

Toelichting partiële herziening Ruimtelijke onderbouwing
Looieind 24, Erp



Colofon

Arvalis

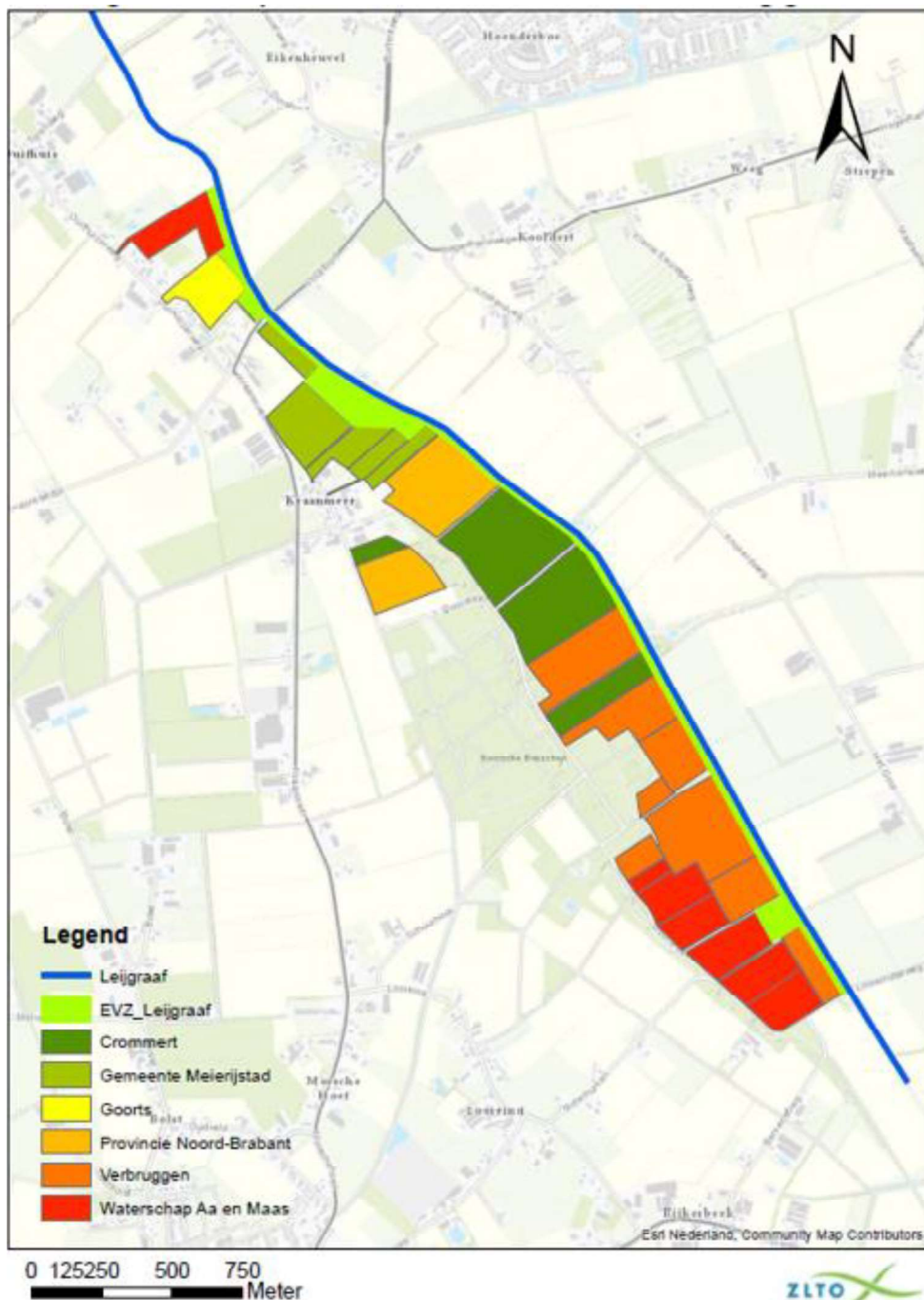
Annemieke König
Adviseur omgeving
06-15447396

Oktober 2022
Projectnummer 2021000300

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	7
1.4	Leeswijzer	8
2.	Het plan	10
2.1	Huidige situatie.....	10
2.2	Beoogde situatie	11
3.	Planologisch beleidskader.....	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.1.1	Nationale omgevingsvisie	13
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	13
3.1.3	Ladder duurzame verstedelijking	14
3.2	Provinciaal beleid	15
3.2.1	Brabantse omgevingsvisie	15
3.2.1	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	15
3.3	Gemeentelijk beleid.....	21
3.3.1	Kansen voor kwaliteit.....	21
3.3.2	Woonvisie Meierijstad	22
4.	Omgevingsaspecten	23
4.1	M.e.r.-beoordeling.....	23
4.2	Geluid.....	23
4.3	Luchtkwaliteit	24
4.4	Geur.....	26
4.5	Bodem.....	27
4.6	Bedrijven en milieuzonering	27
4.7	Externe veiligheid.....	28
4.8	Cultuurhistorie en archeologie.....	30
4.8.1	Archeologie	33
4.9	Mobiliteit en parkeren	36
4.9.1	Mobiliteit	36
4.10	Technische infrastructuur	37
4.11	Flora en Fauna.....	37
4.11.1	Gebiedsbescherming	37
4.11.2	Soortenbescherming	38
4.12	Water	40
4.12.1	Kaderrichtlijn Water	40
4.12.2	Nationaal Water Programma 2022-2027	41
4.12.3	Provinciaal beleid	41
4.12.4	Waterschap Aa en Maas.....	41
4.12.5	Afkoppelen afval- en hemelwater	42
5.	Uitvoerbaarheid en procedure.....	43
5.1	Economische uitvoerbaarheid	43

5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	43
5.3	Procedure.....	43
6.	Juridische planopzet	44
6.1	Regels	44
	Regels	45
	Verbeelding	46
	Bijlagen bij de toelichting.....	47
	Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan	48
	Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	49
	Bijlage 3 Geur en fijnstof toetsing.....	50
	Bijlage 4 Vooronderzoek bodem	51
	Bijlage 5 Redengevende omschrijving met waardestelling Looieind 24.....	52
	Bijlage 6 Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek	53
	Bijlage 7 Archeologisch vervolgonderzoek.....	54
	Bijlage 8 Selectieadvies archeologische monumentenzorg.....	55
	Bijlage 9 Stikstofdepositie onderzoek	56
	Bijlage 10 Ecologische quickscan	57
	Bijlage 11 Omgevingsdialoog	58
	Bijlagen bij de regels.....	59
	Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten	60



Figuur 2: Natuurinclusief melkveebedrijf Kraanmeer 15

Om deze doelen te kunnen realiseren, is het van groot belang om op de thuislocatie aan Looieind 24 te Erp een passende herbestemming te verkrijgen. Beoogd wordt om de bestaande bedrijfswoning en werktuigenloods om te zetten naar de bestemming 'Bedrijf' en de bestaande recreatiewoning om te zetten naar een woonbestemming en te splitsen in twee wooneenheden ten behoeve van het behoud van de cultuurhistorische waarden. Tevens wil initiatiefnemer twee woningen ontwikkelen op basis van artikel 3.78 (Kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties) van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

De gemeente Meierijstad heeft op 16 november 2020 laten weten in principe medewerking te willen verlenen aan het initiatief, mits voldaan kan worden aan een aantal voorwaarden. Middels dit bestemmingsplan wordt de beoogde herontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de dorpskern Erp, in het buitengebied van de gemeente Meierijstad. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Erp, sectie R, nummer 426 en heeft een oppervlakte van 14.685 m². In figuur 1-1 is de ligging van de initiatieflocatie weergegeven.



Figuur 1-1: Situering plangebied

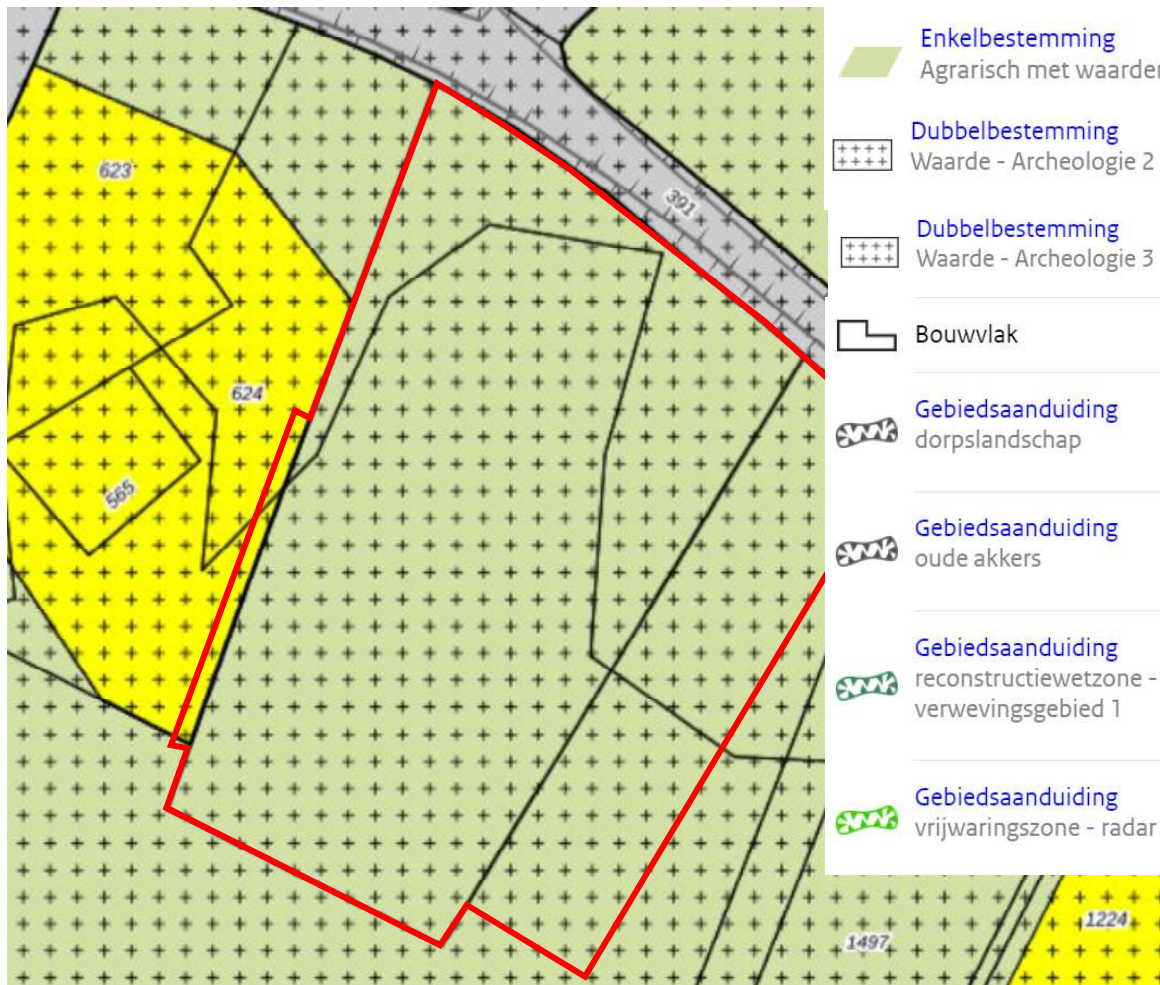
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de planlocatie vigeren de volgende bestemmingsplannen:

- "Buitengebied", (deels) vastgesteld op 22 oktober 2015;
- "Paraplubestemmingsplan parkeren", (deels) vastgesteld op 31 januari 2019;
- "Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit", vastgesteld op 27 januari 2021.

