bedrijven en voor de doorontwikkeling van agrarische bedrijven;

c) De ontwikkeling mag geen negatieve verkeerskundige effecten hebben;

d) De ontwikkeling mag niet leiden tot parkeeroverlast voor de omgeving;

e) Er dient een watertoets te worden gedaan. Deze wordt voor advies aan het waterschap voorgelegd;

f) Er moet een zorgvuldige omgevingsdialoog worden gevoerd.
Genoemde aspecten zullen in hoofdstuk 4 worden behandeld. Hierbij zijn een aantal aspecten nader onderzocht waarbij is geconcludeerd dat er geen negatieve impact op de omgeving ontstaat door deze ontwikkeling. Deze ontwikkeling is met de buren besproken en er is door de buurt aangegeven dat ze geen problemen hebben met de ontwikkeling. In bijlage II van deze ruimtelijke onderbouwing is de omgevingsdialoog toegevoegd.

Conclusie beleid
Met onderhavige ontwikkeling kan aan alle voorwaarden uit het beleid worden voldaan. Op basis van deze onderbouwing kan worden gesteld dat het initiatief bijdraagt aan de transitie van het landelijke gebied door uitvoering te geven aan ontstening en het opzetten van een kwalitatieve verbetering van het erf, waarbij de nieuwe situatie passend is bij de functies in de omgeving en geen negatieve effecten tot gevolg heeft.

3.3.3 Vitaal buitengebied (Kansen voor kwaliteit)

De gemeente Meierijstad hanteert een afwegingskader voor de herontwikkeling van vrijkomende (agrarische) bebouwing, waarbij de (directe) omgeving leidend is, een verbetering van de kwaliteit vereist is en de direct omwonenden en andere belanghebbenden worden betrokken.

Allereerst mag een initiatief geen negatieve invloed hebben op de kwaliteit van de (directe) omgeving. Uit paragraaf 2.2 is reeds gebleken dat het perceel landschappelijk wordt ingepast. Daarnaast is in hoofdstuk 4 de invloed van voorgenomen ontwikkeling op de omgeving onderzocht en is geconcludeerd dat er geen belemmeringen worden verwacht.

Naast deze omgevingsscan is het voor de gemeente Meierijstad van groot belang dat er ook wordt voorzien in een kwaliteitsimpuls. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen een basisinspanning en aanvullende kwaliteitsprestaties. De basisinspanning bestaat uit een goede landschappelijke inpassing van het totale erf waar de ontwikkeling deel van uitmaakt. Naast de basisinspanning geldt er voor sommige ontwikkelingen ook een aanvullende kwaliteitsprestatie. De invulling van de aanvullende kwaliteitsprestatie is maatwerk.

In de gemeente Meierijstad wordt document ‘Kansen voor kwaliteit’ gebruik als afwegingskader voor vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. Uitgangspunt hierbij is dat per locatie maatwerk moet kunnen worden geboden, waarbij de eerder gehanteerde

kwantitatieve normen worden losgelaten en in de nieuwe opzet een kwalitatieve beoordeling plaatsvindt aan de hand van drie hoofdprincipes:

1. omgeving is leidend;
2. kwaliteitsimpuls is vereist;
3. afstemming is nodig.

Uitgangspunt is dat de nieuwe functie moet passen in het buitengebied, daarbij kan het ook gaan om functies die niet aan het buitengebied zijn gebonden. Hierbij geldt wel dat deze niet mogen concurreren met functies op bedrijventerreinen of in centra. Onderscheid wordt gemaakt in 3 functietypen:

1. Gebiedsgebonden functies;
2. Gebiedspassende functies;
3. Gebiedsstrijdige functies.

Ten aanzien van niet-agrarisch bedrijvigheid is in het afwegingskader het volgende opgenomen:
“Het buitengebied is niet bedoeld voor bedrijven die vanwege hun uitstraling en milieuhinder op een bedrijventerrein horen. Niet-agrarische bedrijven die goed passen in een gemengde omgeving en die geen onevenredige hinder naar de omgeving veroorzaken (geen bedrijven met een baliefunctie, geen bedrijven met grote of verlichte buitenreclame) kunnen wel eventueel in het buitengebied gevestigd worden. Voorbeelden van toelaatbare bedrijven zijn (kleinschalige) ambachtelijke bedrijven (bewerking en vervaardiging van producten en materialen), stalling van voertuig(en) en benodigdheden terwijl de werkzaamheden elders worden uitgevoerd (veelal zzp-ers) en startende ondernemers, waarvoor een bedrijventerrein geen logische plek is.

Onder voorwaarden is het ook mogelijk om meerdere (kleinschalige) niet-agrarische bedrijven toe te staan op één vrijkomende agrarische bedrijfslocatie. Bijvoorbeeld door het samenbrengen van meerdere bedrijven in één bedrijfsverzamelgebouw die in elkaars verlengde liggen of elkaar versterken. We sluiten dit niet meer op voorhand uit, zolang zich dit nu en in de toekomst presenteert als één bedrijf.

Aard en omvang van toe te laten bedrijvigheid alsmede de borging ervan, vormen hierbij belangrijke aandachtspunten.”

Gebiedstypologie
Het perceel Boterpad 1 ligt tussen de kern Eerde en de A50. Aan de andere kant van de snelweg bevinden zich de grootschalige bedrijventerrein van de kern Veghel. Het gebied valt in gebiedstypologie II (landelijke gebied, verweving van functies). In de directe omgeving bevinden zich vooral woonpercelen, al dan niet met nevenfuncties. De onbebouwde gronden zijn in gebruik as landbouwgrond (akkers/ weiland). De bereikbaarheid van het perceel is goed.

Impact
Het betreft het hergebruiken van een bestaande loods voor lichte bedrijvigheid (bedrijfsverzamelgebouw) en statische opslag. De impact van deze bedrijven op de omgeving is beperkt. Het oorspronkelijk bouwvlak wordt verkleind, overtollige bebouwing wordt gesloopt en de resterende bebouwing wordt landschappelijke ingepast. De sanering van de varkensstal en de mestsilo zal ter plekke een kwaliteitswinst opleveren. Op eigen terrein is voldoende ruimte voor parkeren en laden en lossen. Het terrein behoudt de uitstraling van één erf, ook al kunnen hier meerdere bedrijven worden gevestigd.

Met het voorgaande wordt tevens voldaan aan het bepaalde in artikel 3.73 van de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant zoals opgenomen in paragraaf 3.2.3.

Naast de verbetering van de kwaliteit hecht de gemeente Meierijstad waarde aan het betrekken van de direct omwonenden in de planvorming. In paragraaf 3.3.4 wordt de omgevingsdialoog nader toegelicht.

3.3.4 Omgevingsdialoog

Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de visie van de gemeente Meierijstad. Hierin speelt het maatschappelijk draagvlak een belangrijke rol. De omwonenden en directe omgeving moeten worden betrokken bij het genereren van draagvlak. De directe omgeving heeft betrekking op iedereen waarop het initiatief effect heeft. In dit geval zijn dat omwonenden aan de Boterpad 7 en 8. De initiatiefnemer heeft de omwonenden op de hoogte gebracht van de gewenste ontwikkeling op de planlocatie. Van de kennisgeving en de reactie van de betrokken personen is een schriftelijke reactie opgesteld. De formulieren van de omgevingsdialoog zijn bijgevoegd als Bijlage IV.

HOOFDSTUK 4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

4.1 M.e.r.-beoordeling

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r-beoordeling moet worden verricht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelings-plichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Het mogelijk maken een kleinschalig bedrijvenhotel in reeds bestaande bebouwing (caravanstalling) komt niet voor in bijlage C en D van het besluit m.e.r.. Dit geldt eveneens voor de sloop van de varkensstal en mestsilo. De ontwikkeling is slechts kleinschalig van aard. Er is geen sprake van de verplichting om een m.e.r.(beoordelings-)procedure te doorlopen.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan of andersoortige planologische regeling dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In deze ruimtelijke onderbouwing is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving.

Op het plangebied ligt ter plaatse van de woning en de garage/veldschuur de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’. Hier geldt een onderzoeksplicht voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 10.000 m^2 en dieper dan 0,3 meter. De sloop van de varkensstal en het verwijderen van de erfverharding omvat een kleinere oppervlakte dan 10.000 m^2, waardoor deze ingreep is uitgezonderd van archeologisch onderzoek. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient, degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, dit zo spoedig mogelijk dient te melden bij Onze Minister.

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en esembles van een grotere schaal.

Conform het vigerende bestemmingsplan en de cultuurhistorische waardenkaart heeft het plangebied geen aanduidingen die eventuele historische facetten beschermen. Ook zijn er geen monumenten binnen het plangebied aanwezig. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.3 Flora en Fauna

4.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Brabant (NNB). Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd.

De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) Ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

<u>Natuur Netwerk Brabant</u>

Uit de kaart van het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant blijkt dat het plangebied buiten de begrenzing van het NNB is gelegen. De provincie Noord-Brabant hanteert een externe werking als het gaat om NNB, indien een bestemmingsplan leidt tot aantasting van de ecologische waarden en kenmerken anders dan door ver verspreiding van stoffen in lucht of water.

<u>Natura 2000-gebied</u>

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied ‘Kampina & Oisterwijkse Vennen’ is met circa 14,7 kilometer op relatief grote afstand gelegen (bij Natura 2000-gebied moet verspreiding van stoffen in lucht of water wel worden beschouwd). Middels een Aerius-berekening is getoetst of onderhavige ontwikkeling als onafhankelijke ontwikkeling een significant negatief effect heeft op omliggende Natura 2000-gebieden. Er is geen sprake

van significante effecten als de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar.

De uitgevoerde Aerius-berekening is bijgevoegd als separate bijlage. Uit de berekening blijkt dat onderhavige ontwikkeling geen depositieresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar tot gevolg heeft. Ten aanzien van Natura 2000-gebieden is er dan ook geen sprake van belemmeringen.

4.3.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Het wijzigen van de bestemming brengt de voorkomende planten- en diersoorten niet in gevaar. Daarnaast is het planvoornemen om binnen het plangebied om een deel van de aanwezige bebouwing en verharding te slopen. Bij ruimtelijke planvorming en ingrepen is het verplicht om een toetsing aan de natuurwetgeving uit te voeren.

De varkensstal op het perceel zou als verblijfsplaats voor dieren kunnen fungeren. Aangezien de stal in zijn geheel zal worden gesloopt, dient vóór de sloop te worden vastgesteld of dit een negatief effect heeft op eventueel aanwezige dier- en plantensoorten. Daarom is er op 3 juni 2020 een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is als separate bijlage III bijgevoegd. Hieronder zijn de conclusies uit het onderzoek weergegeven.

