

Bestemmingsplan

Buitengebied Veghel, herziening Leinserondweg 12

MEIERIJSTAD beweegt

Bezoekadres
Stadhuisplein 1
5461 KN Veghel

Postadres
Postbus 10.001
5460 DA Veghel

T: 14 0413
E: info@meierijstad.nl
W: www.meierijstad.nl
IBANnr: NL31 RABO 0171 5811 48

Toelichting bestemmingsplan Buitengebied Veghel, herziening Leinserondweg 12

Betreffende	Buitengebied Veghel, herziening Leinserondweg 12
Planstatus	vastgesteld
Projectnummer	NL.IMRO.1948.BGV000BP0042022P-ON01
Datum	

Inhoudsopgave

Toelichting bestemmingsplan Buitengebied Veghel, herziening Leinserondweg 12 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 6

1.1 Achtergrond en doel van het plan 6

Hoofdstuk 2 Beschrijving ontwikkeling en verantwoording 7

2.1 Beschrijving planontwikkeling 7

2.2 Beleidskader 9

2.3 Verantwoording en onderzoek 9

Hoofdstuk 3 Toelichting op regels en verbeelding 10

3.1 Inleiding 10

3.2 Algemeen 10

3.3 Regels 11

3.4 Verbeelding 13

Hoofdstuk 4 Economische uitvoerbaarheid 14

4.1 Exploitatie 14

4.2 Planschade 14

4.3 Handhaving 14

Hoofdstuk 5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 15

5.1 omgevingsdialoog 15

5.2 wettelijk vooroverleg 15

5.3 planprocedure: zienswijze en vaststelling 16

bijlagen bij toelichting 17

Bijlage 1 Toelichting Leinserondweg 12 18

Toelichting bestemmingsplan Buitengebied Veghel, herziening Leinserondweg 12

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Achtergrond en doel van het plan

Vanuit het rijksprogramma Sanering en Verduurzaming Veehouderij is voor de concentratiegebieden Zuid en Oost de subsidieregeling sanering varkenshouderijen opengesteld. De hoeveelheid bedrijven in deze gebieden veroorzaakt gezondheidsrisico's en geurhinder. Door de afname van de varkenhouderijlocaties moet de geuroverlast in deze veedichte gebieden minder worden.

In de gemeente Meierijstad maken verschillende varkenshouderijen gebruik van deze subsidieregeling. Belangrijke voorwaarde aan deelname aan de regeling is dat alle vormen van intensieve veehouderij worden beëindigd. In de voor de deelnemende locaties geldende bestemmingsplannen dient daarom uitgesloten te worden dat dergelijke bedrijfstakken zich nog kunnen vestigen op deze locaties. Het voorliggende bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op de locatie Leinserondweg 12 in Zijtaart. De bedrijfsbeëindiging wordt in dit geval gecombineerd met een omschakeling naar de bestemming 'Wonen'.

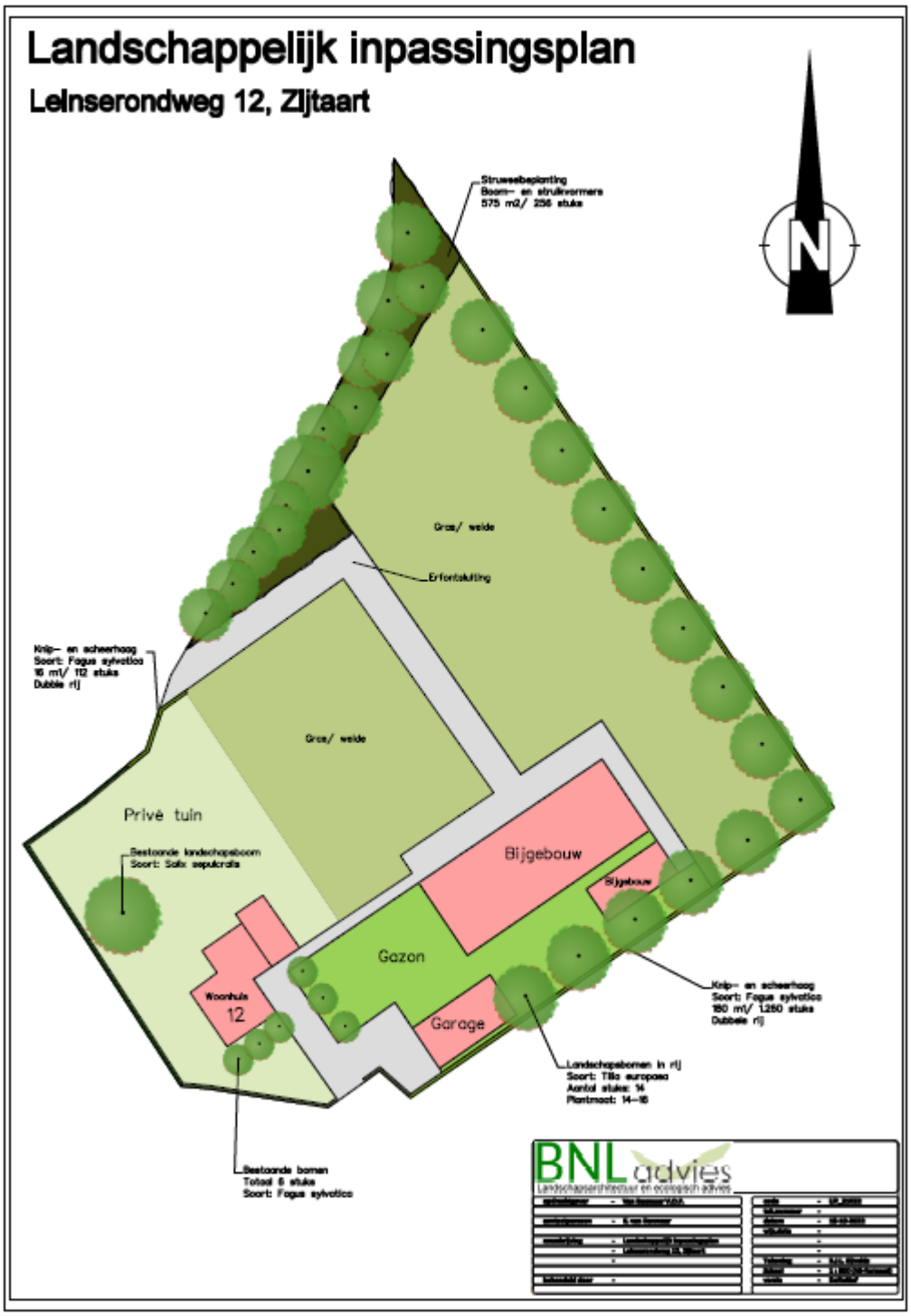
De locatie Leinserondweg 12 was aanvankelijk opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan 'ontwikkelplan sanering varkenshouderij' dat voor vijftien aan de saneringsregeling deelnemende bedrijven is opgesteld. Mede gelet op de ontvangen vooroverlegreactie van de provincie is besloten om deze ontwikkeling separaat in procedure te brengen.

Hoofdstuk 2 Beschrijving ontwikkeling en verantwoording

2.1 Beschrijving planontwikkeling

Dit bestemmingsplan ziet op de herbestemming van de locatie Leinserondweg 12 in Zijtaart. Op grond van de deelname aan de Saneringsregeling Varkenshouderij, zijn de varkensstallen op deze locatie inmiddels gesloopt. Aangezien op het perceel geen bedrijfsmatige agrarische activiteiten meer zullen plaatsvinden, dient de bestemming van het perceel aangepast te worden. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden en zal worden gebruikt als burgerwoning. Bij deze woning mag 600 m2 aan bijgebouwen worden opgericht. Voor een deel, 450 m2, betreft dit vervangende nieuwbouw van bebouwing die buiten de saneringsregeling valt. Deze bebouwing wordt dichter bij het woonhuis opgericht. Bijgebouwen mogen worden gebruikt als opslag-, hobby- en stallingsruimte bij de woning en tevens voor de opslag- en stalling van goederen/machines voor het beheer/bewerken van de landbouwgronden. Dit laatste is beperkt tot een maximum van 450 m2.

Het woonhuis met het aangrenzende erf/tuin krijgt de bestemming 'Wonen'. De gronden buiten het bestemmingsvlak 'Wonen', behouden de bestemming 'agrarisch met waarden' het agrarisch bouwvlak komt geheel te vervallen.



Een uitgebreide inhoudelijke beschrijving van het plan is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

2.2 Beleidskader

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met het actuele ruimtelijk beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. Aandachtspunt op rijksniveau is het radarverstoringsgebied (radarstation Volkel) dat over dit perceel ligt. Op provinciaal niveau zijn naast de algemene basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, waaronder ook de kwaliteitsverbetering landschap, met name de regels voor burgerwoningen in het buitengebied van belang. Aandachtspunt is verder de ligging binnen het werkingsgebied 'boringsvrije zone'. Op gemeentelijk niveau speelt vooral het beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing.

Voor een verdere inhoudelijke behandeling van het relevante beleidskader wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting.

2.3 Verantwoording en onderzoek

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke Ordening (Bro) dient bij het opstellen van een bestemmingsplan te worden verantwoord dat er geen (onevenredig) nadelige gevolgen op het gebied van milieu en andere ruimtelijk relevante aspecten optreden als gevolg van de voorgenomen bestemmingsplanherziening. Hierbij kan worden gedacht aan zaken zoals bodem, geluid, natuur, archeologie en verkeer. De bedrijfsbeëindiging/herbestemming heeft verschillende positieve ruimtelijke effecten zoals de afname van uitstoot en de sloop van bebouwing. In bijlage 1 worden ook deze aspecten nader toegelicht.

Hoofdstuk 3 Toelichting op regels en verbeelding

3.1 Inleiding

In een bestemmingsplan wordt vastgelegd welk ruimtegebruik op een locatie is toegstaan en welke randvoorwaarden daarbij gelden. De verbeelding en de regels vormen de juridische basis van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van het gebied waarop het plan betrekking heeft aangegeven en in de regels is bepaald wat er wel en niet is toegestaan binnen deze bestemmingen. De toelichting heeft geen juridische status maar vormt een motivering/uitleg van wat er op de verbeelding en in de regels is vastgelegd.

In dit hoofdstuk worden de bij het bestemmingsplan behorende regels en verbeelding van een toelichting voorzien. Eerst wordt ingegaan op de algemeen geldende voorschriften die bij het opstellen van een bestemmingsplan in acht genomen moeten worden. In de volgende paragrafen wordt ingegaan op de regels en de verbeelding.

3.2 Algemeen

3.2.1 Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP 2012)

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten te digitaliseren. Hiervoor is de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) ontwikkeld. Onder vorige wetten werden bijna geen regels gesteld over de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. Hierdoor zijn er in de praktijk zeer verschillende bestemmingsplannen ontstaan. De SVBP 2012 is erop gericht om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Zo zijn bijvoorbeeld de bestemmingen en begripsbepalingen in alfabetische volgorde opgenomen en vloeit de naam van een bestemming voort uit een standaardlijst, waaruit ingevolge de SVBP 2012 gekozen dient te worden. Kenmerk van de bestemmingen is dat het gehele plangebied ermee (vlaksgewijs) is bedekt. Een bestemmingsplan kan ook dubbelbestemmingen bevatten. Deze overlappen bestemmingen en geven eigen regels, waarbij sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen. De dubbelbestemmingen hoeven het gehele plangebied niet te bedekken. Aanduidingen (functie-, bouw- en gebiedsaanduidingen) worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifieker te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouwmogelijkheden.