Bestemmingsplan "Buitengebied"

Ter plaatse van de planlocatie vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied". Op basis van dit bestemmingsplan kent de planlocatie de bestemming 'Agrarisch met waarden' (met bouwvlak) en deels de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3'. Tevens kent het plangebied de gebiedsaanduidingen 'dorpslandschap', 'oude akkers', 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied 1' en 'vrijwaringszone – radar'.



Figuur 1-2: Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied"

Paraplubestemmingsplan Parkeren

In het paraplubestemmingsplan parkeren zijn voor het gehele gemeentelijk grondgebied de parkeernormen uit het document "Nota Parkeernormen Meierijstad 2018" vastgelegd. Hiermee is in de verschillende ruimtelijke plannen binnen de gemeente een eenduidige regeling voor parkeren opgenomen.

Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit

Vanwege de fusie van de gemeenten Schijndel, Sint-Oedenrode en Veghel tot de gemeente Meierijstad, is veel nieuw beleid ontwikkeld/ geharmoniseerd. Het nieuwe beleid is echter nog niet vertaald naar regels in bestemmingsplannen. Tevens variëren de verschillende bestemmingsplannen ook van leeftijd. Dit kan tot gevolg hebben dat voor dezelfde activiteit verschillende regels gelden op de grondgebieden binnen de gemeente. Deze harmonisatie is opgesteld om voor het gehele grondgebied dezelfde regels te hebben voor bepaalde activiteiten.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidend hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie binnen het plangebied en de beoogde situatie. In hoofdstuk 3 komen de relevante beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau aan bod. In hoofdstuk 4 worden de relevante omgevingsaspecten beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure die het bestemmingsplan doorloopt. Tenslotte

komt in hoofdstuk 6 de toelichting op de planregels (de planregels in combinatie met de verbeelding) aan bod.

2. Het plan

2.1 Huidige situatie

De planlocatie ligt aan de Looieind 24 te Erp in de gemeente Meierijstad en heeft een oppervlakte van circa 14.685 m². In het plangebied bevindt zich momenteel een melkveehouderij met 90 melkkoeien en bijbehorend jongvee, met een agrarisch bouwvlak van circa 10.900 m². Ten behoeve van dit bedrijf is op het perceel één bedrijfswoning (211 m²), één recreatiewoning (329 m²) en 1.931 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing (3 schuren) aanwezig. De recreatiewoning is een cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij. In onderstaand figuur is de bestaande situatie weergegeven.

De boerderij heeft een open karakter. De westelijke rand van het plangebied wordt begrensd door een bomenrij, een haag en een houtwal. In de tuin van de langgevelboerderij is een solitaire boom aanwezig en vijf fruitboompjes.



Figuur 2-1: Huidige situatie plangebied

2.2 Beoogde situatie

Bebouwing

Het is de initiatiefnemer voornemens om de melkveehouderij aan de Looieind 24 te Erp te saneren, waarbij 1.422,6 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.

De bestaande bedrijfswoning en de daarachter gelegen werktuigenloods blijven behouden. Deze krijgen de bestemming 'Bedrijf' met over de bedrijfswoning, tuin en garage de functieaanduiding 'bedrijfswoning', om te voorkomen dat ter plaatse bedrijfsactiviteiten zullen plaatsvinden. Ter plaatse zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan met ten hoogste milieucategorie 2.

In de toekomstige situatie telt het plangebied vier nieuwe woningen. De bestaande recreatiewoning in de beeldbepalende langgevelboerderij zal worden gesplitst in twee reguliere woningen op basis van artikel 3.69 lid c van de Interim Omgevingsverordening. Het schuurgedeelte wordt een nieuwe woning. Hierdoor blijven de cultuurhistorische waarden van de woonboerderij behouden. Tevens worden twee nieuwe vrijstaande woningen mogelijk gemaakt middels de provinciale regeling voor maatwerk met als doel omgevingskwaliteit (art. 3.78). Deze schuurwoningen hebben beide een oppervlakte van circa 180 m². De schuine oriëntatie van de schuurwoningen past (historisch gezien) binnen het slingerende lint. De woningen worden voorzien van een kap en hebben een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van maximaal 8 meter.

De woningen krijgen de bestemming 'Wonen' met drie bouwvlakken. Het bouwvlak ter plaatse van de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij krijgt de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2'.

Landschap

De sloop van de stallen en het verwijderen van de verharding vermindert de hoeveelheid verharding aanzienlijk en heeft daarmee een positieve invloed op klimaat en natuur. In de huidige situatie heeft de boerderij een open karakter. Deze openheid op het erf blijft behouden door het plangebied landschappelijk in te passen. Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. Middels een voorwaardelijke verplichting in de regels is het landschappelijk inpassingsplan gewaarborgd.

De bestaande bedrijfswoning, garage en werktuigenloods worden ontsloten via de bestaande inrit en wordt door middel van een haag afgescheiden van de nieuwe woningen. De vier nieuwe woningen (twee schuurwoningen en twee woningen in de langgevelboerderij) worden ontsloten via een nieuwe inrit en krijgen de opzet van een boerenwoonerf. De nieuwe woningen zijn georiënteerd op een gemeenschappelijk grasveldje.

In de tuinen van de langgevelboerderij blijven de solitaire boom en hoogstamfruitbomen behouden. Op het gemeenschappelijk grasveldje worden twee solitaire veldesdoornen aangeplant. Door de aanplant van verschillende treurhaagbeuken wordt een laantje gecreëerd. Vanuit de woningen worden enkele doorzichten naar de weides gecreëerd. Het voor- en achtererf wordt landschappelijk ingepast door het inzaaien van een inheemse kruiden- en faunarijk grasland. Op deze manier wordt de overgang naar de weide verbeterd. Het gebiedseigen mengsel bestaat uit; magriet, knoopkruid, gewone rolklaver, gewoon duizendblad, st. janskruid, witte klaver, timothee, kropaar, beemdlangbloem.

De kavels worden omzoomd met een groene erfafscheiding. Deze knip- en scheerhagen zijn beukenhagen van ongeveer 1,0 meter hoog en 0,5 meter breed. Op de kavelgrenzen dieper op het

erf worden houtwallen aangeplant, bestaande uit vuilboom, krent, hazelaar, sleedoorn, meidoorn, hondsroos, veldesdoorn of lijsterbes. De bestaande houtwal aan de westzijde wordt versterkt door meer ruimte te bieden. Er worden zes boswilgen en drie zomereiken geplant die in lijn staan met de bomenrij van de buren.



Figuur 2-2: Toekomstige situatie plangebied



Figuur 2-3: Referentie boerenerf en schuurwoningen

3. Planologisch beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Door het nationale karakter van de NOVI en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft het voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationale karakter. Met onderhavig planvoornemen zijn geen nationale belangen in het geding.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt de juridische doorvertaling van het rijksbeleid en is een verdere uitwerking van de Wet ruimtelijke ordening. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Belangrijke punten hierin zijn o.a. het zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare (natuur)gebieden en bescherming van het land tegen klimaatverandering, overstroming en wateroverlast, de uitoefening van defensietaken, toekomstige uitbreidingen van de hoofdinfrastructuur. Provincies dienen deze regels door te vertalen in hun beleid en verordeningen en vervolgens dienen deze regels ook een plek te krijgen in de verschillende bestemmingsplannen, aanpassingsplannen etc. Regels t.a.v. de ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Door het nationale karakter van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de relatief kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationaal juridisch kader. Het Barro bevat geen voor het plan relevante bepalingen.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden.

Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. De ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ is herzien en per 1 juli 2017 is de ‘Nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking’ in werking getreden.

Een aantal aspecten zijn van belang om te bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of de stedelijke ontwikkeling ‘nieuw’ is.

Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

In de overzichtsuitspraak van de Raad van State is gedetailleerd uiteengezet wanneer een stedelijke ontwikkeling vervolgens als ‘nieuw’ is aan te merken en aldus sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Uit de uitspraak volgt dat een voorziene ontwikkeling voldoende ‘substantieel’ moet zijn om als nieuwe stedelijke ontwikkeling te classificeren. Om te bepalen of een voorziene ontwikkeling voldoende ‘substantieel’ is, wordt in onderlinge samenhang bezien of sprake is van een substantiële toename van het ruimtebeslag en/of een substantiële functiewijziging.

Uit de rechtspraak volgt dat voor de realisatie van een nieuw gebouw met een bruto vloeroppervlak kleiner dan 500 m² er in beginsel geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Voor bestaande gebouwen kan naar de toename in bruto vloeroppervlakte ten opzichte van de bestaande bruto vloeroppervlakte worden gekeken.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat ‘in beginsel’ sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er 12 of meer woningen gerealiseerd worden.

De ontwikkeling voorziet in het saneren van een agrarisch bedrijf, waarbij 1.422,6 m² aan bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Beoogd wordt om de bestaande bedrijfswoning (211 m²) en werktuigenloods (508,4 m²) te behouden en om te zetten naar de bestemming ‘Bedrijf’. Tevens voorziet de ontwikkeling in het splitsen van een bestaande recreatiewoning (329 m²) in twee reguliere woningen, ten behoeve van het behoud van de cultuurhistorische waarden, en het ontwikkelen van twee nieuwe woningen op basis van artikel 3.78 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. De nieuwbouwwoningen krijgen een bouwvlak van 180 m². De toekomstige oppervlakte aan bebouwing komt daarmee op 1.408,5 m². Per saldo is derhalve sprake van een afname van 1.062,5 m² aan bebouwing (2.471 m² – 1.408,5 m²). Ten opzichte van de huidige situatie neemt het aantal woningen met 4 toe.

Gesteld kan worden dat sprake is van een afname van het ruimtebeslag. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing op het planvoornemen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

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

In december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien en waar Noord-Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijn doelen te halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De visie bestaat uit een basisopgave en vier hoofdoelstellingen voor de middellange en lange termijn. De basisopgave is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De vier hoofdoelstellingen komen voort uit de basisopgave. Het gaat om de volgende hoofdoelstellingen:

- Hoofdoelstelling I: werken aan de Brabantse energietransitie
- Hoofdoelstelling II: werken aan een klimaatproof Brabant
- Hoofdoelstelling III: werken aan de slimme netwerkstad
- Hoofdoelstelling IV: werken aan een concurrerende, duurzame economie

Om de doelen voortkomend uit de hoofdoelstellingen te bereiken zet de provincie Noord-Brabant in op een samenhangende ruimtelijke koers.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, SVRO, PVVP). Grote delen van die beleidsplannen horen vanuit het systeem van de Omgevingswet straks thuis in de programma's.

De beleidsmatige uitgangspunten van de visie zijn, voor de aspecten waarop het provinciaal belang in geding is, uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast de Omgevingsvisie kent de Provincie Noord-Brabant de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (oktober 2019 vastgesteld). In de omgevingsverordening staan de regels die de provincie stelt aan de bestemmings- en omgevingsplannen van gemeenten.