In het gebouw zijn vier nestplaatsen van boerenzwaluw aanwezig. Deze verdwijnen bij de sloop. Door vervangende nestplaatsen te realiseren in de naburige stal of woning wordt voorkomen dat nestgelegenheden voor deze soort verdwijnen of afnemen. In dit geval dienen er ten minste vier vervangende nestplaatsen te worden gerealiseerd in de naburige stal of woning. Daarnaast dient de sloop buiten het broedseizoen (tussen 31 augustus en 1 april) te worden uitgevoerd.

De ingreep kan leiden tot het vernielen van eieren of nesten van algemene broedvogels, verstoren van deze nesten en het doden van jongen en daarmee tot overtreding van de Wet natuurbescherming. Door de sloop uit te voeren in de periode tussen september en februari wordt een overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van broedende vogels voorkomen. Als sloop buiten deze periode niet mogelijk is, dient in overleg met een deskundige te worden bepaald welke maatregelen vooraf dienen te worden getroffen te worden waarmee voorkomen wordt dat vogels in het gebouw gaan broeden. Andere beschermde soorten zijn niet aanwezig, zodat een overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van deze soorten ook niet te verwachten is.

4.4 Waterparagraaf

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Werden in het verleden het water en de waterlopen voornamelijk gevormd en veranderd naar de wensen van inrichters en gebruikers, blijkt de laatste jaren steeds meer dat dit kan

leiden tot waterproblematiek zoals verdrogingsverschijnselen en hogere afvoeren van rivieren. Bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor 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.

4.4.1 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP+) 2017-2022, het Provinciaal plan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2016-2021 van waterschap Aa en Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Waterschap Aa en Maas

Waterbeheerplan 2016-2021

De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het Waterbeheerplan en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied met voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het Waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

Keur

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

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de ‘Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Ter plaatse worden de varkensstal en mestsilo gesloopt en wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Hierdoor zal de totale oppervlakte aan verharding afnemen. Hemelwater heeft in de beoogde situatie meer ruimte om direct te kunnen infiltreren. De Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' vormen geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

A-watergang
Aan de zuidoostzijde van het plangebied bevindt zich een A-watergang. Ten aanzien van deze A-watergang is aan beide zijden sprake van een beschermingszone van 5 meter. Binnen deze zone mag niets worden gebouwd/aangeplant wat ervoor kan zorgen dat het onderhoud van de watergang wordt bemoeilijkt of niet mogelijk is.

In bepaalde situaties kan er aan beide kanten van de 5 meter beschermingszone worden afgeweken. Hiervoor dient men een vergunning aan te vragen en als deze wordt verleend dient er tevens een zakelijk recht te worden gevestigd. Indien er in dit geval blijkt dat er een vergunning noodzakelijk is, zal deze worden aangevraagd.

4.5 Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijzing. Met de omschakeling van een agrarische functie naar een bedrijfsfunctie is in het kader van het aspect bodem geen sprake van een gevoeliger gebruik. De voorgenomen bestemmingswijziging geeft dus geen aanleiding om een bodemonderzoek op de locatie uit te voeren.

Daarnaast zijn de te slopen stallen gebouwd in 2000. Bij het oprichten van de stallen is geen asbest gebruikt. Voor de daken is gebruik gemaakt van asbestvrije golfplaten, waardoor de bodem rondom de stallen niet verdacht is op asbest. Dit geeft tevens geen aanleiding om een bodemonderzoek uit te voeren.

4.6 (Ondergrondse) infrastructuur

Voor zover op basis van het bestemmingsplan en de risicokaart bekend, zijn er in het plangebied geen kabels of leidingen aanwezig die een mogelijke belemmering vormen voor het initiatief.

Op een afstand van circa 850 meter ligt een hoogspanningslijn. Gelet op de afstand tussen het plangebied en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering.

Ten aanzien van de ontwikkeling bieden kabels, leidingen en hoogspanningslijnen geen bezwaren voor de ontwikkeling.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan: een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

In dit geval worden er op de planlocatie geen gevoelige functies gerealiseerd. Dit betekent dat bedrijven in de omgeving niet in hun (uitbreidings-)mogelijkheden worden beperkt. Daarnaast dient te worden gekeken of er in het kader van Bedrijven en milieuzonering voldoende afstand worden aangehouden tussen de functies op de planlocatie en burgerwoningen in de omgeving.

Conform de VNG-publicatie dienen ten aanzien van de functies binnen het plangebied de volgende afstanden te worden aangehouden:

- Caravanstalling: 'Opslaggebouwen' milieucategorie 2 → 30 meter
- Bedrijvenhotel: 'Vervaardiging van overige goederen n.e.g.' milieucategorie 3.1 → 50 meter
- Akkerbouwloods: 'Algemeen (o.a. loonbedrijven) <= 500 m^2' milieucategorie 2 → 30 meter

In beginsel valt de functie 'vervaardiging van overige goederen n.e.g.' binnen milieucategorie 3.1. Echter mogen er in het bedrijvenhotel enkel functies plaatsvinden met een maximale milieucategorie 2. Ten aanzien van deze milieucategorie dient er, in plaats van de genoemde 50 meter, 30 meter te worden aangehouden tot gevoelige objecten.

De grootste richtafstand welke dient te worden aangehouden betreft 30 meter. In dit geval zijn er geen woningen binnen een afstand van 30 meter van de beoogde functies gelegen. Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' vormt dan ook geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

4.8 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven. In principe bepaalt de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd en vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven. De wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies.

Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van

veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel. In de Wgv is een definitie opgenomen voor geurgevoelige objecten. Deze definitie in combinatie met verschillende uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft tot gevolg dat gesteld kan worden dat alle bebouwing waar mensen kunnen verblijven en ook als zodanig bestemd is als gevoelig object beschouwd kunnen worden.

Plangebied
Binnen het plangebied worden geen nieuwe gevoelige objecten gerealiseerd. De huidige bedrijfswoning blijft ongewijzigd als bedrijfswoning behouden welke niet in gevoeligheid veranderd. Ten aanzien van de woning binnen het plangebied zijn geen belemmeringen te verwachten op het gebied van geur.

Omgeving
Daarnaast dient te worden gekeken of het initiatief een effect heeft op de omgeving. In dit geval verdwijnt de varkenshouderij op de planlocatie en door de herbestemming is het niet meer mogelijk om een (intensieve) veehouderij op te richten. De beoogde functies hebben geen geuruitstoot tot gevolg, waardoor het woon- en leefklimaat voor de woningen in de omgeving door de ontwikkeling verbeterd. Voor omliggende woningen vormt het aspect geur dan ook geen belemmering.

4.9 Akoestiek

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, aangetoond dient te worden dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect akoestiek. Wanneer dat aan de hand is dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met een uitzondering van:

- Wegen die in een als ‘woonerf’ aangeduid gebied liggen;
- Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

In dit geval is ter plaatse sprake van een bestaande bedrijfswoning, waarvoor reeds is bepaald dat de situatie acceptabel is om voor langere tijd te verblijven. De bedrijfswoning blijft ook in de beoogde situatie als bedrijfswoning behouden. Daarnaast betreffen de caravanstalling, het bedrijvenhotel en de akkerbouwloods tevens geen geluidgevoelige objecten, waardoor er ten aanzien van akoestiek geen belemmeringen zijn.

Tot slot zullen de bedrijfsactiviteiten niet leiden tot een verkeersaantrekkende werking, maar neemt het aantal verkeersbewegingen juist af (zie paragraaf 4.12.1). Hierdoor wordt een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan

minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

a) er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
b) een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
c) een plan draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
d) een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De bestaande bedrijfswoning blijft ongewijzigd behouden, waardoor toetsing aan de luchtkwaliteit niet aan de orde is. Daarnaast dient te worden gekeken of de gewenste ontwikkeling een invloed heeft op het woon- en leefklimaat voor de omgeving op het gebied van luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit kan negatief worden beïnvloed door een toename van het aantal verkeersbewegingen.

In de Wet Milieubeheer zijn daarom grenswaarden gesteld met betrekking tot fijn stof ($PM_{2,5}$) en (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). Met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van het RIVM is gekeken of er in de directe omgeving sprake is van een acceptabele situatie op het gebied van de concentraties fijn stof of stikstofdioxide.

Fijn stof
De grens voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt ($PM_{2,5}$) 25 µg/m^3 en (PM_{10}) 40 µg/m^3. Voor het besluitgebied blijkt dat de concentratie voor fijn stof ($PM_{2,5}$) circa 9,87 µg/m^3 bedraagt en de concentratie voor fijn stof (PM_{10}) bedraagt circa 16,95 µg/m^3. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde grenswaarden conform de Wet milieubeheer.

Stikstof
Voor stikstofdioxide (NO_2) geldt een grenswaarde van 40 µg/m^3 voor een jaargemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide ter plaatse van het besluitgebied bedraagt circa 16,05 µg/m^3. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden conform de Wet milieubeheer ligt.

Initiatief
Uit paragraaf 4.12.1 blijkt dat het aantal verkeersbewegingen als gevolg van onderhavige ontwikkeling afneemt. Dit betekent dat de luchtkwaliteit niet negatief wordt beïnvloed.

Conclusie
Er kan worden geconcludeerd dat de luchtkwaliteit binnen het plangebied en in de omgeving aanvaardbaar is.