De SVBP 2012 voorziet overigens uitsluitend in een systematische wijze van bestemmen en er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat de standaarden geen betrekking hebben op de inhoud van een bestemmingsplan. Wel kent het SVBP 2012 een aantal onderdelen die verplicht moeten worden overgenomen in een bestemmingsplan, zoals de wijze van meten.

3.2.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving. De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de

eerder in de wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen vergunningen en ontheffingen vallen onder de Wabo. Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. De ontheffing heet nu 'omgevingsvergunning voor het afwijken'. De bouwvergunning heet 'omgevingsvergunning voor het bouwen'. De sloop- en aanlegvergunning zijn gewijzigd in 'omgevingsvergunning voor het slopen' respectievelijk 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden´. De terminologie in dit bestemmingsplan is conform de Wabo.

3.2.3 Omgevingswet

Per 1 juli 2023 treedt naar verwachting de Omgevingswet in werking. Voor het onderhavige plan heeft dat verder geen consequenties. Het vastgestelde plan gaat na inwerkingtreding op in het omgevingsplan van rechtswege.

3.3 Regels

Voor het opstellen van de planregels zijn de bestaande regels van de geldende bestemmingsplannen in het buitengebied van Veghel en Sint-Oedenrode als uitgangspunt genomen. Recenter vastgestelde partiële herzieningen zoals het parapluplan Parkeren en het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit zijn verwerkt in de regels.

3.3.1 Inleidende regels

Begrippen (Artikel 1)
In dit artikel is omschreven wat in het onderhavig plan onder de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.

Wijze van meten (Artikel 2)
In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de regels van onderhavig plan moet worden gemeten.

3.3.2 Bestemmingsregels

Hoofdbestemmingen (Artikel 3)
Iedere bestemming is opgebouwd conform de richtlijnen uit de SVBP 2012, waarin een vaste opzet voor de bestemmingsregels is vastgelegd. De in dit plan opgenomen bestemmingen zijn:

Agrarisch met waarden (Artikel 3);
De bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt voor een deel van het plangebied gehandhaafd. Het bouwvlak binnen deze bestemming komt te vervallen gelet op de beëindiging van het agrarisch bedrijf op deze locatie. De bouwregels die normaal gelden voor het oprichten van bebouwing binnen een agrarisch bouwvlak, zijn daarom overbodig en komen te vervallen. Dit geldt ook voor de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden die zijn gekoppeld aan een agrarisch bouwvlak of de daarbinnen gesitueerde bebouwing.

Wonen (artikel 4)
Een deel van het plangebied krijgt de bestemming 'Wonen'. Bij de woning (voormalige bedrijfswoning) mag 600 m2 aan bijgebouwen worden opgericht. De bijgebouwen mogen ook worden gebruikt voor de stalling en opslag voor landbouwactiviteiten (tot een maximum van

450m2) in verband met het beheer en onderhoud van de aangrenzende agrarische percelen. Voor dit gebruik wordt voor de loods van 450 m2 een afwijkende bouwhoogte toegestaan (max. 3,5 meter goothoogte en 6,5 meter nokhoogte). Buiten het aangegeven gebied geldt de standaardmaatvoering van bijgebouwen van 3,3 meter goothoogte en 6 meter nokhoogte. In de regels wordt ook een grotere afstand van de bijgebouwen tot woning toegestaan: 27,5 meter in plaats van de standaard 15 meter.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 2 (Artikel 5)
Voor het bestemmingsplan geldt ook een dubbelbestemming. De regels uit de hoofdbestemmingen en de dubbelbestemmingen zijn beide van toepassing. Bij strijd tussen de regels prevaleren de regels van de dubbelbestemming. De in dit plan opgenomen dubbelbestemming ziet op de bescherming van de mogelijk in het gebied te verwachten archeologische waarden.

3.3.3 Algemene regels

Algemene wijzigingsregel (artikel 6)
In deze regel wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen te wijzigen.

Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)
Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen. Doel van deze zogenaamde anti-dubbeltelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels (Artikel 8)
In de algemene bouwregels zijn regelingen opgenomen met betrekking tot bestaande maatvoering en de mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen.

Algemene gebruiksregels (Artikel 9)
Hierin is bepaald dat het verboden is de gronden en bouwwerken in strijd met de bestemmingen te gebruiken.

Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)
In deze regel wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor meerdere dan wel alle bestemmingen in het plan.

Algemene aanduidingsregels (Artikel 11)
De algemene aanduidingsregels bevatten regelingen voor de gebiedsaanduidingen die op de verbeelding zijn opgenomen. Dit betreffen gebiedsaanduidingen die doorwerking hebben op de (hoofd)bestemmingen. De in dit plan opgenomen gebiedsaanduidingen zijn:

* kleinschalig cultuurlandschap

* vrijwaringszone-radar
* boringsvrije zone

De gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied 1' zoals opgenomen in het vigerende plan is komen te vervallen, aangezien dit inmiddels achterhaald beleid is door het vervallen van de Reconstructiewet concentratiegebieden. De gebiedsaanduiding 'Beekdalontwikkeling' is eveneens komen te vervallen, aangezien deze enkel relevant was voor de toepassing van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden gekoppeld aan een agrarisch bouwvlak of daarbinnen aanwezige bebouwing. Deze wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden zijn niet opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan (zie toelichting bij artikel 3)

3.3.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (Artikel 12)
In deze regel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

Slotregel (Artikel 13)
Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze regel bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsdatum.

3.4 Verbeelding

De verbeelding van het plan geeft weer welke (dubbel)bestemmingen en gebiedsaanduidingen in het plan van toepassing zijn.

Hoofdstuk 4 Economische uitvoerbaarheid

4.1 Exploitatie

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro, 1 juli 2008) is de gemeente verplicht tot kostenverhaal in geval in een nieuw bestemmingsplan bouwmogelijkheden worden voorzien als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Het onderhavige bestemmingsplan ziet niet op een dergelijke ontwikkeling.

4.2 Planschade

Een bestemmingsplan is één van de oorzaken waardoor schade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan ontstaan. Door deze planschade kan de economische uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan in het geding komen. Om de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan te waarborgen is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

4.3 Handhaving

Een van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan is dat het plan handhaafbaar dient te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid is een voorwaarde voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit.
De handhaving van de regelgeving van het bestemmingsplan is de bevoegdheid van burgemeester en wethouders. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevat hiervoor de wettelijke grondslag. Het gaat daarbij met name om de planregels inzake het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken. De Wabo bevat een algemeen verbod om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Handhaving is niet alleen van belang om de ruimtelijke kwaliteit in stand te houden, daarnaast heeft handhaving uiteraard ook een belangrijke functie in het kader van de rechtszekerheid en de rechtsgelijkheid. De planregels in dit plan zijn voldoende duidelijk, concreet en toepasbaar om te kunnen handhaven. Handhaving van het plan zal in de praktijk primair plaatsvinden via de bestemmingsplantoets in het kader van de omgevingsvergunning en door feitelijk toezicht op de aanwezigheid van bouwwerken en op de gebruiksactiviteiten. Een goede handhaving begint al bij de totstandkoming van het bestemmingsplan. Indien bij het maken van het bestemmingsplan met een aantal factoren rekening wordt gehouden, kan de handhaving van het plan na inwerkingtreding worden vereenvoudigd.

<u>Voorwaardelijke verplichtingen</u>
De sloop van de bebouwing op grond van de saneringsregeling heeft al plaatsgevonden. De overige bebouwing die nog moet verdwijnen is al gedeeltelijk gesloopt, het resterende deel wordt verwijderd nadat de gewenste nieuwbouw is gerealiseerd. Dit kan niet eerder omdat er anders onvoldoende plek is voor de opslag en stalling. Om te bewerkstelligen dat deze bebouwing daadwerkelijk wordt verwijderd is in het plan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Hoofdstuk 5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 omgevingsdialoog

De onderhavige ontwikkeling zijn eerder als principeverzoek bij de gemeente ingediend. In dat kader is ook gevraagd om een omgevingsdialoog. Uit deze dialoog zijn geen bezwaren tegen het plan naar voren gekomen.

Gezien de aard en de omvang (beperkte planologische verandering) van de voorgenomen ontwikkelingen wordt de aan de zienswijzenprocedure voorafgaande inspraakprocedure overgeslagen.

5.2 wettelijk vooroverleg

Provincie
Op 22 december 2021 is de vooroverlegreactie van de provincie ontvangen op het toegezonden voorontwerpbestemmingsplan 'ontwikkelplan sanering varkenhouderij'. De locatie Leinserondweg 12 was aanvankelijk in dat plan opgenomen. Mede op basis van de vooroverlegreactie is deze ontwikkeling uit dit bestemmingsplan gehouden.

Op grond van de ontvangen vooroverlegreactie ten aanzien van de locatie is het plan op onderdelen aangepast. De gebiedsanalyse ten behoeve van de landschappelijke inpassing is toegevoegd. Het bestemmingsvlak 'Wonen' is verkleind gelet op de opmerkinig over zorgvuldig ruimtegebruik. Ook is een nadere toelichting opgenomen ten aanzien van de kwaliteitsverbetering (cat. 3 ontwikkeling). Voor een uitgebreidere reactie op deze onderdelen wordt verwezen naar bijlage

Waterschap
Vanuit het waterschap zijn gelet op de aard van de ontwikkeling geen compenserende maatregelen nodig zoals is gebleken uit de ontvangen vooroverlegreactie op deze locatie. Ten overvloede dient echter vermeld te worden dat op grond van de gemeentelijke Verordening fysieke leefomgeving (VFL) wel een verbod geldt vanaf een nieuw bouwwerk of nieuw verhard oppervlak hemelwater te lozen op riolering of openbaar terrein. Herbouw van gebouwen of het vervangen van verharding wordt ook beschouwd als nieuw bouwwerk of nieuw verhard oppervlak.

Voor het realiseren van nieuwe bebouwing / verharding geldt bovendien een meldingsplicht. Het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning bouwen of omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, wordt gelijkgesteld met een melding.

Op grond van de VFL dient derhalve voor de nieuwe bebouwing en het verharde oppervlak op de locatie Leinserondweg 12 wel voorzien te worden in de verwerking van hemelwater op eigen terrein. Gelet op de omvang van het terrein zijn daarvoor in beginsel voldoende mogelijkheden. Via de VFL en/of eventueel benodigde omgevingsvergunningen is de aanleg en instandhouding van voorzieningen voor de opvang van hemelwater voldoende geborgd.

5.3 planprocedure: zienswijze en vaststelling

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan dient plaats te vinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Van 19 augustus 2022 tot en met 29 september 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Tijdens de zienswijzentermijn zijn twee zienswijzen ingediend. Voor de inhoudelijke behandeling van de zienswijzen wordt verwezen naar de notitie beantwoording zienswijzen en ambtelijke wijzigingen. Op 26 januari 2023 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad.

bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Toelichting Leinserondweg 12

Gemeente Meierijstad

Toelichting
Leinserondweg 12, Veghel

ROBA Advies is 100% dochter van Arvalis B.V. Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden van Arvalis B.V. van toepassing.
De voorwaarden zijn in te zien via de website www.arvalis.nl en worden op verzoek toegezonden.