Met de Interim omgevingsverordening bereidt de provincie Noord-Brabant de komst van de Omgevingswet (1 januari 2023) concreet voor en hanteert zij de in de wet aangegeven schrijf- en handelingswijze. De omgevingsverordening is geschreven met oog voor de doelgroep: burgers, gemeenten en waterschappen.

Essentieel onderdeel van de verordening is de gedachte dat ontwikkelingen en plannen in gezamenlijkheid uitgevoerd worden en overleg en dialoog worden daarom toegejuicht. De verordening biedt voor ontwikkelaars en gemeenten meer mogelijkheden tot maatwerk, vaste afstanden en grootte maten worden losgelaten en er komt meer nadruk te liggen op het passend maken van initiatieven in hun omgeving.

Het plangebied valt volgens de Interim Omgevingsverordening onder de volgende gebieden:

- **Landelijk gebied**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw & Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied)
- **Bescherming Natura 2000**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw)
- **Stalderingsgebied**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw & Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen)
- **Verstedelijking afweegbaar (deels)**
(Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed)
- **Gemengd landelijk gebied**
(Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied)
- **Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied**
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging)
- **Diep grondwaterlichaam**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen)
- **Geen Attentiezone waterhuishouding**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen)

Diep grondwaterlichaam (art. 2.20)

Boven, in of onder een diep grondwaterlichaam is de onconventionele winning van koolwaterstoffen verboden. Dit is niet aan de orde bij het planvoornemen en vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

Geen attentiezone waterhuishouding (art. 2.21)

Een vergunning tot het onttrekken van grondwater ten behoeve van een bodemenergiesysteem is niet vereist voor een onttrekking binnen deze zone als de te onttrekken hoeveelheid grondwater ten hoogste 10 m³ per uur bedraagt en de onttrekkingsput niet dieper is dan 30 meter minus maaiveld. Voor het planvoornemen hoeft deze vergunning niet aangevraagd te worden en vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

Landelijk gebied

Toetsing planvoornemen

Het planvoornemen voorziet in het saneren van een veehouderij. Beoogd wordt om de bestaande bedrijfswoning en werktuigenloods te behouden en om te zetten naar de bestemming 'Bedrijf', de bestaande recreatiewoning wordt gesplitst in twee reguliere woningen ten behoeve van het behoud van de cultuurhistorische waarden, en er worden twee nieuwe woningen ontwikkeld.

Dit gebeurt op de volgende manier:

- Bedrijfswoning en werktuigenloods omzetten naar bestemming 'Bedrijf' op basis van artikel 3.73;
- Splitsing bestaande recreatiewoning in twee reguliere woningen op basis van artikel 3.69 lid c;
- Ontwikkelen twee woningen op basis van artikel 3.78.

Bedrijfswoning en werktuigenloods omzetten naar bestemming 'Bedrijf'

Op basis van artikel 3.73 kan een niet-agrarische functie gevestigd worden in Landelijk gebied als voldaan wordt aan een aantal voorwaarden.

Aan lid 1 sub a onder 1 wordt voldaan. Met de ontwikkeling wordt een veehouderij, direct gelegen naast woningen, gesaneerd. Hiervoor in de plaats komt een minder milieubelastend bedrijf terug, een milieucategorie 2 bedrijf. In paragraaf 4.6 is aangetoond dat het bedrijf voldoet aan de richtafstand van 10 meter in gemengd landelijk gebied. Derhalve is een milieucategorie 2 bedrijf passend in deze omgeving.

Aan lid 1 sub a onder 2 wordt voldaan. In de toelichting is uiteengezet welke effecten de ontwikkeling heeft op diverse aspecten.

Aan lid 1 sub a onder 3 wordt voldaan. Met de beoogde ontwikkeling wordt een veehouderij, die direct naast woningen is gelegen, gesaneerd, waardoor het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen wordt verbeterd. De werktuigenloods zal gebruikt worden ten behoeve van statische opslag. Statische opslag valt onder milieucategorie 2, met een bijbehorende richtafstand van 10 meter in gemengd landelijk gebied. Alle bestaande woningen liggen op een afstand van meer dan 10 meter van de werktuigenloods, waardoor het woon- en leefklimaat van de woningen niet (meer) wordt aangetast.

Aan lid 1 sub b wordt voldaan, omdat de recreatiewoning op basis van artikel 3.69 lid b (Interim Omgevingsverordening) wordt omgezet naar twee reguliere woningen en de twee nieuwe woningen worden mogelijk gemaakt op basis van artikel 3.78 Interim Omgevingsverordening.

Aan lid 1 sub c wordt voldaan, aangezien 1.422,6 m² aan overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.

Aan lid 1 sub d wordt voldaan, aangezien ter plaatse geen kantoor, lawaaisport of mestbewerkingsbedrijf wordt gevestigd.

Aan lid 2 en 3 wordt voldaan. In de regels van het bestemmingsplan is geregeld dat ten hoogste een milieucategorie 2 bedrijf is toegestaan met een bijbehorende richtafstand van 10 meter in gemengd landelijk gebied. Tevens is geregeld dat opslag en stalling in gebouwen plaatsvindt. Onderhavige ontwikkeling heeft geen betrekking op een detailhandelsvoorziening, vrije tijd of zorgvoorziening.

Splitsing bestaande recreatiewoning in twee reguliere woningen op basis van artikel 3.69 lid c
Op basis van artikel 3.69 lid c kan in een cultuurhistorisch waardevol gebouw de vestiging op splitsing van woonfuncties plaatsvinden als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.

De bestaande recreatiewoning zal worden gesplitst in twee reguliere woningen ten behoeve van het behoud van de cultuurhistorische waarde, zoals beschreven in paragraaf 4.8.

Ontwikkelen twee woningen op basis van artikel 3.78

Op basis van artikel 3.78 kan de nieuwvestiging van een concreet initiatief mogelijk worden gemaakt in Landelijk gebied, indien voldaan wordt aan een aantal voorwaarden.

Aan lid 1 wordt voldaan. Met de ontwikkeling wordt de omgevingskwaliteit versterkt. Ter plaatse wordt namelijk een veehouderij gesaneerd, direct gelegen naast woningen, waardoor het woon- en leefklimaat van de omliggende woning wordt verbeterd. Tevens wordt 1.422,6 m² aan overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt. Door de sanering van de veehouderij wordt de emissie van milieuhinderlijke stoffen teruggedrongen. Tevens wordt het plangebied landschappelijk ingepast. De planontwikkeling maakt onderdeel uit van het verplaatsen/samenvoegen van een melkveebedrijf en het realiseren van een biologisch-natuurinclusief melkveebedrijf op de locatie Kraanmeer 15. Daarnaast wordt een EVZ langs de Leygraaf en Aadal gerealiseerd.

Aan lid 2 wordt voldaan. Met dit onderdeel van het planvoornemen worden twee woningen mogelijk gemaakt. In de toelichting is uiteengezet dat de beoogde twee woningen passend zijn in de omgeving en andere functies in de omgeving niet schaadt. Met de ontwikkeling wordt een fysieke tegenprestatie geleverd, die qua omvang gelijk is aan een tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimte-ruimte. In paragraaf 3.3.2 staat de berekening weergegeven. Met Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte is onderhavig planvoornemen besproken.

Aan lid 3 wordt voldaan. Onderhavig plangebied is op de kaart van de Interim Omgevingsverordening aangewezen als 'Verstedelijking afweegbaar'. Tevens zijn in de omgeving meerdere bebouwingsclusters aanwezig, waardoor gesteld kan worden dat het voornemen past binnen de structuur van de omgeving.

Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit

Hieronder volgt de berekening maatwerk omgevingskwaliteit voor Looieind 24 Erp:

916 m ² stal- 250 m ² (bestaande woning)= 666m ² x € 42 + € 20 asbest= € 62	€ 41.000
Put 1.000 m ³ x € 20 zand aanvullen	€ 20.000
Loods 375 m ² x € 42 (zonder asbest)	€ 15.750
Erfverh /Sleufsilo/kuilpl ca 2.300 m ² x € 8,50	€ 19.550
Mogelijk maken inrichting EVZ Leijgraaf 11 ha x € 1,50/m ²	€ 165.000
Totale waarde	€ 261.300

Voor 2 woningen is er 2 x 125.000 nodig= € 250.000

Er wordt dus aan voldaan.

Overige gebieden

De overige gebieden waar het plangebied onder valt, zijn niet direct van toepassing op het plangebied en/of voornemen en vormen daarmee geen beperking op het planvoornemen. Daarnaast geldt voor elke ruimtelijke ontwikkeling de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2).

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (artikel 3.5)

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, die zijn opgenomen in artikel 3.5 van de Interim Omgevingsverordening. Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor met rekening worden gehouden met:

- Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6);
- De waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7);
- Meerwaardecreatie (art. 3.8).

Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel.

In de beoogde situatie is sprake van een bestaand ruimtebeslag, aangezien het een herontwikkeling van een bestaand agrarisch bouwperceel betreft. Het voornemen betreft het saneren van een veehouderij, waarbij het agrarisch bouwperceel ontwikkeld wordt tot een (kleinschaligere) bedrijfslocatie (milieucategorie 2) en een boerenwoonerf met in totaal vier woningen.

In de bestaande situatie kent de veehouderij een bouwvlak van circa 11.000 m² met één bedrijfswoning (211 m²), één recreatiewoning (329 m²) en 1.931 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing. Met de beoogde ontwikkeling blijven de bedrijfswoning (211 m²), de werktuigenloods (308,4 m²) en recreatiewoning (329 m²) behouden. Totaal wordt 1.422,6 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Hiervoor in de plaats komen twee woningen. De woningen krijgen een bouwvlak van 180 m². Gesteld kan worden dat sprake is van een afname van het ruimtebeslag.

Hiermee wordt voldaan aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit zoals beschreven in artikel 3.6 van de Interim Omgevingsverordening.

Toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7)

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

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

Door actief de factor tijd te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (art. 3.8)

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

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

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie. Door de kwaliteitsverbetering wordt de kwaliteit van de omgeving verbeterd. Daarbij wordt het plangebied landschappelijk ingepast (zie paragraaf 3.2).

Met de beoogde ontwikkeling wordt een veehouderij, direct gelegen naast woningen, gesaneerd. Dit verbetert het woon- en leefklimaat van de omgeving. Tevens wordt de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij (recreatiewoning) behouden door de transformatie naar twee reguliere woningen.

Kwaliteitsverbetering (art. 3.9)

Voor iedere 'ruimtelijke ontwikkeling' dient onderbouwd te worden hoe invulling wordt gegeven aan artikel 3.9 lid 1 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Met dit artikel benadrukt de provincie dat bij de realisering van een ruimtelijke ontwikkeling in 'Landelijk gebied' ook verzekerd moet worden dat er een verbetering van de fysieke ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in de provincie hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionale afspraken gemaakt over de toepassing. De kwaliteitsverbeterende maatregelen dienen zowel financieel, juridisch en feitelijk geborgd te worden in het bestemmingsplan.

Voor het bepalen van de kwaliteitsverbetering wordt aangesloten bij de Werkafspraken Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio.