4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk

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

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten weten bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

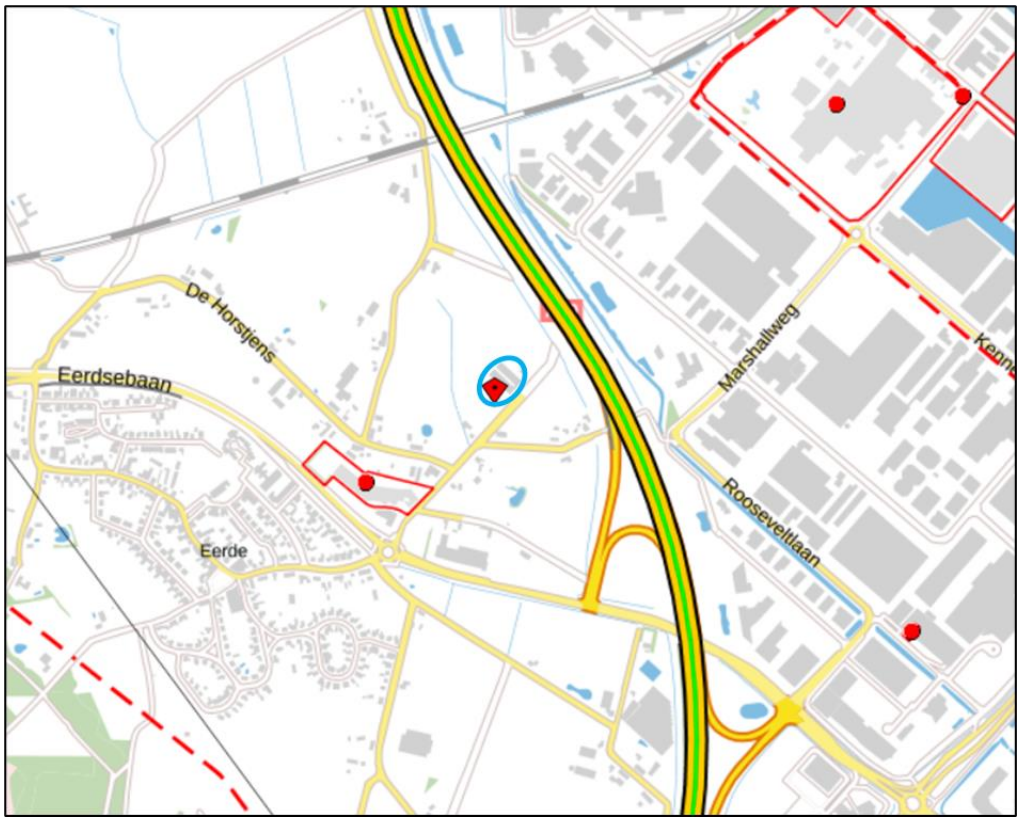
Bron	**Wanneer groepsrisicoverantwoording?**
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.

Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen[1].
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst worden aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

Toetsing



Figuur 9 Risicokaart met plangebied blauw omcirkeld

[1] *Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:*
1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.
Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Initiatief

In de beoogde situatie wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Er wordt enkel gebruik gemaakt van de reeds bestaande bebouwing welke tevens niet wordt uitgebreid. De afstanden van de bebouwing ten opzichte van de omliggende risicovolle inrichtingen en transportroutes blijven dus gelijk aan de huidige situatie. Het is hierbij tevens van belang om te kijken of de functie binnen de bestaande bebouwing wijzigt.

Op de planlocatie zijn in de huidige situatie een bedrijfswoning, akkerbouwloods, caravanstalling en varkenshouderij aanwezig. De akkerbouwloods wordt gebruikt door de bewoners van de bedrijfswoning. Dit wijzigt ten opzichte van de huidige situatie niet. Ten behoeve van de varkenshouderij en de caravanstalling wordt ook door derden gebruik gemaakt van de locatie.

In het kader van het aspect externe veiligheid dient te worden gekeken of de personendichtheid op de locatie in de beoogde situatie toeneemt. In de beoogde situatie is de varkenshouderij beëindigd en wordt in een deel van de caravanstalling een bedrijvenhotel gerealiseerd.

Het aantal werkzame personen op het varkensbedrijf was groter dan het aantal personen dat gebruik zal maken van het bedrijvenhotel. Per saldo zal het aantal aanwezige personen op het perceel in de beoogde situatie dus afnemen. Omdat er minder personen tegelijkertijd op de locatie aanwezig zijn, neemt het groepsrisico in ieder geval niet toe.

Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn enkele risicovolle inrichtingen gelegen.

- Op de locatie Taylorweg 5 zijn koelinstallaties (ammoniak) aanwezig. In het bestemmingsplan is een gebiedsaanduiding opgenomen ten aanzien van externe veiligheid. Uitsluitend binnen deze zone mogen bedrijven met een extern veiligheidsrisico worden gevestigd. In dit geval is sprake van een bestaande bedrijfslocatie waar het aantal aanwezige personen niet toeneemt. Deze inrichting vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

- Op de locatie Den Dubbelen 3 is een vriesinstallatie (ammoniak) aanwezig. Tussen deze inrichting en het plangebied zijn verschillende burgerwoningen aanwezig. Binnen het plangebied is reeds een bestaande bedrijfswoning aanwezig en neemt de personendichtheid af. Deze inrichting vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

- Op de locatie Rooseveltlaan 2 worden gasflessen opgeslagen en ligt op een afstand van circa 940 meter van het plangebied. De veiligheidsafstand (PR-contour) welke dient te worden aangehouden bedraagt 50 meter. De inrichting betreft geen BEVI-inrichting waardoor geen GR-contour geldt. De inrichting vormt geen belemmering.

Buisleidingen

Ten zuidwesten van het plangebied is op een afstand van circa 940 meter een buisleiding gelegen. Ten aanzien van deze buisleiding dient aan beide zijden van de leiding een veiligheidsafstand van 5 meter te worden aangehouden.

Ten noordoosten is op een afstand van 650 meter tevens een buisleiding gelegen. Ten aanzien van deze buisleiding dient aan beide zijden van de leiding een veiligheidsafstand van 4 meter te worden aangehouden.

Gezien de grote afstanden tussen de buisleidingen en het plangebied zijn geen belemmeringen te verwachten.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

- Transport over wegen

Op een afstand van circa 161 meter ten noorden van het plangebied is de A50 gelegen. Over deze weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Ten aanzien van deze transport geldt een PR-contour (plaatsgebonden risico) van 0 meter. Over de A50 worden onder andere GF3 en LT2 stoffen vervoerd, waardoor sprake is van een GR-contour (groepsrisico) van 880 meter. Het plangebied is dus binnen het invloedsgebied gelegen.

Omdat het plangebied binnen 200 meter vanaf de transportroute ligt, dient er volgens art. 8 van het Bevt een volledige verantwoording van het groepsrisico te worden afgelegd. De volledige verantwoording kan achterwege gelaten worden indien er aangetoond kan worden dat de oriëntatiewaarde niet overschreden wordt en het groepsrisico niet met 10% toeneemt. De vuistregels van de handleiding risicoanalyse transport (HART) kunnen worden gebruikt om te bepalen of een risicoberekening noodzakelijk is.

Toetsing groepsrisico

1. Bij toetsing van de oriëntatiewaarde is vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe. Over deze weg worden deze stoffen niet vervoerd.
2. Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde in Tabel 1-4 (eenzijdige bebouwing) of 10 maal de drempelwaarde in Tabel 1-5 (2-zijdige bebouwing) wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden. Dit is inderdaad minder. Bij de toetsing 10% van de oriëntatiewaarde zijn dezelfde eisen van toepassing dus ook daar is het aantal GF3 minder.

Op basis van bovenstaande vuistregels van het HART hoeft er geen risicoberekening te worden gemaakt. Dit betekent dat er kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor de scenario's toxisch en BLEVE.

- Transport over water

In de omgeving zijn geen waterwegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Dit vormt dan ook geen belemmering.

- Transport over spoor

In de omgeving zijn geen spoorwegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Dit vormt dan ook geen belemmering.

Verantwoording groepsrisico

Vanwege de ligging van de planlocatie in een omgeving met verschillende risicovolle inrichtingen en transportwegen, wordt hieronder een beperkte verantwoording van het groepsrisico weergegeven. Het is namelijk altijd mogelijk dat er in de omgeving een ramp voordoet. Daarom is hieronder een beperkte verantwoording van het groepsrisico weergegeven.

Scenario('s)
Het relevante scenario voor het plangebied i.r.t. het transport van gevaarlijke stoffen is het overdrijven van een toxische wolk. Door bijvoorbeeld een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreidt. De kans op een dergelijk ongeval is bijzonder klein. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit
Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid
Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontvluchten van het plangebied.

Mogelijkheden zelfredzaamheid
De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?
Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het plangebied:

- goed te alarmeren is;
- goed te schuilen is;
- goed te ontvluchten is.

Alarmering
In geval van een calamiteit zal NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Schuilmogelijkheden
Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven. Schuilen voor een toxische wolk

is mogelijk binnen de bebouwing op de planlocatie. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden.

Vluchtmogelijkheden
Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het plangebied naar meerdere zijden te ontvluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risicobron af.

Conclusie
Uit de risicokaart blijkt dat er in de omgeving van het plangebied een aantal risicovolle inrichtingen, een buisleiding en transportroute zijn gelegen. Het plangebied is niet binnen de PR-contouren gelegen, maar is wel binnen het invloedsgebied van een aantal inrichtingen gelegen. Gezien de personendichtheid in de beoogde situatie afneemt, zijn er in het kader van de externe veiligheid geen belemmeringen voor het voorgenomen initiatief.

4.12 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

4.12.1 Mobiliteit

Om te bepalen of het aspect mobiliteit een belemmering vormt is gekeken naar de verkeersaantrekkende werking. Hiervoor is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie (381) 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen.' (december 2018). De huidige en beoogde situatie zijn hierbij met elkaar vergeleken.

In de huidige situatie vinden er onder andere verkeersbewegingen plaats ten behoeve van aan- en afvoer van dieren, mest en voer, ophalen en stallen van caravans en woon- en werkverkeer.

In de beoogde situatie blijven de woning, akkerbouwloods en caravanstalling behouden, waardoor er ten aanzien van die functies geen wijzigingen plaatsvinden. Wel heeft het beëindigen van de varkenshouderij en het realiseren van een bedrijvenhotel invloed op het aantal verkeersbewegingen.

Varkenshouderij
Voor varkenshouderijen (arbeidsintensief/bezoekersextensief) wordt uitgegaan van gemiddeld 10 verkeersbewegingen per 100 m^2 bvo. De varkensstal heeft een oppervlakte van 983 m^2. Dit zou betekenen dat er ten behoeve van de varkenshouderij 98,3 verkeerbewegingen per dag zijn benodigd.

Bedrijvenhotel
Gezien het bedrijvenhotel ruimte biedt voor maximaal 5 kleinschalige bedrijven, wordt er per dag door maximaal 5 personen gebruik gemaakt van het bedrijvenhotel. Dit betekent dat er per persoon twee verkeersbewegingen benodigd zijn, wat in totaal neerkomt op (5x2=) 10 verkeersbewegingen per dag.

In de feitelijk situatie vinden er geen 98,3 verkeersbewegingen plaats ten behoeve van de varkenshouderij, maar is het aantal wel een stuk hoger dan de verkeersbewegingen ten behoeve van het bedrijvenhotel. In de beoogde situatie zal de verkeersgeneratie dus aanzienlijk afnemen. De huidige infrastructuur is in de huidige situatie in staat om de verkeersgeneratie van en naar het plangebied zonder problemen te verwerken, waardoor dit in de beoogde situatie met minder verkeersbewegingen tevens geen belemmeringen oplevert.