Gemeente Meierijstad

Toelichting
Leinserondweg 12, Veghel

Locatie:
Leinserondweg 12, Veghel

Kadastrale gegevens:
Gemeente: Veghel, sectie: P, nummers 365, 434, 435 en 436

Opgesteld door:
ROBA Advies
BS
Postbus 330
5750 AH Deurne
Tel. 0493-326030

Ingediend: 17 februari 2021
Aangepast: 8 juli 2021
Aangepast: 11 augustus 2022

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4
   1.1. Aanleiding 4
   1.2. Ligging en begrenzing van het plangebied 4
   1.3. Vigerend bestemmingsplan 5
2. Planbeschrijving 6
   2.1. Huidige situatie 6
   2.2. Voorgenomen ontwikkeling 7
3. Beleidstoets 9
   3.1. Rijksbeleid 9
   3.2. Provinciaal beleid 11
   3.3. Gemeentelijk beleid 15
4. Milieuhygiënische en planologische verantwoording 20
   4.1. Mer-beoordeling 20
   4.2. Archeologie en cultuurhistorie 20
   4.3. Flora en fauna 21
   4.4. Waterparagraaf 22
   4.5. Bodem 24
   4.6. (Ondergrondse) infrastructuur 24
   4.7. Bedrijven en milieuzonering 25
   4.8. Geurhinder 27
   4.9. Akoestiek 27
   4.10. Luchtkwaliteit 28
   4.11. Gezondheid 31
   4.12. Externe veiligheid 32
   4.13. Verkeer en parkeren 34
5. Juridische planopzet 35
6. Economische uitvoerbaarheid 36
7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid 37
8. Conclusie 38

Bijlagen 39

Bijlage 1 – Landschappelijke inpassing 39
Bijlage 2 – Onderbouwing NOx en Aerius 40
Bijlage 3 – Quickscan flora en fauna 41
Bijlage 4 – Achtergrondgeurberekening 42
Bijlage 5 – Omgevingsdialoog 44

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De initiatiefnemer, bedrijfsvoerend en woonachtig aan Leinserondweg 12 (5465RV) te Veghel is voornemens de huidige varkenshouderij te staken en de agrarische bestemming om te vormen naar een woonbestemming. Hierbij is de wens om in totaal 600 m² aan werktuigenberging en (privé)opslag te behouden. De initiatiefnemer neemt deel aan de Saneringsregeling Varkenshouderij waarvoor een passende herbestemming van het plangebied is vereist.

Op 27 oktober 2020 heeft de gemeente Meierijstad schriftelijk kenbaar gemaakt dat de beoogde ontwikkeling in principe ruimtelijk voorstelbaar is. De voorgenomen ontwikkeling is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Hierdoor is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggende toelichting maakt onderdeel uit van deze herziening. De toelichting bevat een planologisch-juridisch onderzoek ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling, waarmee de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan wordt aangetoond.

1.2. Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Meierijstad. De locatie is op ca. 310 meter van de kern van Zijtaart gesitueerd. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Veghel, sectie P, nummers 365, 434, 435 en 436.



Figuur 1 Geografische ligging en begrenzing plangebied

1.3. Vigerend bestemmingsplan

De locatie Leinserondweg 12 te Veghel maakt deel uit van het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ van de voormalige gemeente Veghel, vastgesteld op 19 december 2013. Hierin is de locatie aangeduid met de volgende bestemmingen, zie figuur 2:

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 2;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: Intensieve veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: Beekdalontwikkeling;
- Gebiedsaanduiding: Kleinschalig cultuurlandschap;
- Gebiedsaanduiding: Reconstructiewetzone – verwevingsgebied 1;
- Gebiedsaanduiding: Vrijwaringszone – radar.



Figuur 2 Uitsnede plangebied uit vigerend bestemmingsplan

Verder is het bestemmingsplan ‘paraplubestemmingsplan Parkeren’, vastgesteld op 31 januari 2019 en “Harmonisatie van diverse regelingen - Laaghangend fruit’ vastgesteld op 27-01-2021 beiden vastgesteld door de gemeente Meierijstad geldend.

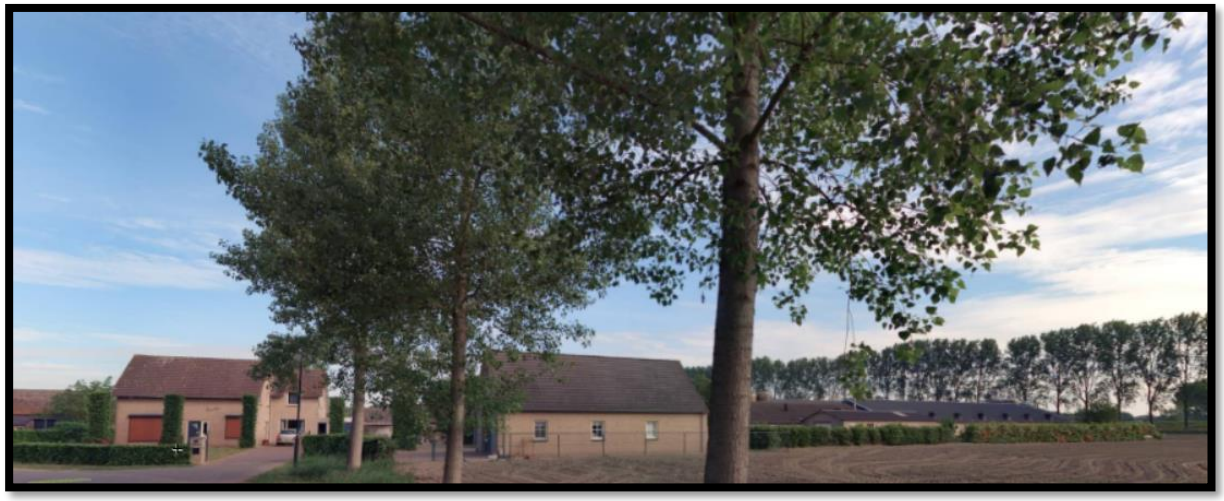
2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

Binnen het plangebied bevindt zich in het zuiden de bedrijfswoning. Achter de bedrijfswoning zijn verschillende bedrijfsgebouwen ten behoeve van de varkenshouderij gesitueerd. Daarnaast is er een garage gerealiseerd ten zuiden van het plangebied en is er een gebouw t.b.v. de kachel gerealiseerd centraal gelegen in het plangebied.



Figuur 3 Feitelijke situatie van het plangebied-1



Figuur 4 Feitelijke situatie van het plangebied-2



Figuur 5 Feitelijke situatie van het plangebied-3

2.2. Voorgenomen ontwikkeling

De initiatiefnemer, bedrijfsvoerend en woonachtig aan Leinserondweg 12 (5465RV) te Veghel is voornemens de huidige varkenshouderij te staken en de agrarische bestemming om te vormen naar een woonbestemming. Hierbij is de wens om 600 m² aan bijbehorende bouwwerken te behouden. De initiatiefnemer neemt deel aan de Saneringsregeling Varkenshouderij waarvoor een passende herbestemming van het plangebied is vereist. Hierdoor wordt o.a. de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ verwijderd met de beoogde ontwikkeling. Daarnaast wordt in het kader van de saneringsregeling ca. 3.291 m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt, zie figuur 6.

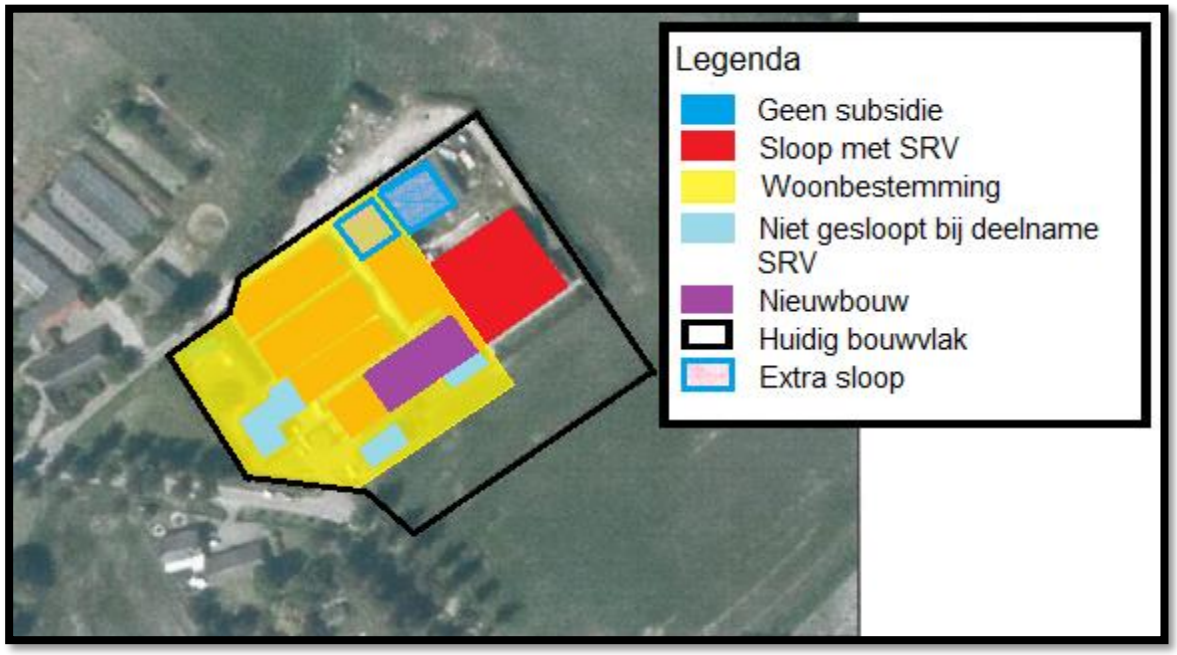


Figuur 6 Situering gebouwen en inzicht sloop conform saneringsregeling

Aan Leinserondweg 12 is tevens nog bebouwing aanwezig wat niet wordt gesloopt in het kader van de deelname aan de Saneringsregeling Varkenshouderij. Figuur 6 geeft een beeld van de resterende bebouwing na deelname aan de saneringsregeling.

De situering van de verspreidliggende bedrijfsgebouwen, die niet worden gesloopt in het kader van de SRV-regeling, past niet binnen het principe van zuinig ruimtegebruik en de concentratie van bebouwing. Hierdoor is het voornemen van de initiatiefnemer om de twee loodsen aan de noordwestzijde van het plangebied, elk met een omvang van 300 m² te slopen. Deze loodsen dienen niet te worden gesloopt in het kader van de saneringsregeling. In het kader van het principe zuinig ruimtegebruik worden deze loodsen verplaatst en verkleind samengevoegd tot één te behouden gebouw van ca. 450 m². Tevens is er nog een vrijstaand bijgebouw bij de woning aanwezig welke tevens zal worden verwijderd.

De twee loodsen die niet gesloopt hoeven te worden bij deelname aan de saneringsregeling worden dan gelijktijdig met het varkensbedrijf (zonder subsidie) gesloopt. Per saldo wordt hiermee een grotere omvang aan loodsen gesloopt dan dat er behouden blijft. De bebouwing is daarbij ruimtelijk geconcentreerd op een wenselijke plek, zie tevens figuur 7.



Figuur 7 Situatietekening voorgenomen ontwikkeling

Binnen het plangebied resteert hiermee naast de bedrijfswoning, een drietal gebouwen. Dit betreft de bestaande kachel in een bebouwing met een omvang van 50 m², een vrijstaande in een goede staat verkerende garage met een omvang van 100 m² en een nieuwbouw loods met een omvang van ca. 450 m². Hiermee is binnen het plangebied in totaal sprake van 600 m² aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Deze omvang is noodzakelijk voor de initiatiefnemer.

Initiatiefnemer heeft nog ca. 6 ha. akkerbouwland in bezit welke hij zelf nog bewerkt, gezien de kleinschaligheid kan dit als hobbymatig worden beschouwd. De ruimte van 450 m² wordt dan ook ingericht in een gedeelte werktuigberging voor een loader, de tractor en landbouwmachines en een gedeelte als bergplaats voor gereedschap. De standaard goot- en bouwhoogte zijn voor dergelijke machines en voertuigen niet passend. Hierdoor wordt binnen de voorgenomen ontwikkeling tevens een afwijkende goothoogte (3,5 meter) en bouwhoogte (6,5 meter) voorzien, wat passend is bij de beoogde werktuigberging en bergplaats.