Het planvoornemen is in lijn met het provinciaal beleid.
--

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Kansen voor kwaliteit

De gemeente Meierijstad is qua oppervlakte de op één na grootste gemeente van Noord-Brabant en bestaat uit 13 kernen en een groot buitengebied. Een buitengebied dat van oorsprong hoofdzakelijk een agrarische functie heeft. Veel agrarische bedrijven hebben zich verspreid in het buitengebied van Meierijstad, gevestigd en ontwikkeld. In de afgelopen jaren zijn veel van deze agrarische bedrijven gestopt en ook de komende jaren zullen naar verwachting nog veel bedrijven gaan stoppen. Dit zorgt voor steeds meer vrijkomende agrarische bebouwing. Volgens een onderzoek van Wageningen Environmental Research (WENR) is Meierijstad in Brabant met afstand de nummer één als het gaat om het verwachte aantal vierkante meters vrijkomende agrarische bebouwing de komende 10 jaar. Leegstand van deze vrijkomende bebouwing kan grote gevolgen hebben voor de kwaliteit van het buitengebied, maar biedt ook kansen om het buitengebied leefbaar en vitaal te houden.

De toename in vrijkomende (agrarische) bebouwing is ook al merkbaar binnen de gemeente. Er komen veel initiatieven voor herontwikkeling bij de gemeente binnen, waar het beleid, zoals opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen niet direct een antwoord op heeft. De realiteit gaat vaak sneller dan de gemeente vanuit de overheid met beleid of acties kan bijbenen. Omdat nieuwe initiatieven niet altijd voorspelbaar zijn, is er behoefte aan beleid dat flexibiliteit geeft. Het afwegingskader voor vrijkomende (agrarische) bebouwing tracht hier in te voorzien. In het rapport "Kansen voor Kwaliteit" is gekomen tot 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.

De gemeente staat dus open voor nieuwe initiatieven ('nodig uit'), maar stelt tegelijk eisen aan (het behoud en de versterking van) de omgevingskwaliteit. Hierbij is de uitdaging om een goede balans te vinden tussen (duurzame) economische functies en een veilige kwalitatieve leefomgeving. De gemeente wil hergebruik faciliteren, daar waar dit passend is, en sloop stimuleren. De aanpak sluit aan bij de ambitie, zoals geformuleerd in de Mijlpalen van Meierijstad. Hierin is opgenomen dat de gemeente Meierijstad een aantrekkelijke, duurzame en gezonde omgeving is om te wonen, te werken en te recreëren. Een ruimtelijke balans tussen wonen, werken en leven. De gemeente heeft behalve aan de agrarische sector als belangrijke economische drager, ruimte aan andere vormen van economie in het buitengebied, passend bij de aard, schaal en gewenste kwaliteit van het landelijk gebied.

Met het planvoornemen wordt een veehouderij gesaneerd, waarbij 1.422,6 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Dit levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van het landelijk gebied. Ook qua milieuhinder is sprake van een ruimtelijke verbetering. De ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt zijn in lijn met de doelstellingen zoals opgenomen in het rapport 'Kansen voor Kwaliteit'.

3.3.2 Woonvisie Meierijstad

Meierijstad wil een stad zijn met een aantrekkelijk woonklimaat en een woningaanbod voor iedereen. Er wordt gestreefd naar een gevarieerd woningaanbod in aantrekkelijke, leefbare buurten om ruimte en kansen te bieden aan alle bevolkingsgroepen en leefstijlen. Om dit te realiseren is de 'Woonvisie van Meierijstad' opgesteld waarin richting wordt gegeven wat er op het gebied van wonen in de toekomst gaat gebeuren waarbij er voldoende flexibiliteit wordt gehouden om in te kunnen spelen op de veranderingen die komen. In de woonvisie zijn vier thema's opgesteld:

- De dynamiek van de woningmarkt
- Wonen, welzijn en zorg
- Duurzaamheid
- Leefbaarheid

Onderhavig plan valt binnen de opgestelde Woonvisie van Meierijstad. Met name binnen de thema's dynamiek en leefbaarheid is het voorgenomen plan een ontwikkeling die bijdraagt aan de visie van de gemeente. De gemeente stelt in haar visie dat het belangrijk is dat er een continue afstemming van de vraag naar passende woningen en het aanbod (bestaand en nieuw) in relatie tot de behoefte op de langere termijn onder wisselende omstandigheden. Daarnaast wordt er in de visie gedoeld op een juiste balans tussen enerzijds de specifieke woonkwaliteiten en anderzijds een divers woningaanbod wat de kracht en eigenheid van wijken en kleine kernen recht doet.

Binnen Meierijstad geldt voor initiatieven met betrekking tot woningbouw dat er ter plaatse van de realisatie van het initiatief sprake moet zijn van:

- a. Ruimtelijke kwaliteitswinst (bijv. aanvullende sloop);
- b. Milieuwinst (bijv. intrekken van milieurechten);
- c. Aanvullende winst (bijv. versterking landschappelijke/ cultuurhistorische/ ecologische kwaliteit);
- d. Oplossen van een ruimtelijk knelpunt (bijv. sanering van een risicobron/ geurbelemmering).

Met onderhavig planvoornemen is sprake van een ruimtelijke kwaliteitswinst en milieuwinst door de sanering van een melkveehouderij. Tevens zal door de sanering de geurbelasting op de omgeving verbeteren. Daarnaast wordt het plangebied landschappelijk ingepast en blijft de karakteristieke woonboerderij behouden, wat leidt tot aanvullende winst. Derhalve kan gesteld worden dat onderhavige ontwikkeling past binnen de woonvisie van Meierijstad.

4. Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan alle relevante omgevingsaspecten

4.1 M.e.r.-beoordeling

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het plan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

Het bevoegd gezag dient te beoordelen of een milieueffectrapport (MER) dan wel een m.e.r.-beoordeling nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig. Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, moet bepaald worden of de ontwikkeling een activiteit is die terug te vinden is in kolom 1 van lijst D van de bijlage behorende bij het Besluit m.e.r. Indien dit het geval is, moet worden beoordeeld of het plan de drempelwaarden uit de 2e kolom van de lijst D overschrijdt.

Als een plan een activiteit betreft die wordt gerealiseerd onder de gestelde drempelwaarden dan is er sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze (vormvrije) m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden aan de hand van de selectiecriteria als bedoeld in de bijlage III van de EEG richtlijn 2011/92/EU. Deze criteria zijn de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

De gewenste ontwikkeling valt niet onder een van de categorieën zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Het Besluit m.e.r. is hierdoor niet van toepassing.

4.2 Geluid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Volgens de Wet geluidhinder gelden voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen dan woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de zone van een weg geluidswaarden die niet overschreden mogen worden.

Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg waar geen wijzigingen optreden op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een woonbestemming, waarbij geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden opgericht.

Akoestisch onderzoek

Het planvoornemen voorziet in het saneren van een veehouderij. Beoogd wordt om de bestaande bedrijfswoning en werktuigenloods te behouden en om te zetten naar de bestemming 'Bedrijf', de

bestaande recreatiewoning wordt gesplitst in twee reguliere woningen ten behoeve van het behoud van de cultuurhistorische waarden, en er worden twee nieuwe woningen ontwikkeld. De woningen aan het Looieind zijn gelegen in het invloedsgebied van het Looieind en de Groothees. Daarom is door M & A Omgeving een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is als bijlage 2 toegevoegd aan deze toelichting.

Conclusie

Wet Geluidhinder

Toetsing van de berekende geluidbelastingen aan de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde dient per geluidbron (weg) afzonderlijk te geschieden op de gevels van de woningen. De voorkeursgrenswaarde bedraagt bij nieuwe bestemmingen met een woonfunctie 48 dB. Verder is bij aanwezige wegen en nog niet geprojecteerde geluidgevoelige woonfunctie onder bepaalde voorwaarden een ontheffing tot maximaal 53 (weg buiten de bebouwde kom) mogelijk bij nieuwbouw.

De hoogste geluidsbelasting op de gevels bedraagt 49 dB. Geconcludeerd kan worden dat ten gevolge van het Looieind de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB, ter plaatse van te splitsen woonboerderij (noordelijk deel), overschreden wordt met 1 dB. De geluidbelastingen blijven wel overal onder de wettelijke maximale ontheffingswaarde van 53 dB. De geluidsbelastingen zijn inclusief de wettelijke aftrek conform artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. Ter plaatse van de overige woningen blijft de geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Deze woningen zijn dus geluidonbelast. Er dient een hogere waarde aangevraagd te worden voor de noordelijke te splitsen boerderijwoning (Looieind): 49 dB.

Ruimtelijke ordening

De hoogste cumulatieve geluidsbelasting (zonder aftrek volgens artikel 3.4 RMG 2012) op de noordelijke kopgevel van de te splitsen boerderijwoning bedraagt 54 dB. De binnenwaarde in de verblijfsruimten wordt getoetst / gewaarborgd door de vereisten uit het Bouwbesluit, te weten 33 dB. Om deze binnenwaarde te halen, moet bij deze woning een minimale geluidsisolatie worden bereikt van $(54-33=)$ 21 dB. Dit wordt aangetoond middels een karakteristieke geluidswering berekening ($G_{A;k}$) conform Bouwbesluit. Hierdoor is een goed woon- en leefklimaat ook in de woning gegarandeerd.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen. **Voor het planvoornemen worden hogere waarden aangevraagd.** Dit is een aparte procedure die opgestart wordt door de gemeente. Het aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidswering van de gevels zal bij de omgevingsvergunningaanvraag plaatsvinden.

4.3 Luchtkwaliteit

Titel 2 van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (deze titel wordt ook wel aangeduid als 'Wet luchtkwaliteit') voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd

als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM₁₀). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- Jaargemiddelde concentratie: 40 µg/m³;
- Daggemiddelde concentratie: 50 µg/m³;
- Aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

Luchtkwaliteit ter plaatse

Volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2025 (gegevens 2022) ter plaatse gelegen tussen de 6 en 8 µg/m³. De concentratie PM₁₀ in 2025 (gegevens 2022) is ter plaatse gelegen tussen de 14 en 16 µg/m³. De concentratie NO₂ in 2025 (gegevens 2022) is ter plaatse gelegen tussen de 10 en 15 µg/m³. Op basis van de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse hiermee ruimschoots voldoende.

Luchtkwaliteit t.b.v. aantal verkeersbewegingen

Voorliggend planvoornemen betreft het herontwikkelen van een agrarisch bedrijf, waarbij de bedrijfswoning en werktuigenloods worden omgezet naar de bestemming 'Bedrijf', de recreatiewoning wordt omgezet naar een woonbestemming en wordt gesplitst ten behoeve van het behoud van de cultuurhistorische waarden en twee nieuwe woningen worden ontwikkeld. Dergelijke activiteiten dragen 'in betekende mate' (IBM) bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen betekent dat in principe nader onderzoek noodzakelijk is. Voor kleinschalige ontwikkelingen kan onderzoek uitgevoerd worden middels de NIBM-tool.

In de NIBM-tool wordt uitgegaan van een worst-case scenario. In het geval van voorliggend planvoornemen wordt de verkeersgeneratie zoals berekend in paragraaf 4.9 als uitgangspunt genomen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	71,2
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,04
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit bovenstaande figuur blijkt dat het beoogde planvoornemen ruim binnen de grens van NIBM valt.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij geeft het wettelijk kader inzake geurhinder in relatie tot veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Leidt een plan tot belemmeringen voor de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van de woning een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

Belemmeringen

Op grond van artikel 3.2 van de Wet geurhinder en veehouderij moet de afstand tussen de gevel van het dichtstbijzijnde dierenverblijf behorende tot een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, gelegen binnen de bebouwde kom, tenminste 100 meter te bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 50 meter. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wet geurhinder en veehouderij afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet).