4.12.2 Parkeren

Conform de 'Nota parkeernormen Meierijstad 2018' dient te geschieden op eigen terrein. Daarnaast zijn er in de Nota parkeernormen opgenomen voor verschillende functies. Er dient aan deze normen te worden voldaan om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Ter plaatse van het plangebied dient er parkeergelegenheid te zijn voor de aanwezig functies: bedrijfswoning, akkerbouwloods, caravanstalling en bedrijvenhotel. Hieronder wordt hier nader op ingegaan.

Voor vrijstaande koopwoningen in het buitengebied wordt uitgegaan van 2,4 benodigde parkeerplaatsen. Ten aanzien van de akkerbouwloods zijn geen extra parkeerplaatsen benodigd, gezien de werkzaamheden worden uitgevoerd door de bewoners van de woning. Voor de caravanstalling zijn tevens geen parkeerplaatsen benodigd. De caravans worden enkel gebracht en gehaald, waardoor parkeerplaatsen overbodig zijn.

Het bedrijvenhotel kan worden gezien als een bedrijfsverzamelgebouw. Dit betreft een mix van kantoren en bedrijven. Voor bedrijfsverzamelgebouwen wordt in de Nota uitgegaan van 2 parkeerplaatsen per 100 m^2 bvo. In dit geval heeft het bedrijvenhotel een oppervlakte van maximaal 500 m^2. Dit betekent dat er conform de Nota (5*2=) 10 parkeerplaatsen zijn benodigd.

In totaal zijn er ter plaatse (2,4+10=) afgerond 13 parkeerplaatsen nodig om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Achter de woning is voldoende ruimte om te voorzien in 3 parkeerplaatsen en daarnaast kunnen er ten zuiden van het bedrijfsgebouw 10 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De situering van de parkeerplaatsen is weergegeven op de landschappelijke inpassing welke is bijgevoegd in de bijlage. Hiermee wordt voldaan aan de benodigde 13 parkeerplaatsen. Het aspect 'parkeren' levert geen problemen op voor onderhavig plan.

4.13 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Nederland is een land waar mensen en vee dicht op elkaar leven. Het RIVM doet op verschillende manieren onderzoek naar de effecten van veehouderijen voor de gezondheid zoals bij omwonenden, veehouders, gezinnen van veehouders en mensen die op veehouderijen werken. Mensen kunnen namelijk ziek worden van ziekteverwekkers die dieren bij zich dragen. Voorbeelden van dit soort ziekteverwekkers zijn Q-koorts en salmonella, maar ook fijnstof en endotoxinen kunnen gezondheidsproblemen veroorzaken. Daarnaast kunnen mensen hinder ondervinden van stank afkomstig van mest uit veehouderijen.

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Doorgaans dienen de zeven stappen allen te worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er aandachtspunten worden gevonden.

Onderhavig voornemen voorziet in de omzetting van een reeds bestaande bedrijfswoning met diverse agrarische bebouwing naar een burgerwoning met caravanstalling en een bedrijvenhotel. De bestaande loods blijft behouden ten behoeve van de stalling van machines en materieel ten behoeve van de bewerking van de omliggende agrarische gronden. Er is in beide gevallen sprake van een gevoelig object (de woning) met betrekking tot het aspect volksgezondheid. In die zin verandert er niets aan de situatie. Met het oog op het woon- en leefklimaat kan daarom worden gesteld dat er geen wijziging plaatsvindt die een aanvaardbaar woon- en leefklimaat negatief beïnvloedt.

Het voornoemde stappenplan hoeft daarom voor dit voornemen niet te worden doorlopen en een advies van de GGD is niet nodig. Met betrekking tot volksgezondheid dient de gemeente de uiteindelijke afweging te maken of er sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico.

4.14 Spuitzones gewasbescherming

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bomenteelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden.

Onderhavig voornemen voorziet in de omzetting van een reeds bestaande bedrijfswoning met diverse agrarische bebouwing naar een burgerwoning met caravanstalling en een bedrijvenhotel. De bestaande loods blijft behouden ten behoeve van de stalling van machines en materieel ten behoeve van de bewerking van de omliggende agrarische gronden. Er in beide gevallen sprake van een gevoelig object (de woning) met betrekking tot het aspect gewasbeschermingsmiddelen. In die zin verandert er niets aan de situatie. Met het oog op het woon- en leefklimaat kan daarom worden gesteld dat er geen wijziging plaatsvindt die een aanvaardbaar woon- en leefklimaat negatief beïnvloedt.

HOOFDSTUK 5 Juridische planopzet

De gewenste ontwikkeling van de sanering van de varkenshouderij en de realisatie van een kleinschalig bedrijvenhotel in bestaande bebouwing ter plaatse van de Boterpad 1 te Veghel is strijdig met het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied’ (vastgesteld 22 oktober 2015). Binnen de bestemming ‘Agrarisch met waarden’, is de gewenste situatie niet direct toegestaan. Om het initiatief mogelijk te maken loopt onderhavige locatie meer in een gemeentelijk veegplan. Middels onderhavige onderbouwing is aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De planregels en verbeelding worden door de gemeente verzorgd en vormen het juridische kader.

HOOFDSTUK 6 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Voor het plan is geen sprake van een aangewezen bouwplan en hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden. Bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan bestaat het risico op planschade. Door middel van een planschadeverhaalsovereenkomst kunnen eventueel toe te kennen verzoeken om planschade worden verhaald op de initiatiefnemer.

HOOFDSTUK 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Uit de gevoerde omgevingsdialoog (Bijlage IV) blijkt dat er draagvlak is voor de gewenste ontwikkeling.

Het voorontwerp-bestemmingsplan waarvan onderhavige ontwikkeling deel uitmaakt, is ter vooroverlegreactie voorgelegd aan de provincie. In de vooroverlegreactie is aangegeven dat meer duiding/inkadering van het soort toegestane bedrijven wenselijk is. Naar aanleiding van deze vooroverlegreactie is de toelichting waar nodig aangevuld.

De ruimtelijke onderbouwing ‘Boterpad 1 te Veghel’ is onderdeel van een veegplan welke ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter visie wordt gelegd, waarbij gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen.

HOOFDSTUK 8 Conclusie

De gewenste herbestemming naar ‘Bedrijf’ ter plaatse van Boterpad 1 te Veghel is strijdig met het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied’. Binnen de bestemming ‘Agrarisch’ zijn geen mogelijkheden opgenomen waarmee het initiatief kan worden toegestaan, waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. Ter plaatse van het plangebied is de bedrijfsbebouwing reeds aanwezig en er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht maar vindt enkel sloop plaats, waardoor het voornemen ruimtelijk-functioneel in de omgeving past. Daarnaast bestaan er, buiten de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, gezien de aard en schaal van het initiatief, vanuit het geldend beleid geen belemmeringen.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten en de benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen zijn reeds in het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal, gezien de bestaande situatie, geen schade wordt toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.



RELAND locatieontwikkeling

VAN DOOREN Landschap

BOTERPAD 1 EERDE

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

28 ARPIL 2021

COLOFON

Titel document:
Boterpad 1 Eerde

Datum:
28 april 2021

Status:
Inrichtingsvoorstel

Formaat:
Enkelzijdig liggend A4

Locatie:

Boterpad 1
Eerde

Auteur/Adviseur

Van Dooren Landschap
Derpt 15
4576 VW Vorstenbosch
T: 06-26949922
M: info@VanDoorenLandschap.nl

Reland
Burg. Verdijkplein 1
5835 AR Beugen
T: 085-0431949
M: info@Reland.nl
www.Reland.nl

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding 3
1.1 Aanleiding 3
1.2 Locatie 3
1.3 Leeswijzer 3

2 Landschap 4
2.1 Inleiding 4
2.2 Huidige situatie 4
2.3 Analyse bestaand erf 5
2.4 Historie landschap 6
2.5 Gemeentelijke visie 7

3 Kaders en wensen 8
3.1 Kaders 8
3.2 Wensen 8

4 Inrichtingsvoorstel 8
4.1 Landschappelijke inpassing 8
4.2 Beplanting 10

BIJLAGE I Landschapsplan 11
BIJLAGE II Beplantingsplan 12

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is woonachtig en eigenaar van de varkenshouderij op de locatie aan Boterpad 1 te Eerde. Ter plaatse is een varkensstal, mestsilo, caravanstalling, loods en bedrijfswoning aanwezig. Met het openstellen van de Saneringsregeling Varkenshouderij is de keuze gevallen op het beëindigen van de varkenshouderij.

Na de beëindiging van de varkenshouderij zullen de bijbehorende varkensstallen worden gesaneerd. Men wil de caravanstalling op locatie behouden en in een deel van de caravanstalling een bedrijvenhotel, voor de vestiging van 3 tot 5 kleinschalige ambachtelijke bedrijven, realiseren. De bestaande loods achter de woning blijft behouden ten behoeve van de bewerking van de omliggende agrarische gronden.

Conform het vigerende bestemmingsplan is het planvoornemen niet rechtstreeks toegestaan. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad heeft besloten dat er onder voorwaarden medewerking wordt verleend aan de herontwikkeling van de locatie aan Boterpad 1 te Eerde. Om de wens mogelijk te maken dient een planologische procedure te worden doorlopen in de vorm van een wijziging van het geldende bestemmingsplan. Een onderdeel hiervan is de landschappelijke verantwoording van het perceel. In dit document wordt deze verantwoording toegelicht, gemotiveerd en onderbouwd.

1.2 Locatie

Het plangebied is in het buitengebied ten noordoosten van de kern Eerde en ten westen van de kern Veghel gelegen. Het plangebied is gelegen binnen het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Veghel, sectie R, perceelnummer 93.

1.3 Leeswijzer

De aanleiding en huidige situatie is in hoofdstuk 1 beschreven. Hoofdstuk 2 biedt inzicht in de huidige situatie, de huidige landschappelijke kwaliteiten en kansen van het plangebied en omgeving. Daarnaast wordt de visie van de gemeente op het landelijk gebied beschreven en gekeken hoe de huidige situatie zich hiertoe verhoud.

In hoofdstuk 3 biedt inzichtin de kaders en wensen tav de planvorming. Hoofdstuk 4 bechrijft de landschappelijke inrichting. Deze wordt ondersteund met een beplantings- en beheerplan voor de nieuwe elementen.