Het terrein wordt in de beoogde situatie vanuit zowel de noord- als zuidkant ontsloten richting de Leinserondweg. Zie tevens paragraaf 4.12.

3. Beleidstoets

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR is het kader dat de (nieuwe) ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. Een van de kernbegrippen in de Structuurvisie is decentralisatie. Dit kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichter bij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten letterlijk de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van de provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, alsook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, bodem, geluid, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Waddenzee).

Conclusie
Verstedelijkings-, landschaps- en buitengebied beleid laat het Rijk over aan provincies en gemeenten. Het onderhavige project heeft geen betrekking op nationale belangen.

Ladder voor duurzame verstedelijking
De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ is in de SVIR geïntroduceerd. Vanaf 1 juli 2017 moeten ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken worden getoetst aan de nieuwe Ladder Duurzame Verstedelijking. De grondslag voor de nieuwe Ladder-toets is het nieuwe artikel 3.1.6. lid 2 Bro. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling
Het project leidt niet tot de realisatie van extra oppervlakte aan bebouwing. De bestaande oppervlakte aan bebouwing in het buitengebied neemt af door sloop van bebouwing. De huidige agrarische functie wordt vervangen door de bestemming ‘wonen’. De nieuwe bestemming heeft gelet op de aard, invloed en omvang een kleinere ruimtelijke impact als de huidige (agrarische bedrijfs-) mogelijkheden. Zo is er geen sprake van nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarnaast blijkt dat de bouw van elf woningen, wat een grote ontwikkeling betreft dan onderhavige ontwikkeling, tevens geen stedelijke ontwikkeling betreft. Dit blijkt uit de uitspraak ECLI:NL:RVS:2015:2921.

Conclusie
Het project betreft derhalve een kleinschalige ontwikkeling die – gelet op de aard, invloed en omvang van de ruimtelijke ingreep – niet valt onder de definitie ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ zoals bedoeld in artikel 1.1.1 onder i, jo. Artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Hierdoor is de Ladder voor duurzame verstedelijking in dit project niet aan de orde.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening
In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ((Barro) voorheen ook genoemd: AMvB Ruimte) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro bevat alle ruimtelijke Rijksbelangen uit de eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB’s) en geeft middels regels en plankaarten (juridisch) de mogelijkheid om de Rijksbelangen veel directer door laten werken in de ruimtelijke plannen van andere overheden.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Kustfundament, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Wadden en waddengebied, Grote Rivieren, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nationale landschappen, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, elektriciteitsvoorziening, hoofdwegen en spoorwegen, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, IJsselmeer gebied en primaire waterkeringen buiten het kustfundament.

Conclusie
Er is slechts sprake van een kleinschalig lokaal initiatief, waarbij geen van de genoemde Rijksbelangen rechtstreeks doorwerken met betrekking tot dit project. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Het Barro is verder niet van toepassing.

Nationale Omgevingsvisie
De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en een 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 de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

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. Die komen samen in vier prioriteiten:
- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio’s;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruik de NOVI drie afwegingsprincipes:
- Combinaties van functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.2. Provinciaal beleid

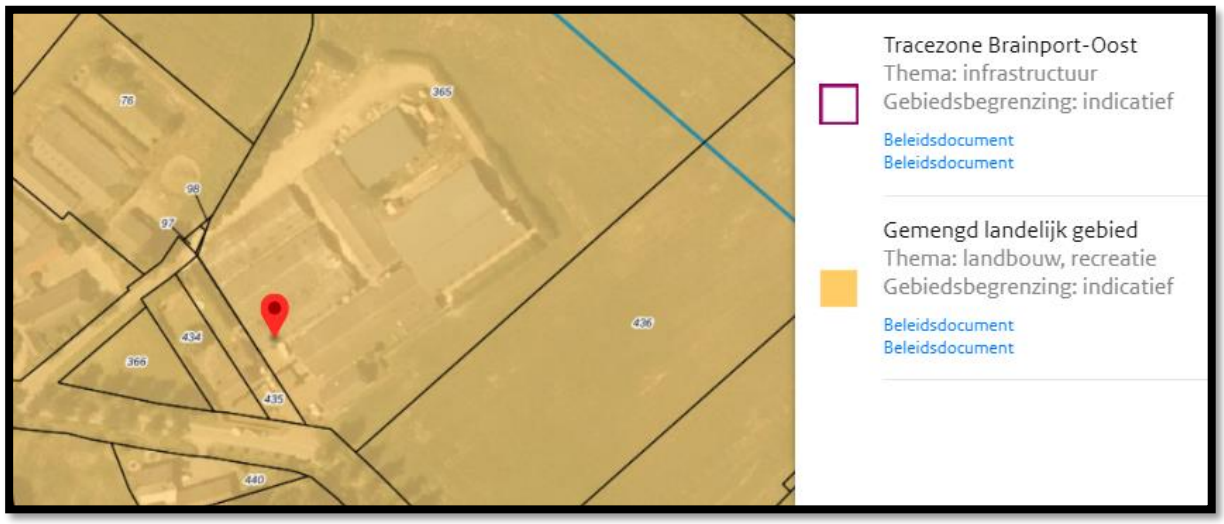
Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014
De Wet ruimtelijke ordening vraagt van overheden om in een Structuurvisie hun belangen helder te definiëren en aan te geven hoe zij deze willen realiseren. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de provincie Noord-Brabant aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. Op 19 maar 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking. Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is ‘samenwerken aan kwaliteit’. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

In deel B beschrijft de provincie 4 ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.

De provincie heeft geen aparte ruimtelijke visie op het landschap ontwikkeld, maar geeft haar visie op het landschap vorm in de ‘uitwerking gebiedspaspoorten’. Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt. Er zijn ook deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

Het projectgebied is op de structurenkaart van de structuurvisie aangeduid als ‘gemengd landelijk gebied’. De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie zijn.



Figuur 8 Uitsnede projectgebied (in rood) uit structuurvisiekaart

Gemengde plattelandseconomie
In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor land- en tuinbouw ook ruimte voor ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etc. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie.

Conclusie
Het onderhavige project met het herbestemmen van een agrarisch bedrijf naar de bestemming 'wonen' past binnen het planologisch beleid voor dit soort gemengde landelijke gebieden. Daarnaast hebben de omliggende percelen reeds een woonbestemming.

Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'
Vooruitlopend en anticiperend op de inwerkingtreding van de nationale Omgevingswet in 2021 hebben Provinciale Staten op 14 december 2018 de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk.

De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste provinciale ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Conform de Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende en duurzame economie. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Daarnaast geeft de Omgevingsvisie ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

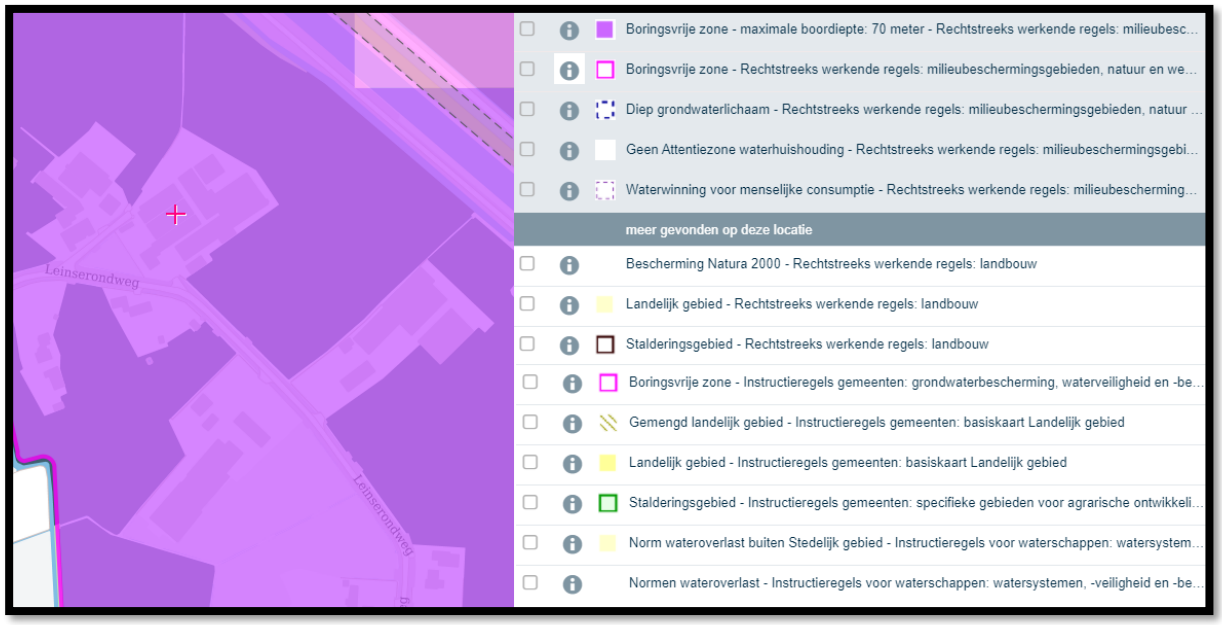
De omgevingsvisie is verplicht, maar uitsluitend zelfbindend voor de provincie. De visie zal de komende jaren nader worden uitgewerkt in diverse programma's. Daarnaast is de Omgevingsvisie reeds vertaald in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

De omgevingsvisie heeft geen consequenties voor de beoogde ontwikkelingen.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant
Op 25 oktober 2019 is de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) vastgesteld.
Op termijn treedt de Omgevingswet in werking. Vanwege de Omgevingswet moet de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening, waaronder de voormalige Verordening ruimte.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In hoofdstuk 3 van Interim omgevingsverordening zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen in hun bestemmingsplannen. Hierin staan de regels die eerder waren opgenomen in de Verordening ruimte.

Vooruitlopend op de Omgevingswet richten de instructieregels zich op een evenwichtige toedeling van functies (in plaats van het bestemmen van ontwikkelingen). Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving (in plaats van een goede ruimtelijke kwaliteit). Tevens zijn een aantal algemene basisprincipes opgenomen. Ook zijn hier regels voor ontwikkelingen gekoppeld aan werkgebieden (structuren) en aanduidingen.



Figuur 9 Uitsnede projectgebied (in rood) uit IOV

Het plangebied ligt binnen het 'Landelijk gebied'/ ‘Gemengd landelijk gebied’, zie figuur 9. De ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de mogelijkheden die worden geboden binnen deze aanduidingen. Binnen deze aanduiding is een woonbestemming mogelijk wanneer wordt voldaan aan artikel 3.68 (en 3.69). Hieronder in *blauw cursief* de toetsing.

3.68 Wonen in Landelijk gebied

Lid 1
Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:
a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;
De beoogde ontwikkeling betreft de omschakeling van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Hierbij wordt de voormalige bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning, waarbij geen extra wooneenheden worden toegevoegd.
b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.
De beoogde ontwikkeling omvat de omschakeling naar een woonbestemming waarbij enkel de huidige bedrijfswoning wordt aangemerkt om te wonen. Zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is daarmee uitgesloten.