Voorliggend planvoornemen betreft het herontwikkelen van een agrarisch bedrijf, waarbij de bedrijfswoning en werktuigenloods worden omgezet naar de bestemming 'Bedrijf', de recreatiewoning wordt omgezet naar een woonbestemming en wordt gesplitst ten behoeve van het behoud van de cultuurhistorische waarden en twee nieuwe woningen worden ontwikkeld. Dit is alleen mogelijk als ter plaatse sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. De aanwezigheid van veehouderijen in de directe omgeving is hierop van invloed.

Onderzoek

ZLTO heeft een geur- en fijnstof onderzoek uitgevoerd om te toetsen of het woon- en leefklimaat aan het Looieind 24 geschikt te maken is voor de bestemming wonen. Het geur- en fijnstof onderzoek is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan medewerking verleend worden indien voldaan wordt aan twee voorwaarden:

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

Conclusie

Op basis van de geurberekeningen, kan op de locatie van het projectplan een woning worden gebouwd zonder de omliggende veehouderijen te belemmeren. Gebaseerd op de berekende resultaten van geur, fijn stof en endotoxine kader voldoet de locatie aan de gestelde eisen van de ruimtelijke ordening voor een acceptabel woon- en verblijfklimaat.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Afhankelijk van hetgeen er op die locatie gebouwd wordt, is dan nog een bodemonderzoek nodig. Dat is niet aan de orde wanneer er ruimtes worden opgericht die niet bestemd zijn voor menselijk verblijf.

Verkennd bodemonderzoek

Met het planvoornemen wordt een deel van het agrarisch erf en een deel van de landbouwgrond gewijzigd naar een woonbestemming, worden twee ruimte voor ruimte woningen opgericht en wordt de boerderij gesplitst. De bestaande bedrijfswoning en een deel van het huidige erf behoudt de agrarische bestemming. Hiertoe is door Bodeminzicht een vooronderzoek uitgevoerd. Het doel van het onderzoek is inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen in het plangebied. Het vooronderzoek bodem is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting.

Conclusies en advies

Op basis van het vooronderzoek worden de voormalige ondergrondse hbo tank, de (afgewerkte) olieopslag en de dieseltank als verdachte deellocatie beschouwd. Ter plaatse van de toekomstige woonbestemming en het toekomstige kruiden- en faunairijk grasland wordt, met het oog op het gebruik als voormalig agrarisch erf, uitgegaan van een verdachte niet-lijnvormige locatie.

Op basis van het vooronderzoek wordt uitgegaan van een asbestverdachte toplaag (0 tot 10 cm beneden maaiveld) in de druppelzones van asbesthoudende daken met onverhard maaiveld. Het betreft een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke kern. Tevens wordt onderzocht op PCB's vanwege de verwerking van PCB houdende coating.

Ten aanzien van de woonbestemming zijn er geen bezwaren vanuit het aspect bodem.

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

Om gemeenten te ondersteunen in het keuzeprocess welke bedrijven gewenst en welke bedrijven ongewenst geacht worden heeft de vereniging Nederlandse gemeenten (VNG) een Handreiking Bedrijven en milieuzonering uitgebracht. De Handreiking, in de vorm van een gids, geeft voor verschillende bedrijfstypen richtafstanden op de onderdelen geur, stof, geluid en gevaar.

Voor onderhavig planvoornemen dient rekening gehouden te worden met zowel de vereiste richtafstanden van een categorie 2 bedrijf ten opzichte van milieugevoelige functies, alsmede de richtafstanden van de omliggende (agrarische) bedrijven ten opzichte van de nieuwe woningen.

Het plangebied is gelegen aan de Looieind, in het buitengebied van Erp. In de directe omgeving vindt functiemenging plaats (agrarisch, recreatie en wonen). Daarmee behoort het plangebied tot het omgevingstype gemengd gebied.

Afstand milieubelastende bedrijven t.o.v. het plangebied

In de omgeving van het plangebied komen de volgende bedrijven voor:

Adres	Type	Categorie	Richtafstand	Afstand vanaf bestemmingsgrens
Boterhurken 12	Paardenhouderij	3.1	30 meter	380 meter
Groothees 11	Vaste planten kwekerij	2	10 meter	330 meter
Groothees 13	Champignonkwekerij	3.2	50 meter	250 meter
Groothees 21	Melkveehouderij	3.2	50 meter	120 meter
Looieind 14	Speelpark/ camping	3.1	30 meter	320 meter
Looieind 18/20	Pluimveehouderij	4.1	100 meter	180 meter
Looieind 24	Statische opslag	2	10 meter	13 meter
Looieind 27	Melkveehouderij	3.2	50 meter	240 meter
Rijkerbeek 1	vleesveehouderij	3.2	50 meter	290 meter

Met de ontwikkeling wordt voldaan aan de vereiste richtafstanden tot de omliggende bedrijven en inrichtingen. De omliggende bedrijven worden niet verder in hun mogelijkheden beperkt en er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheids situatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

Het wettelijk kader voor externe veiligheid wordt gevormd door diverse besluiten en circularies:

- Inrichtingen (bedrijven): Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Transportroutes: Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev);
- Buisleidingen: Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Deze wettelijke kaders gaan uit van een minimum veiligheidsniveau voor locaties via het plaatsgebonden risico (PR) en het beperken van het theoretisch aantal slachtoffers in geval van een incident via het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR10-6) is een (berekende) afstand vanaf een risicobron waarbinnen de kans om te overlijden door een ongeval met de aanwezig gevaarlijke stoffen meer dan 1 op een miljoen jaar is. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden opgericht binnen het bestemmingsplan. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld grote kantoren, kinderdagverblijven e.d. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron.

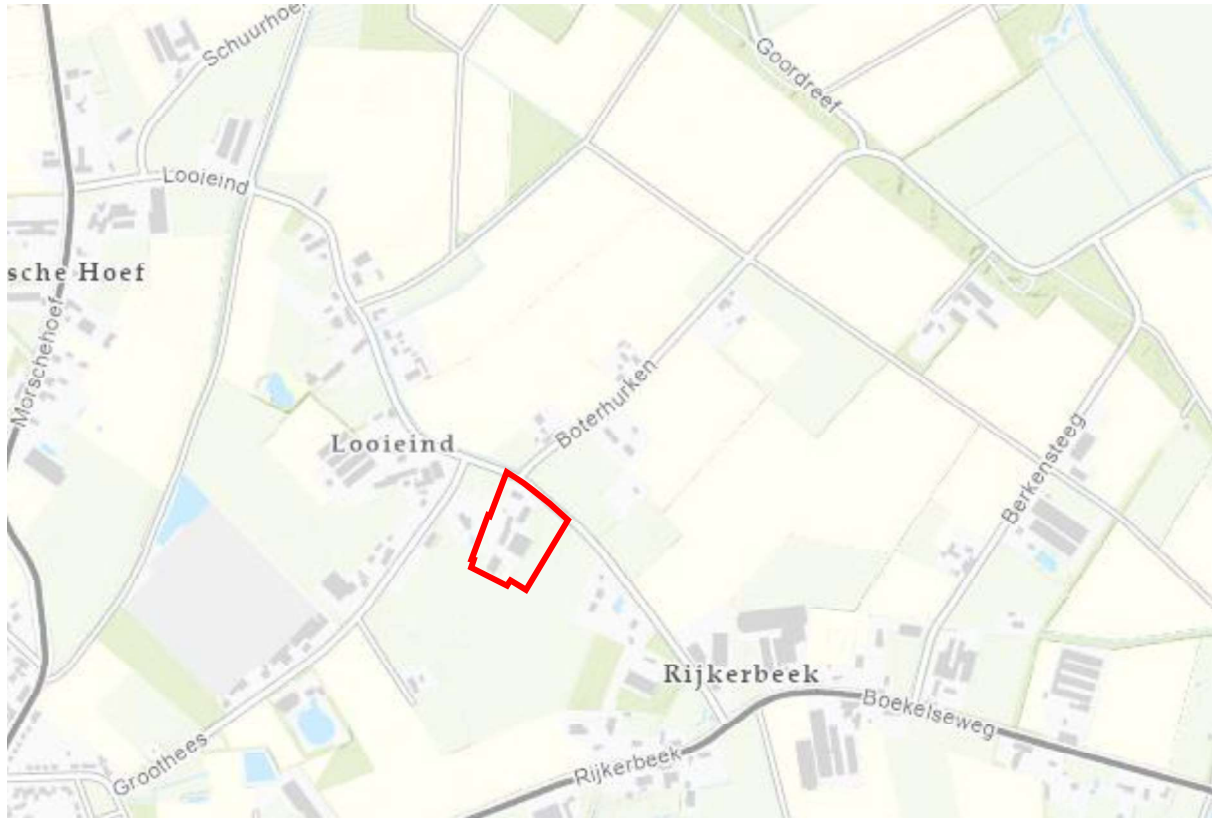
Groepsrisico

Het groepsrisico is een berekende (oriëntatie-)waarde die aangeeft of er mogelijk sprake is van veel slachtoffers bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om het groepsrisico te berekenen is inzicht noodzakelijk in de aard van de risicobron en het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied daarvan. Bij veel ruimtelijke besluiten moet de hoogte van dit groepsrisico

verantwoord worden. Dit noemt men de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

Inventarisatie risicobronnen

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van Nederland.



Figuur 4-1: Uitsnede Risicokaart Nederland

Inrichtingen

Binnen of direct grenzend aan het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen. De dichtstbijzijnde inrichting ligt op een afstand van ongeveer 980 meter van het plangebied en betreft een LPG-reservoir (Cruijenstraat 34). De inrichting heeft een PR 10^{-6} contour van 35 meter en een invloedsgebied van 150 meter. De beoogde woningen liggen ruimschoots buiten deze contouren. Derhalve vormt de inrichting geen belemmering voor het planvoornemen.

Transport over wegen

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen wegen aanwezig die een beperking vormen in het kader van externe veiligheid.

Transport over water

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen vaarwegen aanwezig die een beperking vormen in het kader van externe veiligheid.

Transport over spoor

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig die een beperking vormen in het kader van externe veiligheid.

Transport per buisleiding

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig die een beperking vormen in het kader van externe veiligheid.