Aanduiding plangebied in rood in zijn omgeving (bron Topotijdreis.nl)



Beeld 1. De huidige bedrijfswoning



Figuur 2. Beeld vanaf Boterpad op de schuren

2 Landschap

2.1 Inleiding

Om inzicht te krijgen in de lokale kwaliteiten en kansen van het plangebied is een analyse uitgewerkt op verschillende niveaus. De karakteristieke kwaliteiten en kansen worden verkregen uit een historische analyse.

Door middel van een beleidsanalyse op het gebied van landschap is inzicht verkregen in de gewenste ontwikkelingen conform de gemeentelijke visie.

2.2 Huidige situatie

De huidige situatie van Boterpad 1 te Eerde is een agrarische bedrijfslocatie. Op het agrarische erf staat een bedrijfswoning, een loods achter de bedrijfswoning, 2 schuren, waarvan één in gebruik als caravanstalling en de ander voor het houden van varkens en een kleine terrasoverkapping in de achtertuin. Op het erf is functionele erfverharding aanwezig naast de woning en voor de schuren.

De Boterpad is een doodlopende straat door de aanleg van de A50. Vanaf de bedrijfswoning verloopt de weg als een zandpad naar achterliggende akkers. Voor de woning ligt een brede watersloot, welke een overstort vormt voor het dorp Eerde.

De bedrijfswoning met tuin heeft een verzorgde uitstraling van inheemse beplanting met sierplantsoen. De haag aan de voor- en zijtuin bestaan uit beuken.

Naast de inrit (ten noorden) staat een bomengroep met berken, beuken en moerascypres. Rondom de woning staan diverse bomen. Ten zuiden (zijtuin) van de woning staan twee grove dennen en in de achtertuin een Moerascypres. Achter het bijgebouw staat een eik. In de greppel met de buurman staan enkele elzen en een populier. Deze staan op grond van de buurman, maar groeien deels over de grond van de initiatiefnemer.



Luchtfoto met aanduiding plangebied in paars (bron: Google.nl)
Cijfers met pijltjes verwijzen naar de geschoten foto's ter plaatse op januari 2021

Achter de woning en de loods ligt een weide voor diverse kleindieren. Enkele pony's en kippen begrazen dit terrein. Vanuit de woning en vanaf de weg zijn deze elementen ervaar- en zichtbaar.

De schuren liggen vrij in het landschap. De overige grond is in gebruik als akkerbouw.

2.3 Analyse bestaand erf

In hoofdstuk 2.2 is de huidige situatie beschreven. In dit hoofdstuk zijn de bestaande kwaliteiten en kansen beschreven van de bestaande situatie.

De gekozen beplanting in de tuin rondom de woning zijn aan de randen veelal inheems (beukenhagen, grove den, eik, berken en beukenboom). De moerascypres is weliswaar niet inheems, maar van dermate grootte dat deze een imposante verschijning vormen en in combinatie met de overige beplanting een meerwaarde vormen voor de plek.

De elzen in de greppel direct naast de grens vormen in combinatie met de bestaande beplanting een mooi half transparant geheel met de woning. De woning ligt in een open landschap, maar subtiel in een groen kader.

De schuren liggen aan het Boterpad verscholen achter de bossingel. De noord-oost zijde ligt kaal in het landschap Hier behoeft wat aandacht voor een groen kader/omzoming.



Beeld 3. bossingel voor de schuren



Beeld 4. Zicht op achtertuin en achterland vanuit de woning



Beeld 5. Zicht op bedrijfswoning



Beeld 6. Zicht op zijtuin bedrijfswoning met grove den en beukenhaag

2.4 Historie landschap

De locatie ligt in het landschapstype van een hogere dekzandrug. De brede dekzandrug loopt parallel aan het lager gelegen beekdal van de Aa De hogere gronden nabij beekdalen waren van oudsher gunstige vestigingsplaatsen.

Over de dekzandrug liep een verbindingsroute van Veghel via Schijndel naar 's-Hertogenbosch. Hier vestigde diverse agrarische bedrijven zich en ontstonden er gehuchten en dorpen. Aan de 'Dr. Dalen straat' (huidige De Horstjens) ontstond een lintbebouwing met diverse agrarische bedrijven. De achterliggende gronden waren gemeenschappelijke akkers.

De akkers waren omgeven door houtsingels, -wallen en struweelhagen. De zandwegen werden begeleid door laanbomen. De erven waren beplant met diverse kleinschalige landschapselementen, zoals struweelhagen, kniphagen, boomgaarden en diverse landschapsbomen.

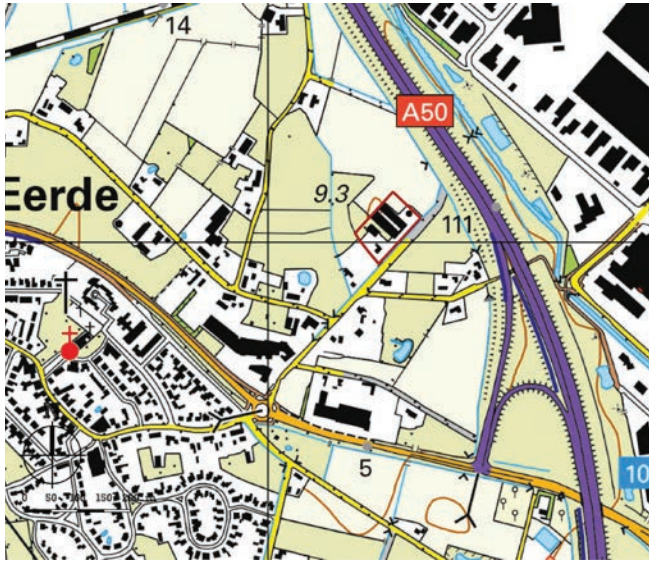
Sinds de ruilverkaveling (medio jaren zestig van de vorige eeuw) heeft een schaalvergroting plaatsgevonden. De waterlopen zijn gekanaliseerd en veel groenstructuren zijn verdwenen. In de jaren 90 is de A50 aangelegd, waardoor er een landschappelijke barrière is ontstaan ten oosten van het plangebied. Het huidige bedrijf grenst daarmee direct aan de A50.



Plangebied historische kaart 1900, plangebied in rood (bron PDOK)



Plangebied historische kaart 1968, plangebied in rood (bron PDOK)



Plangebied historische kaart 2017, plangebied in rood (bron PDOK)

2.5 Gemeentelijke visie

Diverse beleidsstukken van de gemeente Meierijstad hebben invloed op de uiteindelijke inrichting van het plangebied. In deze paragraaf de belangrijkste gegevens uit de Structuurvisie.

Structuurvisie

Op 19 december 2013 heeft de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Veghel de Structuurvisie Veghel 2030 vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn op hoofdlijnen beschreven.

Binnen de structuurvisie is de Middegaal aangewezen als 'Ontwikkelen van een afwisselend Veghels mozaïek' en 'Regionale open ruimtes / lokale open ruimtes'.

'Ontwikkelen van een afwisselend Veghels mozaïek'

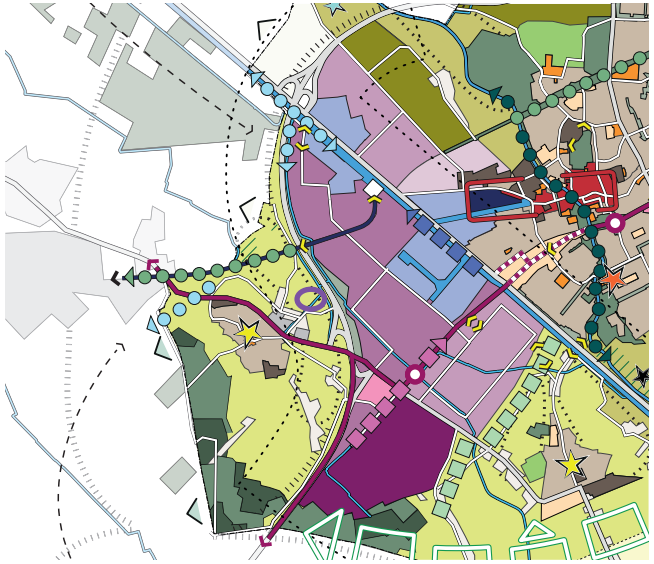
In een brede ring rond Veghel ligt een landschap dat zich kenmerkt door een combinatie van functies, waarbij steeds sprake is van clusters in het landschap. Dit gebiedstype heet daarom het Veghels mozaïek. De kwaliteit van het Veghels mozaïek ligt in het evenwicht tussen het landschap, de groenblauwe structuur en de bebouwde clusters. Het gebied vormt hiermee een duidelijke overgangszone tussen de kern Veghel en de overige delen van het buitengebied. Het uitbouwen van één van de afzonderlijke dragers behoort tot de mogelijkheden, maar altijd integraal en daarmee met oog voor het eerdergenoemde evenwicht tussen landschap en gebouwde functies.

'Regionale open ruimtes / lokale open ruimtes'

Buiten de grote steden liggen de typische Brabantse mozaïeklandschappen bezaaid met grote en kleine dorpen, gehuchten, buurtschapjes, boerderijen, villa's en boerderettes. Groene gebruikslandschappen vooral, met een hoge opnamecapaciteit. Maar ook landschappen waar open ruimte steeds schaarser begint te worden.

Tussen de verschillende kernen en langs infrastructuur is sprake van regionale en lokale open ruimtes. De regionale open ruimtes zijn bedoeld om bandstad-achtige ontwikkelingen langs infrastructuur tegen te gaan. Stedelijke ontwikkeling is hier niet aan de orde. In de lokale open ruimtes moet de term openheid letterlijk worden genomen: geen bebouwing voor niet-gewenste functies en geen beplanting van enige omvang. De lokale open ruimtes zijn vooral bedoeld om bijvoorbeeld Mariaheide, Eerde, Zijtaart, Keldonk en Erp als losse kernen te blijven ervaren.

Op regionaal niveau wordt ingezet op het instandhouden van open ruimten tussen de kernen, zodat de afzonderlijke identiteiten herkenbaar blijven. Voor Eerde gaat het daarbij om het handhaven van de open ruimte tussen Veghel, respectievelijk Schijndel. Dat zou moeten gebeuren door rondom Eerde nieuwe groene functies te realiseren, met name bij de afslag van de A50 en tussen de Eerdse Baan en de spoorlijn.



Visiekaart uit 'Structuurvisie Veghel 2030', plangebied paars omcirkeld

Ontwikkelen van een afwisselend Veghels mozaïek
clusters van wonen, werken & recreatie in het landschap

Regionale open ruimtes / lokale open ruimtes
voorkomen bandstad-ontwikkeling / behoud openheid

3 Kaders en wensen

3.1 Kaders

Ten aanzien van de ruimtelijke inrichting zijn de volgende kaders relevant:

- Behoud van open ruimte in het landschap; geen beplanting van enige omvang;
- Bebouwde massa als een eenheid met landschap beschouwen. Versteken van het mozaïek-landschap.
- Landschappelijke inpassing met streekeigen soorten;
- Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Conform parkeernormen is dit minimaal 5 stuks.