3.69 Afwijkende regels (burger)woningen
In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:
a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekert dat:
1. De bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
2. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.
Niet van toepassing, er wordt geen nieuwe woning gebouwd.
b. een inpandige splitsing van een beeldbepalende woonboerderij als:
1. een fysieke tegenprestatie wordt geleverd aan het versterken van omgevingskwaliteit vergelijkbaar met de tegenprestatie voor een ruimte voor ruimtekavel; en
2. de beeldbepalende woonboerderij wordt behouden.
Niet van toepassing, er vindt geen splitsing plaats.
c. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.
Niet van toepassing, er is geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig op de planlocatie.

d. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
1. Er geen splitsing in meerdere functies plaatsvindt;
De beoogde ontwikkeling betreft de omschakeling van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Hierbij wordt enkel de voormalige bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning, waarbij geen extra wooneenheden worden toegevoegd. Hierdoor wordt geen splitsing in meerdere functies voorzien.
2. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.
Zoals in paragraaf 2.2 is aangegeven wordt overtollige bebouwing gesloopt.

Daarnaast dient het beoogde voornemen te voldoen aan paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierbij dient rekening gehouden te worden met:
- Artikel 3.5: Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6: Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.7: Toepassing van de lagenbenadering;
- Artikel 3.8: Meerwaardecreatie;
- Artikel 3.9: Kwaliteitsverbetering landschap.

Hieronder wordt nader ingegaan op deze verschillende aspecten. Daarnaast blijkt het toepassen van de lagenbenadering en de meerwaardecreatie uit voorliggende toelichting. Dit leidt tot het waarborgen van de verschillende aspecten zoals hierboven genoemd.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik
Ten behoeve van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is in de IOV de ‘zorgplicht’ opgenomen. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Er moet in ieder geval sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing en zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is een compacte opzet met een concentratie van bebouwing en gebruik van bestaande bebouwing. Dit betekent dat zoveel mogelijk gebruik gemaakt wordt van bestaande bouwpercelen. Uitbreiding is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het huidige toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de maat en schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving.

Toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie
De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op drie verschillende lagen:
1. De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
2. De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
3. 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.
De daarbij behorende onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. Door de factor tijd actief 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.

Daarnaast omvat meerwaardecreatie een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling betrokken zijn. Hierdoor ontstaan mogelijkheden om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat. Tevens kan een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen bijdragen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Kwaliteitsverbetering van het landschap
In de IOV is vastgelegd dat voor een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving is vereist.
Voor de invulling van de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de provincie met de Noord-Brabantse gemeenten afspraken gemaakt. In dit afsprakenkader over toepassingsbereik zijn de niet planmatige ruimtelijke ontwikkelingen qua impact op de omgeving ingedeeld in een drietal categorieën, te weten:
- Categorie 1: geen impact waardoor geen tegenprestatie is vereist;
- Categorie 2: beperkte impact, waardoor een landschappelijke inpassing wordt vereist;
- Categorie 3: grote impact, waardoor berekende kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vereist naast een landschappelijke inpassing.

Het wijzigen van de agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming is in het afsprakenkader ingedeeld in categorie 3. Dat betekent dat naast een landschappelijke inpassing een berekende kwaliteitsverbetering is vereist. Het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd in bijlage 1, de berekening van de benodigde kwaliteitsverbetering is opgenomen in paragraaf 3.3. Hieruit blijkt dat de locatie adequaat landschappelijk wordt ingepast. Aanvullend op de landschappelijke inpassing worden tevens een forse verkleining van het bouwvlak en de sloop van bedrijfsbebouwing voorzien.

Daarnaast worden in hoofdstuk 4 de verschillende milieuhygiënische en planologische aspecten toegelicht welke bij de verschillende lagen van de lagenbenadering horen. Middels de toets aan het relevante beleidskader wordt inzicht gegeven in de meerwaardecreatie van het onderhavige initiatief. Dit sluit aan bij de randvoorwaarden zoals opgenomen in het provinciaal (en gemeentelijk) beleid. Het planvoornemen past binnen de kaders van de Interim Omgevingsverordening.

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Veghel 2030
Op 19 december 2013 heeft de Gemeenteraad van de voormalige gemeente Veghel de Structuurvisie Veghel 2030 vastgesteld. In deze structuurvisie worden de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn (op hoofdlijnen) vastgelegd. De structuurvisie omvat het gehele grondgebied van de voormalige gemeente Veghel en heeft betrekking op de periode tot 2030.

In de gemeentelijke structuurvisie is veel aandacht voor het versterken van de dorpse woonkwaliteiten in de verschillende kernen binnen de gemeente, waarbij het accent ligt op het behouden van de nodige voorzieningen. De gemeente heeft de ambitie om de bestaande woonkwaliteiten van de dorpen te versterken, waarbij wordt aangegeven dat toekomstige woningbouwontwikkelingen gepaard moeten gaan met een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering kan bestaan uit het aanhelen van linten en/of versterken van ruimtelijke structuren, het versterken van de kwaliteiten van dorpscentra of verbreding van het aanbod aan dorpse en landelijke woonmilieus.

Naast deze algemene uitgangspunten zijn voor iedere kern meer specifieke uitgangspunten geformuleerd. Voor de kern Zijtaart geldt dat de ontwikkeling in de landbouw en het bedrijfsleven moeten samen gaan met de ontwikkelingen in het dorp. De focus ligt op verwevenheid. Hergebruik van vrijkomende agrarische gebouwen mag niet leiden tot functies die de agrarische ontwikkeling in de weg zitten.

Conclusie
Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Meierijstad. In hoofdstuk 4 wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling ruimtelijk inpasbaar is in de omgeving en geen belemmering vormt voor omliggende (agrarische) bedrijven. Dit sluit aan bij de uitgangspunten van de structuurvisie Veghel 2030.

Woonvisie Uden-Veghel

De gemeente Uden en de voormalige gemeente Veghel hebben gezamenlijk de 'Woonvisie Uden-Veghel, wonen in een groene regio' opgesteld. Deze woonvisie is vastgesteld op 22 januari 2007. In de woonvisie wordt de gewenste situatie in het jaar 2030 geschetst. Uit de woonvisie blijkt dat de bevolkingsomvang in de regio Uden en Veghel in de laatste jaren nauwelijks is gegroeid of zelfs gedaald. De nieuwbouw is de afgelopen jaren achter gebleven bij de verwachtingen. Uit de bevolkingsprognose van de provincie Noord-Brabant voor Uden en Veghel blijkt dat voor Uden en Veghel een lichte groei van de bevolking wordt verwacht, evenals een toename van de woningbehoefte.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling ziet enkel toe op de omschakeling van een reeds bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. De woningvoorraad wordt niet verruimd.

Bestemmingsplan buitengebied wijzigingsbevoegdheid

In het bestemmingsplan is in artikel 4.8.8 wijziging naar de bestemming 'Wonen' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat onder voorwaarden de agrarische bestemming omgezet kan worden naar de bestemming 'wonen'. Gezien binnen de voorgenomen ontwikkeling meer bijgebouwen worden toegestaan dan mogelijk is middels artikel 4.8.8 is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Desondanks wordt aansluiting gezocht bij artikel 4.8.8 van het vigerende bestemmingsplan. Hieronder wordt de toets aan artikel 4.8.8 van het vigerende bestemmingsplan weergegeven in *blauw cursief*.

4.8.8 Wijziging naar de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen', teneinde de omzetting van bestaande agrarische bedrijfswoningen naar burgerwoningen toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;

De initiatiefnemer neemt deel aan de SRV-regeling. Voorzetting van het bedrijf is niet meer reëel.

b. het aantal woningen bedraagt na wijziging niet meer dan het bestaande aantal agrarische bedrijfswoningen dat in het betreffende bouwvlak voor de wijziging aanwezig was;

Het aantal wooneenheden binnen het plangebied blijft ongewijzigd. Er is sprake van één woning.

c. de omvang van het bestemmingsvlak wordt afgestemd op de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende tuin en erf, waarbij de overige gronden worden gewijzigd in de (aangrenzende) bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden';

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op de ontwikkeling van een verkleind bouwvlak waarbij de overige gronden worden gewijzigd naar de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

d. de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij de woning bedraagt na wijziging niet meer dan 100 m², tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid d;

Niet van toepassing.

e. voor zover de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen c.q. voormalige agrarische bedrijfsbebouwing de onder c voorgeschreven oppervlakte te boven gaat, wordt maximaal 25% van de te slopen overmaat eenmalig vervangen door een vergroting (uitgedrukt in m² per woonlaag) van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en/of een vergroting (uitgedrukt in m²) van de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat:

1. de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen na vergroting niet meer bedraagt dan 900 m³;
2. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen na vergroting niet meer bedraagt dan 200 m², waarbij de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw of overkapping niet meer mag bedragen dan 100 m²;

De voorgenomen ontwikkeling wijkt af van het bovengenoemde, dit wordt nader toegelicht in paragraaf 2.2.

f. in afwijking van het bepaalde onder d en e dient cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te allen tijde gehandhaafd te blijven;
Er is geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse.
g. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
Zie hoofdstuk 4.
h. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
Zie hoofdstuk 4.
i. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
Zie hoofdstuk 4.
j. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiele kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft.
Zie hoofdstuk 4.

Conclusie
In het bestemmingsplan is in artikel 4.8.8 wijziging naar de bestemming ‘Wonen’ een wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat onder voorwaarden de agrarische bestemming omgezet kan worden naar de bestemming ‘wonen’. Gezien binnen de voorgenomen ontwikkeling meer bijgebouwen worden beoogd dan mogelijk is middels artikel 4.8.8 is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Desondanks wordt grotendeels voldaan aan de voorwaarden van artikel 4.8.8 van het vigerend bestemmingsplan.

Omvang bestemmingsvlak ‘Wonen’
Volgens de criteria zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid dient de omvang van het bestemmingsvlak ‘Wonen’ afgestemd te worden op de omvang van het erf/tuin bij de bedrijfswoning. Normaal gesproken ontstaat dan een bestemmingsvlak van ca. 1000 -1500 m2. In deze situatie is al sprake van een ruime opzet van het ‘privé-erf’ waarbij de garage op relatief grote afstand van de woning staat. Verder is sprake van vervangende nieuwbouw van een grote schuur. Het bestemmingsvlak is hierop aangepast en krijgt een omvang van ca 3850 m2. (huidige bouwvlak ca. 1,1 hectare). Gelet op de omgeving met agrarische bestemmingen en grote woonbestemmingsvlakken ca. 3000 m2 is dit geen sterk afwijkende situatie. Dit wordt daarom als passend gezien.

Bijgebouwen bij woningen
Standaard hanteert de gemeente een maximum oppervlakte van 150 m2 aan bijgebouwen bij woningen in het buitengebied. De goothoogte mag maximaal 3,3 meter bedragen en de nokhoogte maximaal 6 meter. De afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de woning mag niet meer dan 15 meter bedragen. (bron: bestemmingsplan Laaghangend fruit)

Het initiatief wijkt hiervan af.

Afwijkende oppervlakte bijgebouwen
Bij de woning wordt de mogelijkheid gecreëerd om een bijgebouw van 450 m2 te realiseren, naast het behoud van twee andere bijgebouwen (oppervlakte 150m2). De gewenste nieuwbouw vervangt 2 andere bedrijfsgebouwen op het perceel met een oppervlakte van ca. 600 m2. Deze opstallen maken geen deel uit van de saneringsregeling, gelet op de situering aan de uiterste rand van het huidige bouwvlak is sloop van deze opstallen vanuit een landschappelijk oogpunt gewenst. Gelet op de landschappelijke en milieukundige kwaliteitswinst die behaald wordt op deze locatie wordt een afwijking van het beleid van de gemeente op dit punt aanvaardbaar geacht.
Als concrete verbeterpunten kunnen worden genoemd:
1. Sloop van stallen (ca. 3.291 m2 door deelname aan RVO en ca. 600 m2 op ongewenste plek)
2. Afname van uitstoot door beëindiging veehouderij
3. Verkleinen van bouwvlak (van 11000m2 naar 3850m2)

4. Landschappelijke inpassing /inrichting (hagen, boomgaard, struweelhaag, amfibieënpoel, bloemrijk grasland)

Afwijkende situering
Het te realiseren bijgebouw komt op een grotere afstand van het woonhuis te staan. Ook de bestaande bijgebouwen staan al op een grotere afstand. Gelet op de beoogde erfinrichting is de gekozen positie echter logisch. De bijgebouwen worden geconcentreerd in één deel van het bestemmingsvlak.