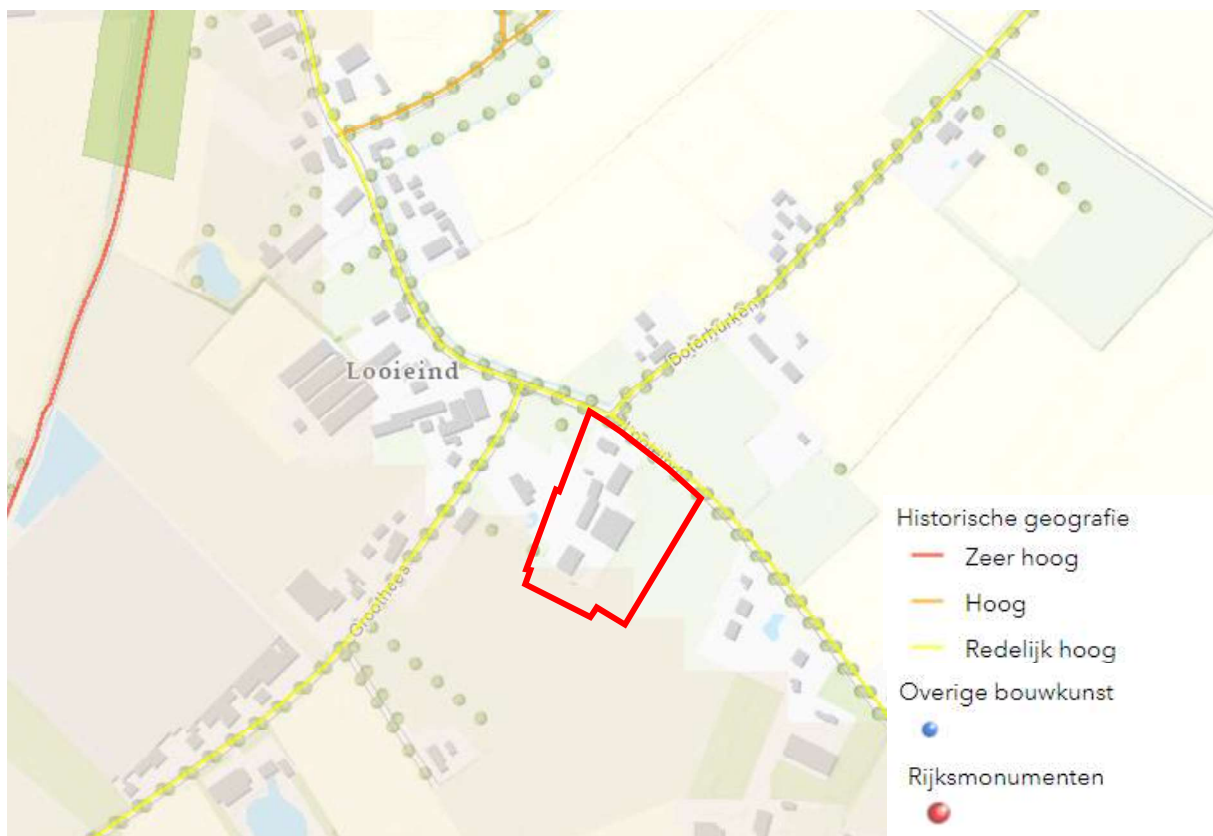
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Vanwege artikel 3.1.6, vijfde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in het besluitgebied, dus niet alleen van de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het kader van het planvoornemen.

De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de cultuurhistorische waarden kaart opgesteld.



Figuur 4-2: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Brabant

Meerij

Cultuurhistorisch belang

De bewonersgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote

landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Twee andere aspecten die het landschap van de Meierij kenmerken zijn de landgoederen en buitenplaatsen en de populierenteelt.

Essentiële aspecten

In de regio liggen de volgende cultuurhistorische landschappen van provinciaal belang: Groene Woud, Beerse en Baardwijkse Overlaat (gedeeltelijk), Loonse en Drunense Duinen, Landgoederenzone ten zuiden van Tilburg (gedeeltelijk).

Dragende structuren in de regio zijn:

- De oude agrarische cultuurlandschappen met akkercomplexen, beemden en broekgebieden;
- De dorpen en buurtschappen met langgevelboerderijen;
- De woeste gronden met heidevelden, vennen en zandverstuivingen;
- De kastelen, kloosters, landgoederen en buitenplaatsen;
- De populieren;
- De Zuid-Willemsvaart.

Ontwikkelingsstrategie

- Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
- De cultuurhistorische waarden van de Meierij in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen: "Groene Woud" (ook deels in gebiedspaspoort Kempen) en "De Loonse en Drunense Duinen";
- Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: "Loonse en Drunense Duinen", "Dekzandrug Tilburg-Den Bosch" en "Dommeldal Nuenen-Gestel".

Er vinden geen ontwikkelingen plaats welke in strijd zijn met de ontwikkelingsstrategieën behorende bij de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.

Erp Heemkunde

Boerderijen

In hoofdzaak kunnen twee typen boerderijen onderscheiden worden in Erp, namelijk de kort- en langgevelboerderij. Beide zijn meestal voorzien van een losstaand bakhuis, al of niet gecombineerd met een karschop. De tand des tijds, gewijzigde bedrijfsvoering en beslist niet op de laatste plaats de modeverschijnselen in het wonen hebben er voor gezorgd dat de meeste boerderijen danig zijn gewijzigd. Slechts enkele exemplaren zijn in dit verband nog waardevol.

Wat de langgevelboerderijen betreft: de oudste authentieke zijn Kraanmeer 15 uit 1895, Morgenstraat 2 uit 1880, Pastoor van Schijndelstraat 1 en Morschelhoeve 19 beide uit de tweede helft van de 19^e eeuw. Van rond 1900 zijn Tolentijnstraat 17, Boterweg 37 en Schuurhoek 1 met bakhuis. De kleinste 19^e eeuwse langgevelboerderij in Hurkske 5, inmiddels gerenoveerd tot woonboerderij. De oudste boerderij van dit type is Hurkske 32, een boerderij uit 1792. Ook deze is sterk gerenoveerd. Kerkstraat 31 is een complex van afwijkend type. Het bevat een bijna geheel vrijstaand woongedeelte met een achter uitgebouwd bedrijfs gedeelte parallel aan het voorgedeelte. In 1939 is door de gemeente een vijftal ontginningsboerderijen gebouwd. Deze liggen verspreid over het grondgebied van Erp aan de Lijnt en de Meerbosweg. De hoeven hebben de volgende namen: "St. Henricus", "St. Jan", "St. Otto", "St. Alfonsushoeve" en "St. Adrianushoeve", alle zijn ontworpen door architect E. Heijkants uit Erp.

Voor de rest staat er nog een T-vormige boerderij uit 1895 aan de Hezelstraat 23, die in 1922 werd omgebouwd/verbouwd tot tabakskerverij "De Peelboer". Fraai is het bijbehorende boerenerf met boomgaard afgezoomd met een beuken/ligusterhaag.

De recreatiewoning aan de Looieind 26 in Erp betreft een langgevelboerderij uit 1960. Op de kaart van de welstandsnota 2018 Meierijstad is de langgevelboerderij aangewezen als een beeldbepalend/ cultuurhistorisch waardevol pand. De recreatiewoning krijgt een woonbestemming en wordt ten behoeve van het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van de langgevelboerderij gesplitst in twee wooneenheden.

Waardestelling Monumentenhuis Brabant

Monumentenhuis Brabant heeft, op verzoek van de initiatiefnemer, onderzoek gedaan naar de cultuurhistorische waarden van de woonboerderij aan de Looieind 24 te Erp, om de waarden vast te stellen. Deze waardering is opgesteld aan de hand van de waarderingscriteria voor de bouwkunst van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting. Hieruit is het volgende gekomen:

Cultuurhistorische waarden

De langgevelboerderij aan de Looieind 24 te Erp bezit cultuurhistorische waarde als uitdrukking van de sociaalhistorische en agrarische ontwikkeling van Erp vanaf 1904.

Architectuur- en kunsthistorische waarden

Het object is van architectonisch belang als typologisch voorbeeld van een langgevelboerderij. Tevens is het object van architectonisch belang vanwege de detaillering, materialisering en traditioneel-ambachtelijke bouwwijze. De tegels in de CV ruimte zijn van kunsthistorische waarden. Echter hebben er een aantal verbouwingen plaatsgevonden in de tweede helft van de twintigste eeuw waarbij de indeling en vele vensters en deuropeningen zijn gewijzigd, vernieuwd en/of toegevoegd. Tevens zijn er onderdelen van de dakconstructie vervangen en/of verloren gegaan, dit doet enige afbreuk aan de architectonische waarde.

Situationele en ensemblewaarden

De langgevelboerderij heeft situationele waarde vanwege de ligging in het agrarisch gebied. De boerderij heeft ook situationele waarde vanwege de ligging haaks op de straat, wat oorspronkelijk zo is gebouwd vanwege de bedrijfsvoering en/of de oriëntatie. Tevens vormt de langgevelboerderij met de later geplaatste schuren, het woonhuis en het erf een ensemble.

Gaafheid en herkenbaarheid

Het object is van belang vanwege de relatieve gaafheid van het exterieur en interieur zowel met betrekking tot de hoofdvorm als de detaillering. Op de dichtgemetselde openingen en het inboetwerk na, voornamelijk rondom de vensters, is het metselwerk van de langgevelboerderij oorspronkelijk. De verbouwingen in de tweede helft van de twintigste eeuw doen enige afbreuk aan de gaafheid en herkenbaarheid van het object. Bijna alle vensters en een aantal deuropeningen zijn gewijzigd en veel onderdelen van de dakconstructie zijn vervangen en/of verloren gegaan, dit doet enige afbreuk aan de gaafheid en herkenbaarheid. In het interieur zijn er ook nog een aantal elementen gaaf gebleven zoals het balkenplafond bij de kelder, de deur en wand van de opkamer en de tegels van de voormalige schouw zijn nog aanwezig.

Zeldzaamheid

Vanwege de cultuurhistorische, architectuurhistorische en situationele en ensemblewaarden in relatie tot de gaafheid en herkenbaarheid is sprake van een relatieve zeldzaamheid op lokaal niveau.

Toetsing

Voorliggend planvoornemen betreft het herontwikkelen van een agrarisch bedrijf, waarbij de bedrijfswoning en werktuigenloods worden omgezet naar de bestemming 'Bedrijf', de recreatiewoning wordt omgezet naar een woonbestemming en wordt gesplitst ten behoeve van het behoud van de cultuurhistorische waarden en twee nieuwe woningen worden ontwikkeld. Door middel van dit plan wordt de aanwezige cultuurhistorische waarde in het plangebied versterkt. De bestaande woonboerderij blijft behouden en wordt versterkt.

De woonboerderij krijgt in onderhavig bestemmingsplan de aanduiding 'karakteristiek' ter waarborging van de cultuurhistorische bebouwing.

4.8.1 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Dit verdrag heeft tot doel het cultureel erfgoed wat zich in de bodem bevindt te beschermen en te behouden. Hierbij moet gedacht worden aan archeologische vondsten en resten, gebruiksvoorwerpen, restanten van oude nederzettingen en grafvelden etc. Een van de belangrijke aspecten voor onderhavig plan is het kader wat het verdrag stelt t.a.v. ruimtelijke ordening. Dit kader houdt in dat er tijdig rekening gehouden dient te worden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem. Voorafgaand aan een plan moet inzichtelijk gemaakt worden welke verwachtingen er zijn en in hoeverre rekening gehouden dient te worden met de aanwezige archeologische waarden.

In het vigerend bestemmingsplan kent het plangebied de volgende dubbelbestemmingen:

- 'Waarde – Archeologie 2', waarbij een archeologisch onderzoek is vereist bij bodemingrepen groter dan 100 m² en die dieper reiken dan 0,3 meter onder maaiveld;
- 'Waarde – Archeologie 3', waarbij een archeologisch onderzoek is vereist bij bodemingrepen groter dan 250 m² en die dieper reiken dan 0,3 meter onder maaiveld.

In het kader van de sloop- en bouwwerkzaamheden en de landschappelijke inpassing worden bodemingrepen verricht en wordt de onderzoeksgrens overschreden. Een archeologisch onderzoek is noodzakelijk.

Archeologisch onderzoek

Door Aeres Milieu is op 20 april 2022 een archeologisch onderzoek bureau- en verkennend veldonderzoek uitgevoerd aan de Looieind 24 te Erp (gemeente Meierijstad). Het volledige rapport is opgenomen als bijlage 6 bij deze toelichting.