3.2 Wensen

Ten aanzien van de ruimtelijke inrichting zijn de volgende wensen relevant:

- Onderhoudsvriendelijke beplanting toepassen (niet meer hagen dan er nu al zijn);
- Verharding ten noorden van de bestaande schuur, om de toegang tot halverwege de schuur te kunnen benaderen; breedte maximaal 6m;
- Daar waar de schuur en mestsilo wordt gesloopt, wordt de overige grond in gebruik genomen als bouwland.

4 Inrichtingsvoorstel

4.1 Landschappelijke inpassing

In de nieuwe situatie blijft de bedrijfswoning, loods achter de woning en de schuur voor caravanstalling gehandhaafd. Twee van de drie inritten blijven verhard. Achter de woning is voldoende ruimte voor 5 parkeerplaatsen. De tweede bestaande inrit biedt toegang tot de bestaande schuur. de voorzijde van de schuur wordt gebruikt voor bedrijfsopslag. Er ligt verharding voor de schuur om erin te rijden en te kunnen keren. Naast de schuur ligt verharding (maximaal 6m breed) om de statische opslag te ontsluiten aan de achterzijde van de schuur. De ingang tot de statitische opslag zit aan de lange noordzijde van de bestaande schuur. De derde bestaande inrit wordt het toegangspad voor het bouwland. Verharding wordt daar verwijderd.

De tuin is omzoomd door een bestaand beukenhaag. Op één punt wordt een gat in de haag geheeld. De bestaande grove den en eiken vormen landschappelijk een meerwaarde en blijven gehandhaafd.

Achter de tuin ligt een dierenweide. Deze blijft gehandhaafd en vormt een bijdrage als kleinschalig cultuurlandschap. Tevens waarborgt deze plek de openheid op het achterliggend landschap vanuit de woning als vanaf het Boterpad.

De bossingel blijft gehandhaafd met minimaal de inheemse beplanting. De moerascypressen mogen blijven staan.

Ten noorden van de singel, aan de andere zijde van de inrit, wordt het eind van het erf gemarkeerd door een solitaire boom. Dit eind van het erf wordt bekrachtigd door het doorzetten van de bestaande beukenhaag tot het einde van het erf. Vanaf het Boterpad is daarmee een duidelijke afronding van het erf zicht- en merkbaar.

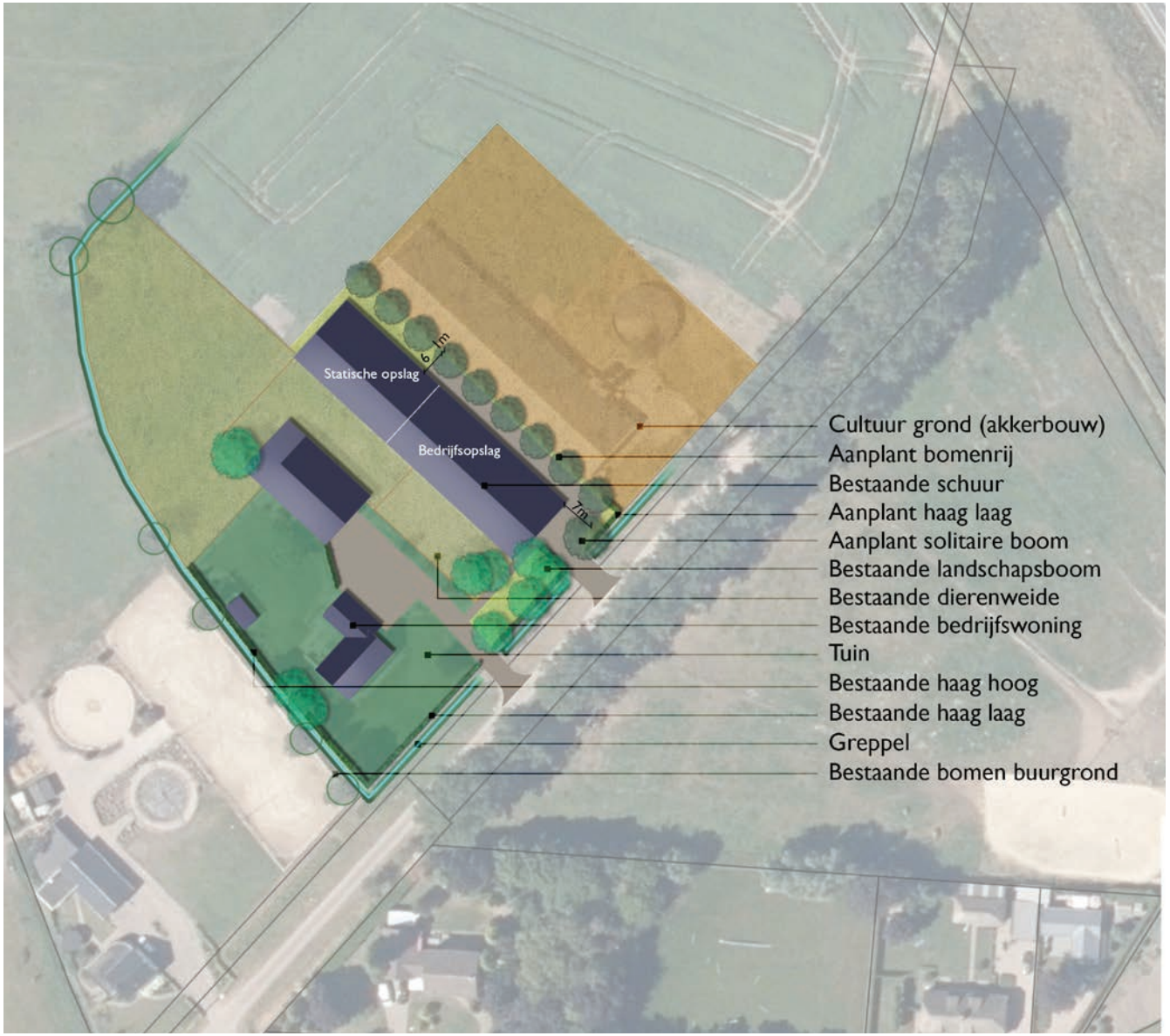


Referentie Alnus glutinosa in een rij



Referentie Tilia vulgaris

De bestaande schuur wordt afgeschermd door een bomenrij. De rij bestaat uit elzen, de soort die op diverse plekken in het omringde landschap voorkomt. Daarmee vormt het een harmonische samenhang met zijn omgeving.



Landschappelijk ontwerp (maatvaste ondergrond, zie Bijlage I)

4.2 Beplanting

Ten aanzien van de beplanting voor de landschappelijke inpassing worden de volgende soorten gebruikt:

Haag laag:

22m

Aanplant

- Voortuin aanplanten met groene beuk (Fagus sylvatica) minimaal 80/100 (2- of 3 jarig bosplantsoen). Deze in één rij aanplanten met minimaal 5 planten per meter (110 stuks).

Beheer

- De haag 2x per jaar scheren tot een minimale hoogte van 0,7 en maximale hoogte van 1,2m;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart;
- Maaisel afvoeren.

Landschapsboom

10 stuks

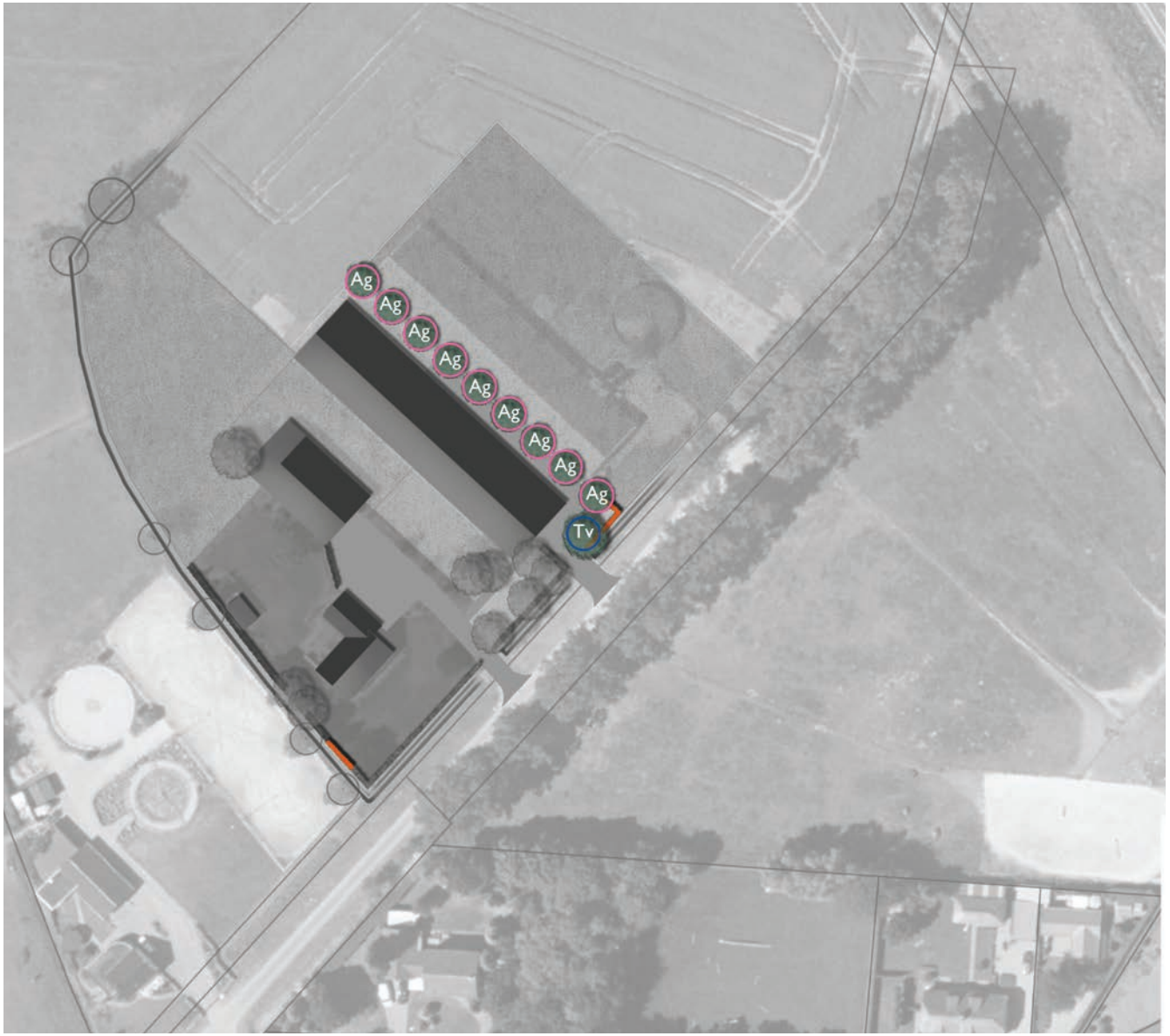
Aanplant

Boom planten in ruim plantvak en boompaal plaatsen aan de meestvoorkomende windzijde (= zuidwesten). Onderstaand assortiment toepassen op voorgestelde locatie. Code refereert naar code op beplantingsplan:

- Tv - 1 st Hollandse linde (Tilia vulgaris) 16-18
- Ag - 9 st Zwarte els (Alnus glutinosa) 14-16
-

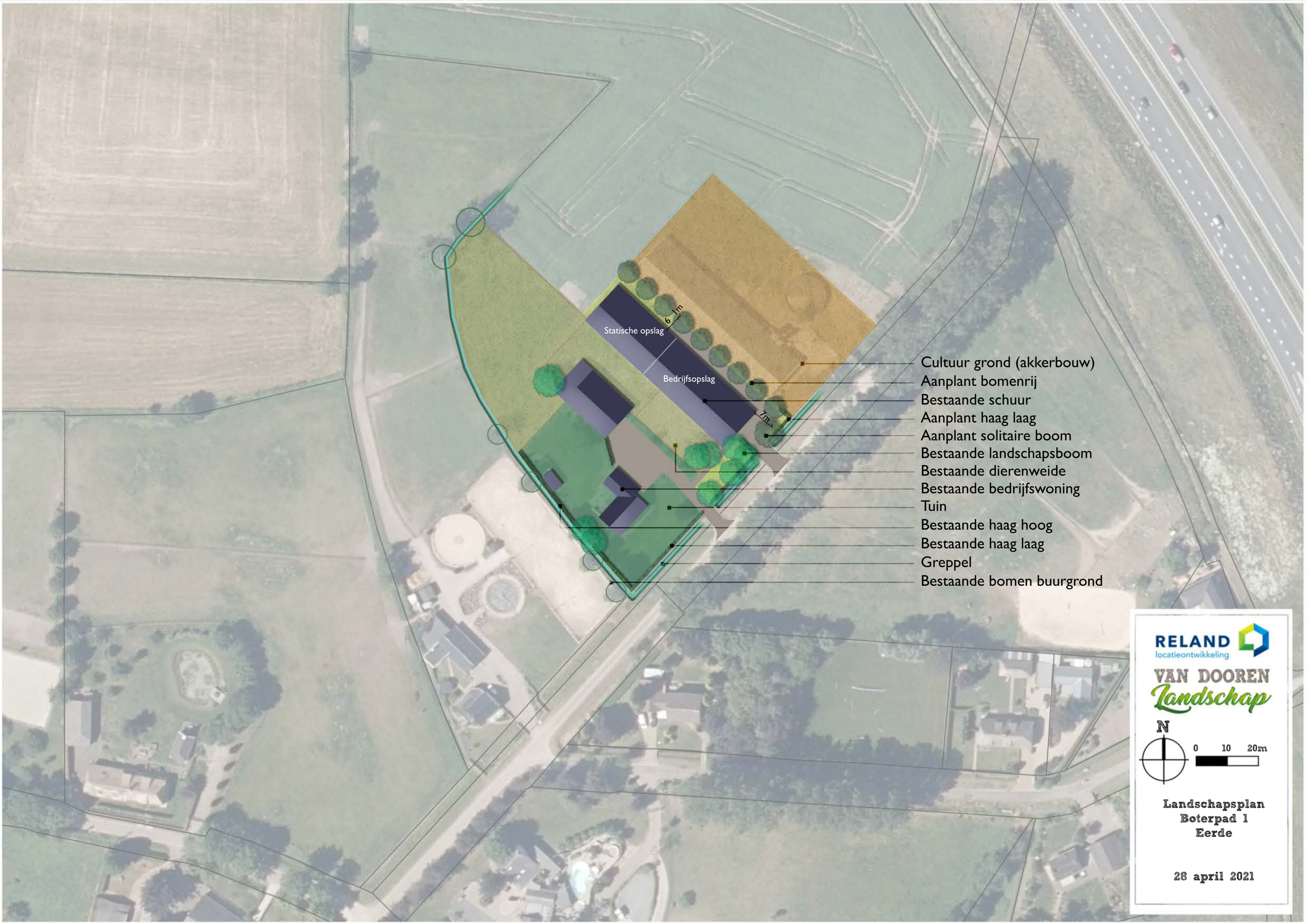
Beheer

- Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren.
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart;
- Bij versnipperen van het takhout worden de snippers niet in het element verwerkt.
-



Beplantingsplan (maatvaste ondergrond, zie Bijlage II)

BIJLAGE I Landschapsplan


Statische opslag
Bedrijfsopslag
6m
7m
Cultuur grond (akkerbouw)
Aanplant bomenrij
Bestaande schuur
Aanplant haag laag
Aanplant solitaire boom
Bestaande landschapsboom
Bestaande dierenweide
Bestaande bedrijfswoning
Tuin
Bestaande haag hoog
Bestaande haag laag
Greppel
Bestaande bomen buurgrond
RELAND
locatieontwikkeling
VAN DOOREN
Landschap
N
0
10
20m
Landschapsplan
Boterpad 1
Eerde
28 april 2021

BIJLAGE II Beplantingsplan



RELAND
locatieontwikkeling

VAN DOOREN
Landschap

N

0 10 20m

Beplantingsplan
Boterpad 1
Eerde

28 april 2021

5 Locatie 2, Boterpad 1, Veghel

5.1 Beschrijving locatie

Deze locatie betreft één gebouw. Het adres is Boterpad 1, 5466 RH Veghel.



Figuur 3. Locatie 2, Boterpad 1, Veghel. De nummering van het gebouw komt overeen met Tabel 2.

De planlocatie bestaat uit één operationele stal. De andere aanwezige stal wordt gebruikt als stalling voor caravans.



Figuur 4. Impressie stal.

5.2 Uitgevoerd onderzoek

De locatie is op 3 juni 2020 bezocht door ecoloog Dennis van Hooren. Voor een beschrijving van de werkwijze zie Hoofdstuk 2.

5.3 Resultaten

5.3.1 Beschermde gebieden

Natura 2000

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is ‘Kampina & Oisterwijkse Vennen’. Dit gebied ligt op een afstand van 15 kilometer van het plangebied.

NNB

Het plangebied ligt op 200 meter afstand van het NNB. Zie Bijlage 4, locatie 2, voor een plattegrond.

5.3.2 Beschermde soorten

Gegevens NDFF

In de uit de NDFF geselecteerde informatie zijn voor deze locatie geen gegevens aanwezig.

Beschermde soorten quickscan

Van de soorten waar het onderzoek op gericht was werd de aanwezigheid van boerenzwaluw nestelend vastgesteld (zie Tabel 2). Het gaat naar schatting om vier nesten.

Tabel 2. Resultaat beschermde soorten quickscan. De nummering van de gebouwen komt overeen met Figuur 3. n = niet aanwezig, m = mogelijk aanwezig.

Gebouw	ooievaar	torenvalk	kerkuil	steenuil	huismus	gierzwaluw	boerenzwaluw	huiszwaluw	steenmarter	vleermuizen
gebouw 1	n	n	n	n	n	n	**j**	n	n	n

Algemene broedvogels

Aanwezigheid van algemene broedvogels kan niet worden uitgesloten. Direct rond de gebouwen zijn enkele bomen aanwezig waarin vogels als vink en merel kunnen broeden.

Overige beschermde soorten

Naast de in Tabel 2 vermelde en hiervoor besproken soort(groep)en werden er geen andere beschermde soorten, sporen ervan of andere aanwijzingen voor hun aanwezigheid op de planlocatie waargenomen. Ook werden er geen omstandigheden aangetroffen waarvan te verwachten is dat ze geschikt zijn als leefgebied voor andere beschermde soorten.

5.4 Effectbeoordeling en toetsing

5.4.1 Natura 2000 gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is ‘Kampina & Oisterwijkse Vennen’. Dit gebied ligt op een afstand van 15 km van het plangebied. Door deze afstand zijn negatieve effecten door geluidsverstoring of visuele verstoring als gevolg van de ingreep op dit Natura 2000-gebied uitgesloten. De ingreep draagt niet bij aan verdroging. Afhankelijk van de in te zetten machines bij sloop en het afvoeren van het sloopmateriaal kan de ingreep mogelijk wel leiden tot een verhoging van de stikstofdepositie op deze of andere N2000-gebieden. Dit kan leiden tot een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in Natura 2000-gebieden. Een overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van Natura 2000-gebieden is op basis van de nu beschikbare informatie niet uit te sluiten.

5.4.2 Natuurnetwerk Brabant

Het plangebied ligt buiten het NNB, op een afstand van 200 m ervan. In de Provincie Noord-Brabant geldt dat ook de externe werking van ingrepen getoetst moet worden als een negatief effect op de wezenlijke waarde en kenmerken te verwachten is. Gelet op de afstand van de planlocatie tot het NNB en de

aanwezigheid van een snelweg tussen de planlocatie en het NNB is een negatief effect op het NNB echter redelijkerwijs uit te sluiten. Toetsing aan de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNB is niet nodig.

5.4.3 Vogels

Vogels met jaarrond beschermd nest

Van boerenzwaluw zijn naar schatting vier broedpaar nestelend in het gebouw aanwezig. De sloop van dit gebouw kan leiden tot overtredingen van de Wet natuurbescherming, zoals het doden van boerenzwaluwen (artikel 3.1 lid 1) en het vernielen van eieren en nesten (artikel 3.1 lid 2). Nesten van boerenzwaluw zijn jaarrond beschermd indien er weinig of geen vervangende nestplaatsen beschikbaar zijn. Door het aanbieden van vervangende nestplaatsen in de aangrenzende stal is ervoor te zorgen dat voldoende nestplaatsen beschikbaar zijn. Door het op aangepaste wijze uitvoeren van de sloop is het doden van boerenzwaluw te voorkomen. Onder die voorwaarden vormt de ingreep geen overtreding van de Wet natuurbescherming.
Nesten of rustplaatsen van andere vogelsoorten waarvan het nest of de rustplaats jaarrond beschermd is zijn niet op de planlocatie aanwezig.