Afwijkende goot – en nokhoogte
Voor de loods van 450 m2 wordt een afwijkende goot- en nokhoogte toegestaan (respectievelijk 3,5 en 6,5 meter). In verband met de stalling van landbouwwerktuigen is een hogere goothoogte gewenst. In samenhang hiermee is wordt ook een iets hogere nokhoogte toegestaan, zodat architectonisch gezien het gebouw beter in verhouding is. De geringe overschrijding op dit onderdeel doet geen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit, mede gelet op de afstand tot de weg en de landschappelijke inpassing die zal plaatsvinden.

Conclusie
Het veranderen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming levert een grote bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van deze locatie. De afwijkingen ten aanzien van situering, omvang (oppervlakte / hoogte) van de bijgebouwen worden gelet op de te behalen kwaliteitswinst aanvaardbaar geacht.

Kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten: de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing, de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones en het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

De ‘Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, de rood-met-groen-koppeling’ van de provincie Noord-Brabant (november 2011) biedt informatie om invulling te geven aan dit principe. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt een basisinspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond redelijk geacht. Berekend dient dan ook te worden of sprake is van een bestemmingsplanwinst, waarna de te leveren tegenprestatie kan worden berekend.

De naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning aan Leinserondweg 12 zal een oppervlakte kennen van 3.850 m². De omzetting van voormalige agrarische bedrijfswoning naar reguliere burgerwoning met 600 m² aan bijgebouwen wordt gezien als categorie 3-ontwikkeling. Hieronder is de berekening van de benodigde kwaliteitsverbetering weergegeven.

Berekening Kwaliteitsverbetering					
	grondprijs	***eenheid***	***oppervlak***	***forfataire waarde***	
huidige grondwaarde					
agrarische grond (onbebouwd)	€ 7,50	m2 kavel	0	€	-
agrarisch bedrijf (bouwkavel, excl. Agrarische bedrijfswoning)	€ 15,00	m2 bouwvlak	10000	€	150.000,0
wonen tot 1000 m2 (agrarische bedrijfswoning)	€ 80,00	m2 kavel	1000	€	80.000,0
totaal			**11000**	**€**	**230.000,0**
Toekomstige grondwaarde					
agrarische grond (onbebouwd)	€ 7,50	m2 kavel	7150	€	53.625,0
Wonen tot 1000 m2 (bouwkavel)	€ 225,00	m2 kavel		€	-
Wonen tot 1000 m2 (met bestaande woning)	€ 225,00	m2 kavel	1000	€	225.000,0
wonen tot 1000 m2 (agrarische bedrijfswoning)	*€ 80,00*	*m2 kavel*		€	-
wonen 1000 - 2000 m2	€ 50,00	m2 kavel	1000	€	50.000,0
wonen vanaf 2000 m2	€ 25,00	m2 kavel	1850	€	46.250,0
totaal			**11000**	€	374.875,0
Waardestijging				€	144.875,0
investering kwaliteitsverbetering				**€**	**28.975,0**

Hieronder wordt de tegenprestatie berekend welke op de locatie wordt toegepast:

Tegenprestatie				
Aanleg			Beheer (max 10 jaar)	
Knip- en scheerhaag	1372 stuks /196 m	€1,85 x 1372 = €2.538,20	€0,96 x 196 x 10 €1.881,60 (10 jaar)	€4.419,80
landschapsbomen	14 stuks	€ 76,77 x 14 = € 1.074,78	€ 15,10 x 14 x10 € 2.114,10 (10 jaar)	€ 3.188,88
Sloop 150 m2 (afname bebouwing boven sanering varkenshouderij	€ 20 x 150 m²			€ 3000,00
Sloop SRV	€20 x 3192 m²			€63.840,00
				€ 74.448,68

Uit bovenstaande blijkt dat de tegenprestatie ruim voldoende groot is.

4. Milieuhygiënische en planologische verantwoording

4.1. Mer-beoordeling

Op grond van het gewijzigde Besluit m.e.r. (7 juli 2017) is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. De nieuwe procedure geldt voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is; Daarvan is sprake als een activiteit is opgenomen in Onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (de D-lijst). De nieuwe procedure geldt ongeacht of de activiteit onder of boven de D-drempel valt.

In dit geval is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Opstellen van een aanmeldnotitie ten behoeve van besluitvorming door het college, is niet nodig.

4.2. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Doel van het archeologisch onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologisch onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologisch onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007. De uitgangspunten van de wet zijn:
- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet meer mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen.

De kosten voor noodzakelijk archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het eventueel aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied vindt sloop en bouw plaats. Echter vindt dit plaats binnen het plangebied waar de grond reeds in het verleden bij de bouw van de bedrijfsbebouwing geroerd is waardoor het voorkomen van archeologische waarden kan worden uitgesloten. Derhalve is geen nader archeologisch onderzoek vereist.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het plangebied daarnaast gelegen binnen de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’. Binnen deze bestemming zijn de gronden, behalve voor de daarvoor voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten archeologische waarden. Naar verwachting wordt er geen bouw voorzien waarbij werkzaamheden worden uitgevoerd beneden de 0,3 meter maaiveld of dieper dan de bestaande funderingen. Mocht dit wel zo zijn dan wordt voorafgaand aan de werkzaamheden een archeologisch onderzoek overlegd met de gemeente.

Toevalsvondst archeologie

Het kan voorkomen dat bij graafwerkzaamheden toch nog een archeologische vondst wordt ontdekt. Zo’n vondst heet een toevalsvondst. Een toevalsvondst moet formeel gezien altijd bij onze minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap gemeld worden, dit is een wettelijke verplichting volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

Cultuurhistorie
Het plangebied bevindt zich in ‘De Meierij’, een regio van provinciaal cultuurhistorisch belang. De Meierij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. Over grote oppervlakten ligt Brabants leem in de ondergrond. Het water van de beken (Essche Stroom, Beerze, Dommel en Aa) stroomt in de richting van ’s-Hertogenbosch, waar een doorgang in de dekzandrug aanwezig is. In het verleden leidde deze situatie hier en daar tot problemen met de waterafvoer, waardoor natte broekgebieden, vennen en kleine veengebieden ontstonden. De Meierij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. De Meierij wordt gekarakteriseerd door veel kleine dorpen, met ieder hun eigen karakter en relatie met het landschap. Ook zijn een aantal plattelandsdorpen uitgegroeid tot middelgrote steden of industriekernen.

Zijtaart is daarnaast aangemerkt als ‘Heidenederzetting gelegen op oude oeverwal van de Aa (genoemd in 1356)’. Na de stichting van de parochie en de bouw van de Sint-Lambertuskerk (1871) heeft een dorpsverplaatsing naar de nieuwe kom rond de kerk plaatsgevonden. Daarbij is een voornamelijk noordwaarts gerichte lintvormige uitbreiding (Pastoor Clercxstraat) ontstaan. Deze is overgegaan in de voormalige heidenederzetting Doornhoek. Bepalend in de kom van Zijtaart zijn de kerk, pastorie (1875) en het klooster (1901, 1907) en naar het noorden meer eenvoudige eenlaagse woonhuizen (ca. 1890-1920), overgaand in boerderijen (1850-1920) op Doornhoek. De structuur is nog gaaf aanwezig, hoewel het bebouwingsbeeld met name in Zijtaart gewijzigd is door naoorlogse nieuwbouw. Met name vanaf de Zuid-Willemsvaart is er een visuele relatie tussen oude ontginningsgronden en het dorpssilhouet.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de sanering van een varkenshouderij mogelijk gemaakt waarbij de hoeveelheid aan bebouwing afneemt en de woning (ongewijzigd) blijft behouden. De ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de in de omgeving aanwezige waarden. Daarnaast wordt het plangebied landschappelijk ingepast, wat leidt tot het passen van het plangebied in de omgeving.

Conclusie
Er zijn vanuit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3. Flora en fauna
Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wnb is drieledig:
1. Bescherming biodiversiteit in Nederland;
2. Decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. Vereenvoudiging van regels.
Vanaf 1 januari 2017 bepalen provincies voor hun gebied wat wel en niet mag in de natuur. De provincie is primair verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen.

Gebiedsbescherming
Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant en zeer kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Op circa 17,5 kilometer bevindt zich het Natura 2000-gebied, Kampina.
Om te bepalen of er gevolgen zijn voor de NOx-depositie op de te beschermen gebieden zijn Aeriusberekeningen uitgevoerd. In bijlage 2 is de uitstoot van NOx nader onderbouwd en zijn de berekeningen toegevoegd. Uit de berekeningen blijkt dat er geen depositie is op omliggende beschermde gebieden ten gevolge van de beoogde ontwikkeling. Daarnaast zijn gezien de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand, significant negatieve gevolgen op voorhand uit te sluiten. Hierdoor geldt er geen vergunningsplicht in het kader van de Wnb.

Op basis van bovenstaande gegevens is te concluderen dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve bijdrage heeft op de te beschermen gebieden. Daarnaast wordt de beoogde situatie landschappelijk ingepast waardoor de aanwezig natuur- en landschapswaarden worden verbeterd.

Soortenbescherming
De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:
1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. 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.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het projectgebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:
- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief, dient met name bepaald te worden of ter plaatse, beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

Voor de ontwikkeling van de beoogde situatie is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het voornemen naar verwachting geen negatief effect zal hebben op staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfsplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed. Voor de uitwerking van de quickscan flora en fauna, zie bijlage 3.

4.4. Waterparagraaf

4.4.1 Watertoets
Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets de oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan kunnen worden gemaakt. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in Meierijstad is in handen van de gemeente Meierijstad en het Waterschap Aa en Maas.

4.4.2 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Nationaal Waterplan 2016-2021, Provinciaal Milieu- en Waterplan van de provincie Noord-Brabant, Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021, Keur Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering, Verbreed Gemeentelijk Riolerings Plan, 2017-2022. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

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

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021

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

Het doel van het waterbeheerplan is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost-Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving. In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende thema's:

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

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- Gescheiden houden van vuilwater en schoon hemelwater;
- Doorlopen van de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer;
- Hydrologisch neutraal bouwen;
- Water als kans;
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Voorkomen van vervuiling;
- Wateroverlastvrij bestemmen;
- Waterschapsbelangen.

Keur Brabantse waterschappen

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

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.
Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer.

Plannen met een verhardingstoename tot 500 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen tot 10.000 m² hanteert het waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)).

4.4.3 Afvoer hemelwater

Het hemelwater mag niet worden geloosd op het riool, in verband met aanwezigheid van drukriool.

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is. De oorspronkelijke landelijke afvoer mag niet overschreden worden bij een bui die eens in de 10 jaar voorkomt (T=10).

Verhard oppervlak

In de beoogde situatie vindt een sterke verkleining plaats van het verhard oppervlak. Alle agrarische bebouwing wordt gesloopt en in de nieuwe situatie wordt een loods herbouwd en blijven de woning en bijgebouwen behouden. Dit betekent dat op basis van het waterschapsbeleid, geen compenserende maatregel noodzakelijk is.