Aanbevelingen

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat binnen het plangebied hoge zwarte enkeerdgronden op (verspoelde) dekzandafzettingen aanwezig zijn. Binnen de dekzandafzettingen zijn in het westen en zuidwesten van het plangebied E-, B- en BC-horizonten gevormd. Onder het dekzandpakket liggen terrasafzettingen. Er wordt in het noordwesten van het plangebied een potentieel historisch erf verwacht vanaf het maaiveld. In het overige deel wordt het archeologisch niveau van het mesolithicum tot de vroege middeleeuwen verwacht op circa 55 centimeter onder maaiveld. Met inachtneming van een buffer van 30 centimeter wordt gesteld dat de onderzoeksgrens bij bodemingrepen in het plangebied op 25 centimeter beneden maaiveld liggen.

Binnen het plangebied wordt centraal in het plangebied een stal gesloopt. Ook wordt er in het zuidwesten van het plangebied een schuur afgebroken. Deze sloopwerkzaamheden worden

opgevolgd door de realisatie van twee nieuwbouwwoningen. De centraal in het plangebied gelegen stal is gefundeerd tot circa 2 meter beneden maaiveld. Eventuele archeologische resten zijn binnen de contouren van de stal niet meer intact aangetroffen. De fundering van de zuidwestelijk gelegen schuur zijn onbekend. Er wordt vooralsnog uitgegaan van een funderingsdiepte zonder onderkeldering van 80-100 centimeter beneden het maaiveld. Dit betekent dat het potentieel archeologisch niveau hier zal worden verstoord.

Voor onderstaande zones geldt op basis van de resultaten van onderhavig onderzoek het volgende advies:

Zone	Advies	Toelichting
Nieuwbouw woningen	Vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven.	Ter hoogte van de nieuwbouwwoningen wordt vanaf 25 centimeter beneden maaiveld een archeologisch niveau verwacht. De diepte van de toekomstige bodemverstorende werkzaamheden is niet bekend, maar zullen zeer waarschijnlijk dieper reiken. In de nieuwbouwzone wordt daarom een vervolgonderzoek geadviseerd. Bij voorkeur vindt dit onderzoek plaats in de vorm van proefsleuven. Voorafgaand aan een dergelijk onderzoek dient een Programma van Eisen te worden opgesteld en ter goedkeuring aan de bevoegde overheid (gemeente Meierijstad) te worden voorgelegd.
Centrale stal	Archeologische vrijgave binnen de contouren van de stal.	De centraal gelegen stal heeft een fundering van 150 tot 200 centimeter beneden maaiveld. Er worden om deze reden geen intacte archeologische niveaus meer verwacht binnen de contouren van deze stal.
Zuidwestelijk gelegen schuur	Vervolgonderzoek onder voorbehoud binnen de contouren van de schuur inclusief een bufferzone van vijf meter	De funderingsdieptes van deze schuur zijn ten tijde van het onderzoek niet bekend. Archeologische resten worden verwacht vanaf een diepte van 25-110 centimeter beneden maaiveld. Een tweede niveau kan worden aangetroffen vanaf 50-100 centimeter beneden maaiveld. Mocht in navolging van onderhavig onderzoek blijken dat de schuurfunderingen dieper reiken dan deze twee archeologische niveaus luid het advies om de toekomstige sloopwerkzaamheden vrij te stellen van verder archeologisch onderzoek.
Historisch erf ten hoogte van boring 3	Behoud dubbelbestemming met een onderzoeksgrens van het maaiveld	Rond boring 3 worden vanaf het maaiveld historische resten verwacht. Momenteel staan hier geen bodemverstorende werkzaamheden gepland. Daarom luidt het advies om de dubbelbestemming archeologie te handhaven met een onderzoeksgrens vanaf het maaiveld. De contouren zijn bepaald aan de hand van de erfgrenzen, weergegeven op het kadastraal minuutplan.
Overige deel van het plangebied	Behoud dubbelbestemming met een onderzoeksgrens van 25 centimeter beneden maaiveld	In het overige deel van het plangebied wordt vanaf 25 centimeter beneden maaiveld een archeologisch niveau verwacht. Omdat er geen bodemverstorende werkzaamheden gepland staan, luidt het advies om de dubbelbestemming archeologie te handhaven met een onderzoeksgrens van 25 centimeter beneden maaiveld.

De resultaten van dit onderzoek dienen getoetst te worden door de bevoegde overheid (gemeente Meierijstad), dat op basis van het uitgebrachte advies een besluit zal nemen.

Het uitgevoerde onderzoek is verricht conform de gestelde eisen en gebruikelijke methoden. Het onderzoek is gericht op het inzichtelijk maken van de toestand van het aanwezige bodemarchief. Hiermee kan de beschadiging dan wel vernietiging als gevolg van de voorgenomen versterking van een mogelijk aanwezig bodemarchief tot een minimum worden beperkt. Echter kan door de aard van het onderzoek, steekproefsgewijs, niet volledig worden uitgesloten dat er archeologische resten aan- of afwezig zullen zijn. Als gevolg hiervan is bij het aantreffen van archeologische resten het, conform de Erfgoedwet, van 2016, artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en 5.11 (Waarneming), een meldingsplicht van toepassing.



Figuur 4-4: Advieskaart Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen

Vervolgonderzoek

PM

Selectiebesluit

Door de bevoegde overheid (gemeente Meierijstad) is een selectiebesluit genomen. De gemeente stemt in met de strekking van het archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door dat door Aeres Milieu is uitgevoerd. Het selectiebesluit is opgenomen als bijlage 8 bij deze toelichting.

Het aspect cultuurhistorie en archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Wel zal er op delen van het percelen een vervolgonderzoek uitgevoerd moeten worden.

4.9 Mobiliteit en parkeren

4.9.1 Mobiliteit

Het plangebied wordt ontsloten via de Looieind. Dit is een lokale ontsluitingsweg met een relatief lage verkeersintensiteit.

Door de wijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming zullen de verkeersbewegingen met zware vervoersmiddelen afnemen. Hier tegenover staat dat de verkeersgeneratie ten aanzien van personen met lichte motorvoertuigen zal toenemen.

De gevolgen van de beoogde ontwikkeling op het verkeer wordt bepaald op basis van de verkeersaantrekkende werking. Bij het in kaart brengen van de verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren". Voor het agrarisch bedrijf is daarbij een inschatting gemaakt op basis van ervaringscijfers. Gezien de ligging van het plangebied in het buitengebied van de gemeente Meierijstad wordt uitgegaan van niet stedelijk gebied, buitengebied.

In onderstaande tabel is de bestaande en toekomstige situatie van de verkeersgeneratie schematisch weergegeven.

Bestaande situatie			
Functie	Norm	Eenheid	Verkeersgeneratie
Agrarisch bedrijf	10 mvt/etmaal	1 bedrijf	10 mvt/etmaal
Koop, huis, vrijstaand	8,6 mvt/etmaal	1 woning	8,6 mvt/etmaal
<i>Totaal</i>			<i>18,6 mvt/etmaal</i>
Toekomstige situatie			
Functie	Norm	Eenheid	Verkeersgeneratie
Koop, huis, vrijstaand	8,6 mvt/etmaal	3 woningen	25,8 mvt/etmaal
Koop, huis, twee-onder-een-kap	8,2 mvt/etmaal	2 woningen	16,4 mvt/etmaal
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief	5,7 mvt/etmaal per 100 m ² bvo	508,4 m ² bvo	29 mvt/etmaal
<i>Totaal</i>			<i>71,2 mvt/etmaal</i>
Saldo			52,6 mvt/etmaal

Het aantal verkeersbewegingen zal toenemen met 52,6 mvt/etmaal. De Looieind heeft genoeg capaciteit om de (minimale) toename te kunnen verwerken.

Parkeren

Ruimtelijke functies trekken een bepaalde hoeveelheid autoverkeer aan een daarmee ook de vraag naar een bepaalde parkeerbehoefte. Het aantal aan te leggen parkeerplaatsen is afhankelijk van de voorzieningen en de parkeernorm die bij de betreffende ontwikkeling hoort.

Ten aanzien van de benodigde parkeerplaatsen is aangesloten bij de "Nota Parkeernormen Meierijstad 2018", zoals van toepassing verklaard via het "Paraplubestemmingsplan parkeren".

In onderstaande tabel is het aantal benodigde parkeerplaatsen schematisch weergegeven.

Functie	Norm	Eenheid	Parkeernorm
Koop/huur, vrijstaand	2,4 pp/woning	3 woningen	7,2 parkeerplaatsen
Koop/huur, 2 onder 1 kap	2,4 pp/woning	2 woningen	4,8 parkeerplaatsen
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief	1,2 pp/ 100 m ² bvo	508,4 m ² bvo	6,1 parkeerplaatsen
		Totaal	18,1 parkeerplaatsen

De beoogde ontwikkeling heeft een parkeerbehoefte van afgerond 18 parkeerplaatsen. Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om te kunnen voorzien in het benodigde aantal parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte wordt daarmee volledig afgewikkeld op eigen terrein.

Het aspect mobiliteit en parkeren vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.10 Technische infrastructuur

De locatie is reeds aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen. Hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

Het plangebied is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur. Er zijn voor de gewenste ontwikkelingen geen bezwaren vanuit de technische infrastructuur.

4.11 Flora en Fauna

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Bij iedere ontwikkeling dienen de eventuele gevolgen t.a.v. de natuurbescherming inzichtelijk gemaakt te worden. Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wb) in werking getreden. De Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en Fauna wet (soortenbescherming (dieren en planten) en de Boswet zijn opgegaan in deze nieuwe wet. De strekking van de wet blijft gelijk; de beschermde gebieden en soorten mogen niet aangetast worden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming.

4.11.1 Gebiedsbescherming

Door de ongeldigverklaring van het PAS op 29 mei 2019 zijn veel (bouw)projecten stil komen te liggen. Een nieuw stikstofrekeningtoepassing maakt sommige bouwprojecten toch mogelijk. Het kabinet heeft een nieuwe rekenmethode naar buiten gebracht (de 'AERIUS Calculator 2020') welke het verlenen van vergunning voor (kleine) projecten mogelijk moet maken. Projecten waarvan (met behulp van deze rekenmethode) kan worden bewezen dat ze de natuur niet raken, komen in aanmerking voor een vergunning. De natuur wordt niet geraakt zolang de depositie van stikstof op beschermde natuurgebieden niet hoger bedraagt dan 0,00 mol/ha/jaar.

Door intreding van de wet Stikstofreductie op 1 juli 2021 is het niet langer nodig een activiteit met tijdelijke emissie op de lokale effecten te toetsen. Het gaat hierbij om de bouw, sloop en eenmalige aanleg van bebouwing. Waardoor uitsluitend naar de gebruiksfase gekeken wordt.

Voor het planvoornemen is een berekening gemaakt met behulp van AERIUS Calculator 2021. Deze berekening maakt inzichtelijk wat de stikstofdepositie is gedurende de gebruiksfase. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage 9 bij deze toelichting.

De berekening voor de stikstofdepositie betreft de wens om de melkveehouderij aan de Looieind 24 te Erp, gemeente Meierijstad, te saneren en te herontwikkelen. Bij deze herontwikkeling is de initiatiefnemer voornemens om 1.422,6 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen te slopen. Vervolgens wordt beoogd om de bestaande bedrijfswoning en werktuigenloods om te zetten naar de bestemming 'Bedrijf' en de bestaande recreatiewoning om te zetten naar een woonbestemming en te splitsen in twee wooneenheden ten behoeve van het behoud van de cultuurhistorische waarden. Tevens wil initiatiefnemer twee woningen ontwikkelen op basis van artikel 3.78 (Kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties) van de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant.