Algemene broedvogels

Aanwezigheid van algemene broedvogels als merel, vink en kauw is niet uit te sluiten. Het uitvoeren van de sloop kan leiden tot het vernielen van nesten en eieren en het doden van jongen van deze vogels. Dit zijn overtredingen van de Wet natuurbescherming artikel 3.1 lid 1, 2 en 4.

Werken buiten het broedseizoen voorkomt deze overtredingen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli, afhankelijk van weersomstandigheden en de soorten. Als de sloop wordt uitgevoerd in de periode september – februari mag worden aangenomen dat ten aanzien van algemene broedvogels de Wet natuurbescherming niet overtreden wordt.

5.4.4 Overige beschermde soorten

Uit de resultaten blijkt dat overige beschermde soorten niet zijn waargenomen en aannemelijk is dat ze niet in het plangebied aanwezig zijn. Negatieve effecten van de ingreep op de hiervoor genoemde soort(groep)en zijn zodoende niet te verwachten.

5.5 Conclusies

Het is op basis van het uitgevoerde onderzoek niet uit te sluiten dat de sloop van de varkensstallen leidt tot een verhoging van stikstofdepositie op het N2000 gebied ‘Kampina & Oisterwijkse Vennen’. ***Voor de ingreep moet daarom een Aerius berekening worden uitgevoerd.***

Een negatief effect van de ingreep op het NNB is niet te verwachten. Een nadere toetsing ten aanzien van het NNB is niet nodig.

In het gebouw zijn vier nestplaatsen van boerenzwaluw aanwezig. Deze verdwijnen bij de sloop. Door vervangende nestplaatsen te realiseren in de naburige stal of woning wordt voorkomen dat nestgelegenheden voor deze soort verdwijnen of afnemen. Zie 38.7 voor een beschrijving van deze

maatregel. ***Er moeten tenminste vier vervangende nestplaatsen worden gerealiseerd in de naburige stal of woning. De sloop moet uitgevoerd worden buiten de periode dat de nesten in gebruik zijn.*** Dit is tussen 31 augustus en 1 april.

De ingreep kan leiden tot het vernielen van eieren of nesten van algemene broedvogels, verstoren van deze nesten en het doden van jongen, en daarmee tot overtreding van de Wet natuurbescherming. ***Door de sloop van de varkensstal uit te voeren in de periode september – februari wordt een overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van broedende vogels voorkomen.*** Als sloop buiten die periode niet mogelijk dienen in overleg met een ter zake deskundige vooraf maatregelen getroffen te worden waarmee voorkomen wordt dat vogels in het gebouw gaan broeden.

Andere beschermde soorten zijn niet aanwezig, zodat een overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van deze soorten ook niet te verwachten is.

AERIUS CALCULATOR

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

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH3) en/of stikstofoxide (NOx).

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

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

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

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Reland Adviseurs BV	Boterpad 1, 5466RH Veghel

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Herontwikkeling Boterpad 1	RZpT3VwxN4Th

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
14 december 2020, 16:57	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

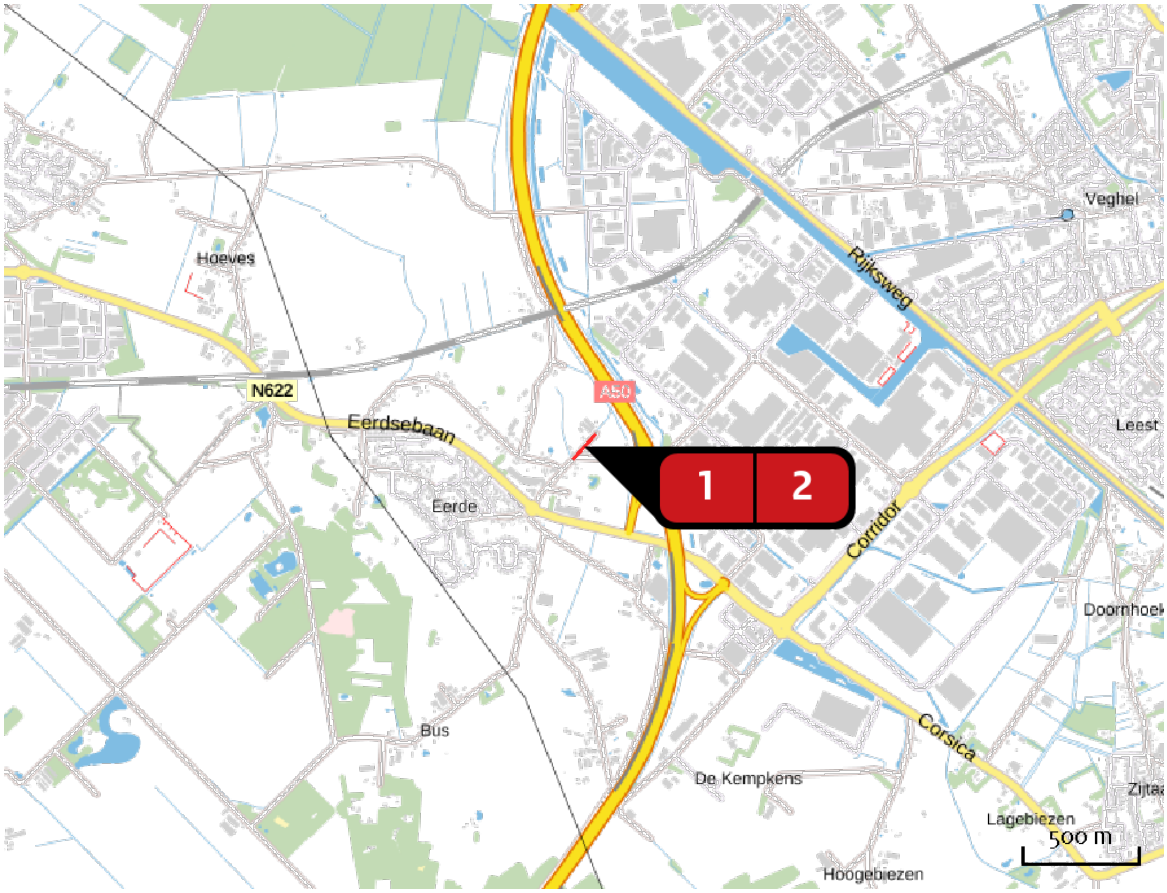
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

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

Toelichting

Herontwikkeling intensieve veehouderij naar caravanstalling en bedrijvenhotel

Locatie
Situatie 1

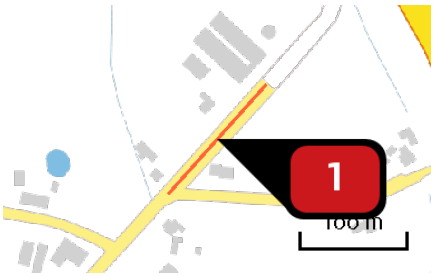


Emissie
Situatie 1

Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Verkeer caravanstalling Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j
2		Verkeer bedrijvenhotel Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j

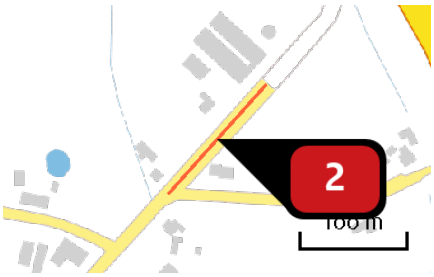
Emissie (per bron)

Situatie 1



Naam	Verkeer caravanstalling
Locatie (X,Y)	163217, 401954
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	160,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	Verkeer bedrijvenhotel
Locatie (X,Y)	163217, 401954
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	4,0 / etmaal	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2020_20201124_13fd900ebd
Database	versie 2020_20201124_13fd900ebd

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020

Stikstofberekening nieuwe situatie Boterpad 1

Stikstof is één van de aspecten waarop een project of plan moet worden getoetst. Voor het project dient te worden aangetoond of stikstofdepositie kan optreden ter plaatse van natuurgebieden (Natura 2000). Middels berekeningen is onderzocht of vanwege de gewenste ontwikkeling stikstofdepositie ontstaat. In Nederland wordt op dit moment een ontwikkeling op het gebied van stikstof acceptabel geacht als deze de grenswaarde van 0,00 mol/ha/jaar niet overschrijdt. Als de stikstofdepositie niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar, dan heeft de ontwikkeling geen significant negatief effect op omliggende natuurgebieden (Natura 2000) en kan de ontwikkeling ten aanzien van stikstofdepositie als acceptabel worden geacht.

De uitstoot van stikstof vindt in uw geval in de huidige situatie met name plaats door transportbewegingen (aan- en afvoer). Het voornemen is om het bedrijf als het ware een kwartslag te draaien, de bestaande loods mogelijk uit te breiden en er zal een nieuwe toegangsweg worden aangelegd. Bij de uitbreiding van de loods en de aanleg van de weg vindt onder andere uitstoot van stikstof plaats door het gebruik van machines e.d. In het geval ook de bedrijfsactiviteiten worden uitgebreid zal er een sprake zijn van een toename van het aantal transport- en verkeersbewegingen en daarmee een toename van stikstofuitstoot, waar tevens rekening mee dient te worden gehouden.

Berekening
In de nieuwe situatie vinden er verkeersbewegingen plaats ten behoeve van de caravanstalling en het bedrijvenhotel. Ten aanzien van het aantal verkeersbewegingen is rekening gehouden met de onderstaande aantallen. Voor alle verkeersbewegingen is gerekend met 10% file (worstcase). Dit rekening houdend met voertuigen die ter plaatse stilstaan vanwege laden en lossen etc.

Caravanstalling
De caravanstalling biedt ruimte voor 40 caravans. Deze caravans worden maximaal twee keer per jaar opgehaald en weer teruggebracht. Dit betekent dat er per caravan 4 verkeersbewegingen per jaar benodigd zijn. Dit komt in totaal neer op 4x40= 160 verkeersbewegingen per jaar.

Bedrijvenhotel
Er wordt door twee personen gebruik gemaakt van het bedrijvenhotel. Per dag vinden er per persoon 2 verkeersbewegingen plaats (aankomst en vertrek), wat in totaal neerkomt op 4 verkeersbewegingen per dag.

Resultaat
Uit de berekening blijkt dat de depositieresultaten niet hoger dan 0,00 mol/ha/jr. te zijn, waarmee de grenswaarde niet wordt overschreden. De nieuwe situatie heeft dus geen negatief effect op omliggende natuurgebieden.