Conform gemeentelijk beleid moet alle nieuw bebouwing en verharding hydrologisch neutraal gerealiseerd worden. Het hemelwater van de nieuwe loods zal ter plaatsen van de boomgaard en kruidenrijk grasland op eigen terrein worden geïnfiltreerd.

4.5. Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Voordat de gronden in gebruik mogen worden genomen voor het beoogde gebruik dient vervolgens na sloop en verwijdering van de ter plaatse aanwezige bebouwing en/of ter plaatse van asbestverdachte locaties middels bodemonderzoek aangetoond te worden dat deze gronden milieuhygiënisch geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe wordt in de regels behorende bij dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting bodemkwaliteit opgenomen met locatieaanduiding.

4.6. (Ondergrondse) infrastructuur

Teneinde een goede belangenafweging mogelijk te maken voor de vele functies binnen het plangebied is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de ligging en eigenschappen van binnen het plangebied voorkomende kabels en leidingen. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen wellicht een bepaalde afstand tot gevoelige functies. Voor het plan is met name de ligging van de hoofdtransportleidingen van belang, aangezien deze gekoppeld zijn aan een bepaalde afstand die aangehouden dient te worden waarbinnen geen bebouwing mag plaatsvinden.

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of een breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hogedruk) transport van aardgas, maar ook olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen.

Deze stoffen kunnen giftig, licht ontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootse kans op beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op vijf meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10-6.

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Teneinde een goede belangenafweging mogelijk te maken voor de voorgenomen ontwikkeling is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de ligging en eigenschappen van binnen het plangebied voorkomende kabels en leidingen. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen een bepaalde afstand tot gevoelige functies. Voor onderhavig plan zijn er geen belemmeringen aan de orde, zodat er in dit opzicht geen gevolgen zijn voor dit plan.

Overige kabels en (buis-)leidingen
Nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatiefnemer van de voorgenomen ontwikkeling draagt zorg voor een door gemeente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting van (toekomstig) aanwezige kabels en leidingen.

Radarverstoringsgebieden
Het plangebied is gelegen binnen de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – radar’. Binnen dit gebied wordt de maximale hoogte van bouwwerken in een radarverstoringsgebied bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, waarvan de hoogteligging ten opzichte van NAP is opgenomen in bijlage 8 van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (voor Volkel 49 meter ten opzichte van N.A.P.), oplopend met 0,25 graden tot een punt gelegen 15 kilometer vanaf voornoemde radarantenne. In de beoogde situatie worden geen hogere gebouwen gerealiseerd dan reeds aanwezig in de huidige situatie. Hierdoor vinden er geen negatieve effecten plaats op in de omgeving aanwezige radarantennes.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat het voorgenomen plan, beschouwd vanuit het aspect (ondergrondse) infrastructuur geen problemen oplevert. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.7. Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijke relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieu hygiënische aspecten wordt een milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruikgemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG Handreiking ‘Bedrijven en milieuzonering’, van maart 2009.

VNG Handreiking Bedrijven en Milieuzonering
De VNG Handreiking is ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een richtafstand aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen de aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft ‘gemiddelde’ moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype ‘rustige woonwijk’, ‘rustig buitengebied’ of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld. De milieucategorie is direct afgeleid van de grootste afstand:
- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
- categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;
- categorie 4.1: grootste afstand 200 meter;
- categorie 4.2: grootste afstand 300 meter;
- categorie 5.1: grootste afstand 500 meter;
- categorie 5.2: grootste afstand 700 meter;
- categorie 5.3: grootste afstand 1000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1500 meter.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype ‘gemengd gebied’, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo’n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandstrap worden verlaagd.

Invloed milieuhinder van omliggende (agrarische) bedrijven
In de nabije omgeving van het plangebied zijn enkele (agrarische) bedrijven gevestigd. In figuur 10 zijn de gegevens van deze bedrijven weergegeven. Het reeds aanwezige gevoelige object wordt niet gewijzigd. Daarnaast worden geen nieuwe gevoelige objecten opgericht. Hierdoor vinden geen (extra) belemmeringen plaats, waardoor omliggende (agrarische) bedrijven niet negatief worden beïnvloed.

Adres	Soort bedrijf	SBI-2008	Milieucode
Leinserondweg 6	Akkerbouw	011, 012, 013	2
Leinserondweg 7	Auto/motorrepartie-, service- en handelsbedrijf	451, 452, 454	2
Leinserondweg 11	Paardenhouderij	0143	3.1
Leinserondweg 16	Akkerbouw	011, 012, 013	2
Leinserondweg 17	Vleeskalverenbedrijf	0141, 0142	3.2
Leinserondweg 19	Akkerbouw	011, 012, 013	2

Figuur 10 (Agrarische) bedrijven in omgeving plangebied

4.8. Geurhinder

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Meierijstad. In de directe omgeving is één intensieve veehouderijen gehuisvest, zijnde Leinserondweg 17. Enerzijds dient aangetoond te worden dat het woon- en leefklimaat aanvaardbaar is, anderzijds mag de beoogde ontwikkeling geen belemmering vormen voor omliggende veehouderijen.

Achtergrondbelasting

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een achtergrondgeurberekening uitgevoerd met het programma V-stacks gebied. Voor de brongegevens is gebruik gemaakt van de input van Web-BvB. De receptorgegevens zijn vastgesteld op basis van www.ruimtelijkeplannen.nl
Uit de berekening blijkt dat de geurbelasting ruimschoots voldoet aan de geurnorm. Hierdoor wordt een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

ID	X	Y	NORM_Ou	Geurbelasting (Ou/m³)
1001	166339	400756	20.00	6.615
1002	166331	400749	20.00	6.145
1003	166323	400763	20.00	6.128
1004	166335	400771	20.00	6.265
1005	166340	400762	20.00	6.513
1006	166337	400761	20.00	6.453

Figuur 11 Resultaat achtergrondgeurberekening geur

Omliggende veehouderijen

Voor de omliggende agrarische bedrijven vormt de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering aangezien de te realiseren woonbestemming, een voormalige agrarische bedrijfswoning betreft gestopt na 19 maart 2000. Hierdoor wordt de woning niet als geurgevoelig object gezien.
De afstand tussen de voormalige agrarische bedrijfswoning en de omliggende veehouderijen wordt niet verkleind. Daarnaast worden er geen nieuwe geurgevoelige objecten opgericht. Hierdoor vindt geen (extra) belemmering plaats voor omliggende veehouderijen.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9. Akoestiek

Bij de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

De Wet geluidhinder bepaalt in hoeverre het bouwen op een locatie is toegestaan, het Bouwbesluit bevat onder meer eisen die aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van het gebouw worden gesteld. Deze worden onder meer bepaald door de hoogte van de geluidbelasting, het type buitengebied en de gebruiksfunctie.

Wegverkeerslawaai
Binnen het plangebied worden geen geluidgevoelige objecten opgericht, blijft het bestaande gevoelige object, de bedrijfswoning, intact en worden de afstanden ten opzichte van geluidproducerende bronnen, zoals wegen, niet verkleind. Hierdoor is een nader akoestisch onderzoek naar de gevolgen van wegverkeerslawaai niet noodzakelijk.

Industrielawaai
De afstanden tussen het huidige gevoelige object en de omliggende bedrijven blijft gelijk, daarnaast worden geen extra gevoelige objecten opgericht. Verder is er geen geluidzone industrielawaai aanwezig in of nabij het plangebied. Nader onderzoek naar de gevolgen van industrielawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie
Vanuit akoestisch oogpunt levert het plan geen belemmeringen op. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is gewaarborgd.

4.10. Luchtkwaliteit

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijnstof en stikstofdioxiden leveren problemen op.
Het doel van het luchtkwaliteitsonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijnstof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoef (artikel 5,.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:
- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeelt moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situatie waarin een ontwikkeling ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit ‘niet in betekenende mate bijdragen’ (Besluit NIBM) en in de regeling ‘niet in betekenende mate bijdragen’ (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

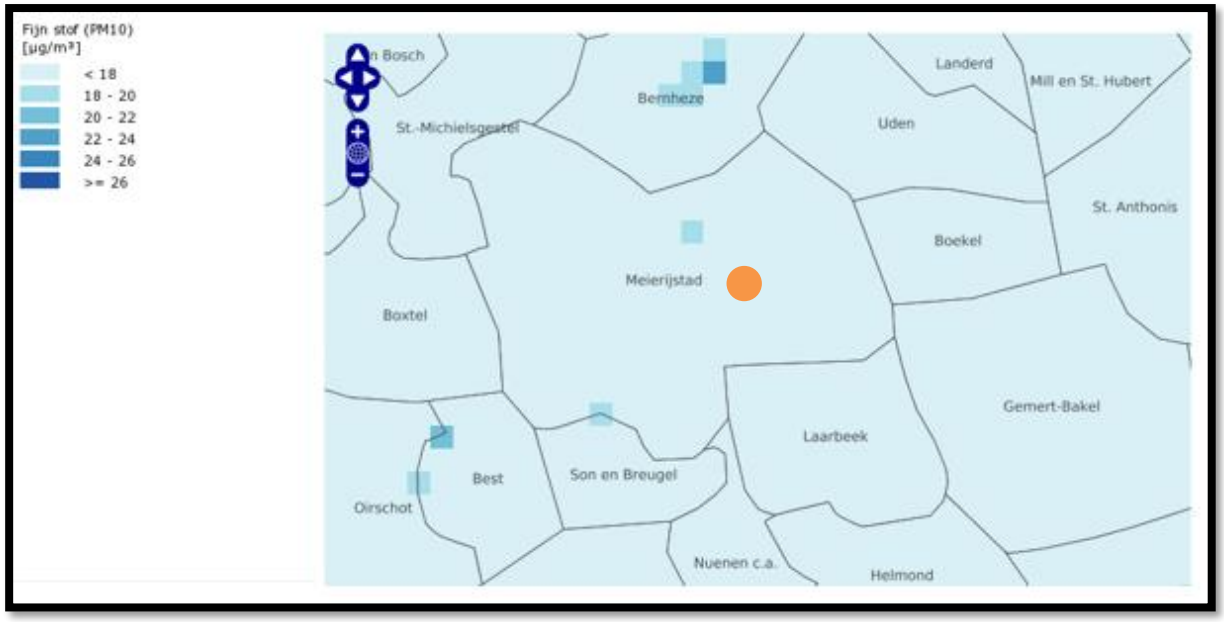
Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3%-grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijnstof als NO2.