Uit de berekeningen blijkt dat -met de uitgangspunten die in dit onderzoek zijn gedaan- gedurende de gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend.

4.11.2 Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- **Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn.** Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- **Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn.** Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.

Beschermingsregime andere soorten

Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

De aanwezige biotopen en huidig grondgebruik in acht nemend is het mogelijk dat er beschermde soorten in het plangebied aanwezig zullen zijn. De gronden zijn in gebruik als agrarisch bedrijf. Mogelijk komen er in de nabijheid van het plangebied algemene soorten voor als Veldmuis, Egel en Mol. Deze soorten vallen onder de algemene vrijstellingsregeling van de Wet Natuurbescherming.

Algemene zorgplicht

In artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming is een algemene zorgplicht opgenomen voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, voor bijzondere nationale natuurgebieden en voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Om eventueel broedende vogels in en rondom de locatie niet te verstoren dienen verstorende activiteiten plaats te vinden buiten het broedseizoen (15 maart tot en met 15 juli), tenzij wordt aangetoond dat er tijdens deze periode geen vogels aanwezig zijn. Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten

Ten aanzien van vogelsoorten geldt dat indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden (april tot half juli) geen overtreding plaats zal vinden van de wetgeving ten opzichte van vogels. Het aanvragen van een ontheffing is dan niet aan de orde. Daarbij wordt opgemerkt dat de Wet Natuurbescherming geen standaardperiode voor het broedseizoen kent. Het gaat er om of er een broedgeval is. De periode april tot half juli kan wel globaal aangehouden worden voor het niet uitvoeren van werkzaamheden. Bij inachtneming van de hierboven genoemde voorwaarden kan voorkomen worden dat er overtreding van de Wet Natuurbescherming zal plaatsvinden.

Ecologische quickscan

Door Brabant Eco is in februari 2022 een ecologische quickscan uitgevoerd. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage 10 bij deze toelichting. Uit de quicscan zijn de volgende resultaten en aanbevelingen gekomen:

Resultaten

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er algemeen beschermde broedvogels in het plangebied voorkomen. Met de sloop van de loods en melkveestal zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. De te slopen loods bestaat volledig uit wanden en dak vandamwand en is volledig ongeschikt voor verblijf-, schuil- en nestplaatsen van beschermde diersoorten. De ligboxenstal heeft afgesloten muren en is verder geheel open van structuur. De waargenomen nesten van boerenzwaluwen en huismussen blijven in de toekomst behouden omdat deze zich in niet te slopen gebouwen bevinden. De schuil- en foerageermogelijkheden voor verschillende diersoorten zullen niet afnemen met de sloop van de twee gebouwen en sleufsilos. Door de locatie na de bouw van woningen geheel planologisch in te passen en natuurinclusief te bouwen zal het leefgebied van genoemde soorten worden verbeterd.

Advies en aanbevelingen

Nader onderzoek

Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren.

Extra ondersteuning

De aanwezige populatie huismussen wordt extra ondersteund door het aanbrengen van 18 extra nestkasten aan de muren van te behouden bebouwing. Deze zijn besteld via Vivaro Pro en zijn vrijdag 11 februari geleverd.

Om de aan de muur in de jongveestal hangende nesten van boerenzwaluwen te stabiliseren is het advies om deze met een of enkele (minimaal 15x15 cm) planken te ondersteunen.

Wet natuurbescherming

- De ingreep zal naar verwachting niet leiden tot verlies van leefgebied van beschermde soorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.
- Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten, vaste rust- of verblijfsplaatsen of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden (15 maart – 15 juli). Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord.

- In de nabije omgeving van het plangebied komen geen Natura 2000-gebieden voor. Het is met de voorgenomen werkzaamheden echter niet uit te sluiten dat deze leiden tot een verhoging van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied. Voor de ingreep is derhalve een stikstofberekening uitgevoerd (zie onderstaande paragraaf).
- In het kader van de zorgplicht dient men tijdens de uitvoering van werkzaamheden alert te zijn op aanwezige fauna en daarbij, indien noodzakelijk, mitigerende maatregelen te treffen.
- Bij onvoorziene omstandigheden dient er direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

Natuurinclusief bouwen

Diverse fauna soorten staan onder druk door steeds verdere afname broed- en nestgelegenheid. Natuurinclusief bouwen is een verzamelterm voor tal van maatregelen en manieren om natuur te integreren bij de bouw van woningen, kantoren en andere gebouwen. Natuurinclusief bouwen bevordert de biodiversiteit en ons leefklimaat.

Vogelbescherming Nederland heeft een checklist ontwikkeld, waarmee iedere bouwonderneming zijn projecten en de directe omgeving natuurvriendelijker kan maken (www.checklistgroenbouwen.nl). Daarnaast zijn er op de website www.bouwnatuurinclusief.nl veel tips om natuurinclusief te bouwen.

Voor de ontwikkeling van het plangebied aan de Looieind 24 worden de volgende natuurinclusieve maatregelen aangeraden:

- Om de populatie huismussen blijven te ondersteunen kunnen er in de bestaande woning en in de nieuw te bouwen woningen speciale dakpannen of inbouwstenen worden gebruikt om te dienen als nestgelegenheid. Ook het aanbrengen van een vogelvide is een optie. Op deze manier kan de aanwezige populatie zich naar de nieuw te bouwen woningen uitbreiden en wordt de gunstige staat van instandhouding gewaarborgd.
- Bij de aanleg van groenstructuren in het plangebied worden bij voorkeur inheems (streekeigen) groen aangeplant. Groei en bloei van deze planten en de momenten waarop rupsen, bijen of vogels sterk van hun blad, nectar en stuifmeel afhankelijk zijn, zijn op elkaar afgestemd. Dit is een belangrijk verschil met uitheemse soorten, die vaak eerder en te vroeg uitlopen/ bloeien. De voorkeur gaat uit naar een bes- en nootdragende struiken zoals sporkehout (vuilboom), Gelderse roos, wilde kardinaalsmuts, lijsterbes, hondsroos, sleedoorn of hazelaar. Deze zijn ten gunste van foerageerfuncties voor vogels, maar ook kleine knaagdieren, insecten en insectenetters zoals vleermuizen zullen hiervan profiteren. Huismussen zullen schuilgelegenheid vinden in stekelige struiken zoals bijv. (groenblijvende) hulst of meidoorn. Lindebomen trekken tijdens hun relatief lange bloeitijd grote aantallen insecten aan, en dus ook eerdergenoemde insectenetters.

Het aspect natuurwetgeving vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.12 Water

4.12.1 Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijk wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving.

De Europese kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijk beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

4.12.2 Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Waterplan Programma 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en vaarwegen. Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Dit doet het Rijk voor de periode 2022-2027, maar men kijkt ook verder vooruit. Men werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is.

4.12.3 Provinciaal beleid

Regionaal Water en Bodemprogramma

Op 22 december 2021 is het nieuwe Regionaal Water en Bodemprogramma (RWP) van de provincie Noord-Brabant in werking getreden. Veilig, schoon en voldoende water en een gezonde bodem zijn de streefdoelen van het programma. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaatrobuust water- en bodemsysteem in 2050, en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Het RWP is de opvolger van het Provinciaal Milieu- en Waterplan en onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland.

4.12.4 Waterschap Aa en Maas

Waterbeheerplan

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

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

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

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- Schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- De waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- De kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;

- De betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

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

Keur 2015

De Keur is in maart 2015 vastgesteld en dient als een aanvulling op regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het Waterschap, maar ook die in eigendom zijn van derden (burgers, agrariërs etc.). De Brabantse waterschappen hebben gezamenlijk de Keur overgenomen om te zorgen voor uniformiteit in de regelgeving. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot, of het plaatsen van een duiker of brug.

Legger

Vanuit de Keur wordt regelmatig verbinding gelegd met de 'legger'. Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken (bijv. stuwen, bruggen, etc).
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent.
- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing zijn. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.

4.12.5 Afkoppelen afval- en hemelwater

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater van de bedrijfswoning en de recreatiewoning is aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. De nieuwe bebouwing zal worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel van de gemeente.

Hemelwater

De nieuwe bebouwing zal voorzien worden van dakgoten en het daarmee opgevangen hemelwater zal apart geïnfilteerd en afgekoppeld worden van het aanwezige riool.

Bodemdoorlatendheid

De doorlatendheid van de bodem is bepalend voor de infiltratiecapaciteit hiervan. Bij een goede bodemdoorlatendheid kan het water sneller infiltreren in de bodem. Bij nieuwe ontwikkelingen is het belangrijk dat infiltratievoorzieningen bij een slechte bodemdoorlatendheid voldoende opvangcapaciteit hebben. De bodem van het plangebied betreft een zandgrond met voldoende bodemdoorlatendheid. Een nader onderzoek naar de infiltratiecapaciteit van de bodem wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

5. Uitvoerbaarheid en procedure

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Met de initiatiefnemer wordt een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten waarin de afspraken over plankosten en planschade zijn geregeld. Gezien het karakter van het plan is er op voorhand geen aanleiding te veronderstellen dat er sprake is van planschade ten gevolge van het plan. Tevens wordt er een overeenkomst afgesloten in verband met de landschappelijke inpassing.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In oktober 2022 heeft de initiatiefnemer een omgevingsdialoog gehouden. De plannen zijn aan de omwonenden gepresenteerd. Uit de omgevingsdialoog kwamen geen bezwaren naar voren. De omgevingsdialoog is als bijlage bijgevoegd.

5.3 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd met bijbehorende stukken. Gedurende de termijn van de ter inzage legging kunnen belanghebbenden een zienswijze indienen. De eventuele zienswijzen worden beoordeeld en aanvullend in dit wijzigingsplan opgenomen.

Gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan wordt het plan in het kader van vooroverleg aangeboden aan de volgende betrokken instanties: OMWB, provincie Noord-Brabant, waterschap Brabantse Delta, Rijkswaterstaat, brandweer, defensie, cultureel erfgoed, Gasunie en DNWG.

6. Juridische planopzet

Voor wat betreft de regels wordt voor het onderhavig bestemmingsplan "Looieind 24 Erp" aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan "Buitengebied" van de (voormalige) gemeente Veghel. Hier is voor gekozen, omdat het plangebied gelegen is binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan. De opzet van de regels is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012).

Uiteraard is de mogelijkheid tot het leveren van maatwerk opgenomen, om de specifieke eisen die een gebied stelt aan de bestemmingsregeling te kunnen verwerken. Daarnaast is in landelijke standaarden (SVBP 2012 en IMRO 2012) vastgesteld welke kleuren, lijnen, symbolen, e.d. toegepast worden bij het opstellen van de verbeelding. In de volgende paragraaf worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Hieronder wordt een toelichting gegeven op welke wijze een en ander in de regels is vastgelegd.

6.1 Regels

De planregels beschrijven de bestaande regeling voor de bestemming 'Agrarisch', 'Bedrijf', 'Groen' en 'Wonen'. De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Met deze standaardregels wordt aangesloten op het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" van de (voormalige) gemeente Veghel en het bestemmingsplan "Ontwikkelingsplan sanering veehouderij" van de gemeente Meierijstad.