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

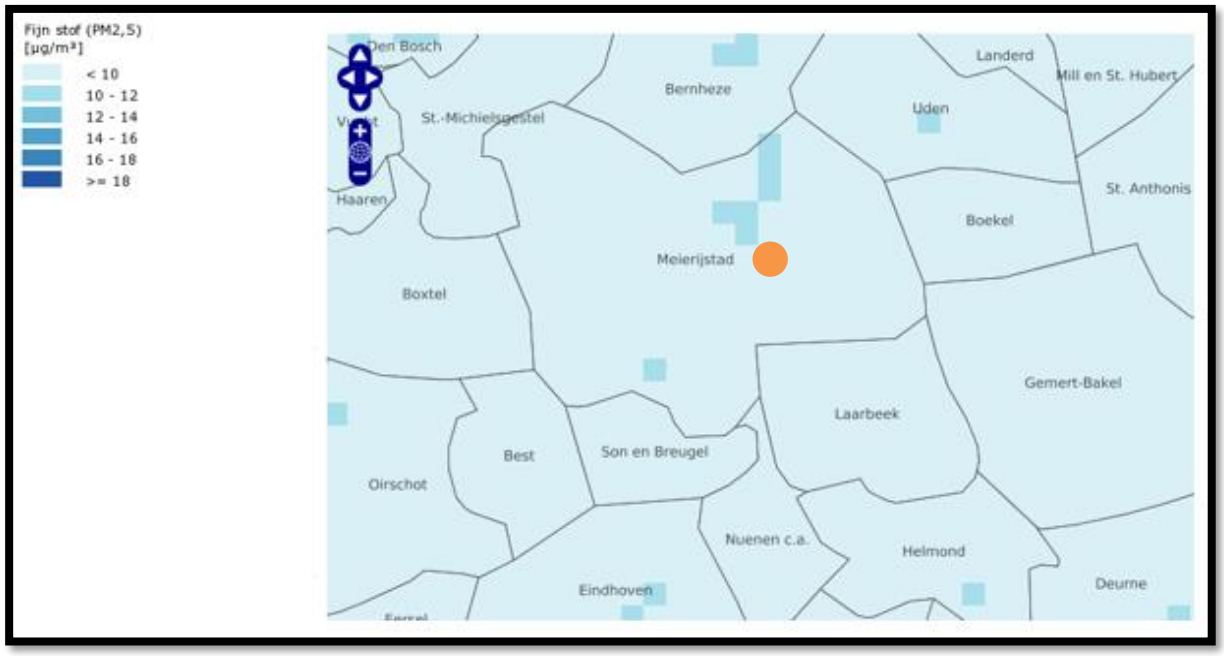
De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken) De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven en bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerzijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. In de context van het besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties niet als ‘gevoelige bestemming’ gezien.
Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking, een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas te worden aangetoond als de bouw van 1500 woningen en de daarmee gepaarde verkeersgeneratie plaatsvindt.
Onderhavig plan heeft uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende werking dan 1500 nieuwe woningen. Hierdoor valt het plan ruimschoots onder de 3%-grens voor PM10 of NO2. Het plan draagt dan ook niet ‘in betekenende mate’ (NIBM) bij aan luchtverontreiniging. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling.

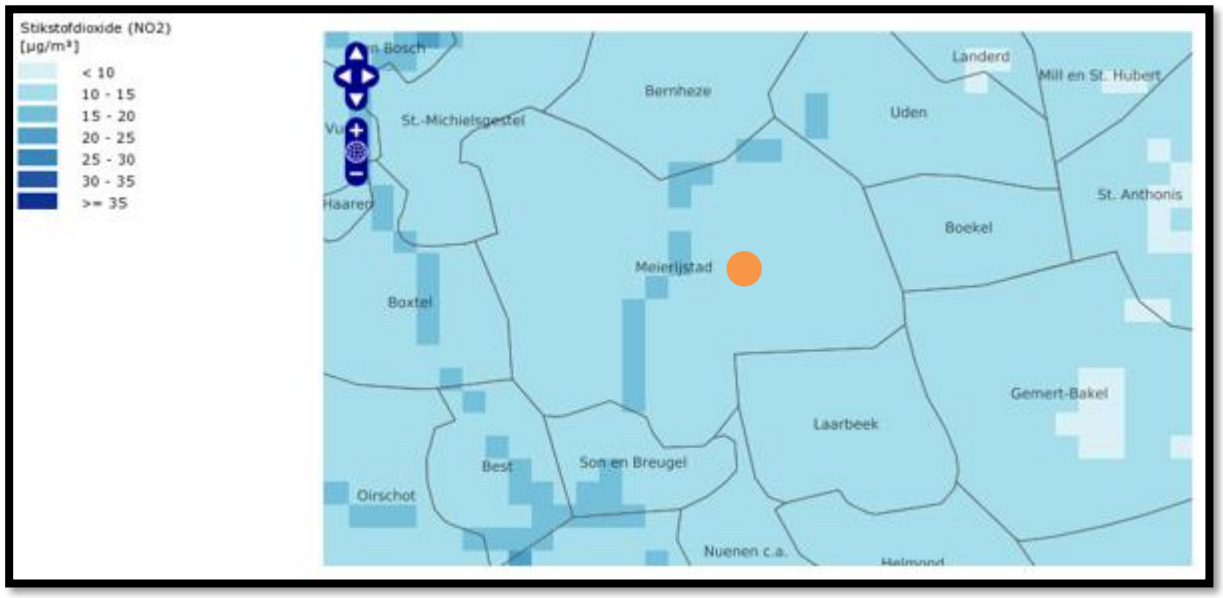
Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN 2017) ligt de concentratie PM10 ter plaatse onder de 18 µg/m³ en de PM2,5 onder de 10 µg/m³ , zie figuur 12a en 12b. Daarnaast ligt de concentratie NO2 ter plaatse tussen de 10-15 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 40 µg/m³ en voor PM 2,5 25 µg/m³ . Voor NO2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Volgens de GCN en GDN is de luchtkwaliteit ter plaatse dan ook voldoende voor de woonfunctie.



Figuur 12a Uitsnede plangebied uit Fijnstofkaart (PM10) RIVM



Figuur 12b Uitsnede plangebied uit Fijnstofkaart (PM2,5) RIVM



Figuur 12c Uitsnede plangebied uit stikstofdioxidekaart (NO2) RIVM

Conclusie

Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Daarnaast is in het project sprake van een goed woon- en leefklimaat doordat de achtergrondconcentraties ruim onder de normen blijven. Verder geldt dat er nu reeds een bedrijfswoning aanwezig is c.q. is toegestaan.

4.11. Gezondheid

De beoogde ontwikkeling betreft de gevoelige functie ‘wonen’. Hierbij dient gekeken te worden naar mogelijke aspecten die van invloed kunnen zijn op de gezondheid van de toekomstige bewoners.

Doorwerking plangebied
Varkens- en pluimveehouderijen
Op basis van het ‘Endotoxine toetsingskader 1.0’ kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen.
De dichtstbij gelegen veehouderij waarvoor endotoxinenormen gelden is gelegen aan Past. Clercxstraat 20. De minimale vereiste afstand voor een acceptabele endotoxine concentratie vanuit de veehouderij betreft 124 meter op basis van de 975 kg fijnstofemissie van Past. Clercxstraat 20. De feitelijke afstand tussen de bestaande woning en bijgebouw tot een emissiepunt is ca. 550 meter. Cumulatie van endotoxinen door andere veehouderijen in de omgeving is niet aan de orde. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering.

Geitenhouderijen
Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Er zijn geen geitenhouderijen aanwezig binnen een straal van 2 km van het plangebied. Dit aspect vormt geen belemmering.

Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen
In de omgeving van het plangebied zijn geen (boom)kwekerijen of boomgaarden aanwezig. Onderhavig voornemen voorziet in de omzetting van een reeds bestaande bedrijfswoning met bedrijfsbebouwing naar een burgerwoning met bebouwing voor privégebruik en is er in beide gevallen sprake van een gevoelig object met betrekking tot het aspect gewasbeschermingsmiddelen. In die zin verandert er niets aan de situatie en neemt tevens het aantal blootgestelden in de toekomst niet toe. Met het oog op het woon- en leefklimaat kan daarom worden gesteld dat er geen wijziging plaatsvindt die een aanvaardbaar woon- en leefklimaat negatief beïnvloedt.
Dit aspect vormt geen belemmering.

Hoogspanningslijnen
De dichtstbijzijnde hoogspanningslijn ligt op ca. 3,0 kilometer. Gelet op de grote afstand tussen het plangebied en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering.

Handreiking veehouderij en volksgezondheid
De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Doorgaans dienen de zeven stappen allen te worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er aandachtspunten worden gevonden. Onderhavig voornemen voorziet in de omzetting van een reeds bestaande bedrijfswoning met bedrijfsbebouwing naar een burgerwoning met bebouwing voor privégebruik en is er in beide gevallen sprake van een gevoelig object met betrekking tot het aspect volksgezondheid. In die zin verandert er niets aan de situatie en neemt tevens het aantal blootgestelden in de toekomst niet toe. Met het oog op het woon- en leefklimaat kan daarom worden gesteld dat er geen wijziging plaatsvindt die een aanvaardbaar woon- en leefklimaat negatief beïnvloedt. Het voornoemde stappenplan hoeft daarom voor dit voornemen niet te worden doorlopen en een advies van de GGD is niet nodig. Met betrekking tot volksgezondheid dient de gemeente de uiteindelijke afweging te maken of er sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico.
Gezien hetgeen in het voorgaande is geconcludeerd, is het niet de verwachting dat hier knelpunten op gezondheidsgebied gesignaleerd worden.

4.12. Externe veiligheid

4.12.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing. In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

4.12.2 Onderzoek

De externe veiligheidsrisico's voor het plangebied zijn met behulp van de risicokaart geïnventariseerd.



Figuur 13 Uitsnede risicokaart

Risicovolle inrichtingen:

Ten noordwesten van het plangebied ligt een opslagtank met LPG met een risicocontour van 50 meter en een opslag verpakte gevaarlijke stoffen en ammoniakkoelinstallatie met een risicocontour van 250 meter. Deze liggen beide op ten minste 1,65 km van het plangebied en vormen zodoende geen belemmering.

Ten zuidwesten van het plangebied ligt een bovengrondse propaantank (Hoge Biezen 1). De tank bevat maximaal 3 m3 , hiervoor geldt een veiligheidsafstand van maximaal 25 meter. De afstand tot het plangebied bedraagt 1050 meter, hier wordt dus ruim aan voldaan.

Buisleidingen:
De hogedruk aardgasleiding (transportroutedeel Z-542-10) is gelegen op een afstand van circa 920 meter van het plangebied. De betreffende leiding kent geen plaatsgebonden risicocontour buiten de leiding. Wat betreft het groepsrisico zijn de 1% en 100% letaliteitsgrens van belang. De 1% letaliteitsgrens bepaalt het invloedsgebied voor het groepsrisico. Binnen de 100% afstand is de invloed van de leiding zodanig groot dat toename van bebouwing en bewoning bijdraagt aan een verhoging van het groepsrisico. De betreffende leiding heeft een maximale werkdruk van 40 Bar en een uitwendige diameter van 168 millimeter wat betekent dat de 100% letaliteitsgrens van de leiding is gelegen op een afstand van 40 meter uit het hart van de leiding. De 1% letaliteitsgrens is gelegen op een afstand van 70 meter uit het hart van de leiding. Gezien het feit dat het plangebied is gelegen buiten de 1% letaliteitsgrens, wordt geconcludeerd dat een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is.

Transportroutes gevaarlijke stoffen
Op een afstand van circa 2,75 km van het plangebied bevindt zich de Rijksweg A50. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Uit de Regeling basisnet blijkt dat ter hoogte van dit plangebied (wegvak B87) geen sprake is van een plaatsgebonden risico of plasbrandaandachtsgebied (PAG). Over dit wegvak worden wel stoffen vervoerd met de classificatie LT2. Hierbij wordt een invloedsgebied gehanteerd van 880 meter volgens de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART). Het plangebied valt buiten dit invloedsgebied. Hierdoor hoeft geen verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Op een afstand van circa 200 meter van het plangebied bevindt zich de provinciale weg N279. Over de N279: NCB laan / Rijksweg (Veghel) -N272 / N279 (Beek en Donk) op circa 285 meter afstand van het plangebied worden gevaarlijke stoffen vervoerd uit de categorieën: LF1, LF2, LT1, LT2 en GF3. De invloedsgebieden van het vervoeren van gevaarlijke stoffen uit de categorieën LT2 en GF3 bedragen respectievelijk 880 meter en 355 meter. Deze invloedsgebieden reiken geheel over het plangebied. Een verantwoording van het groepsrisico is noodzakelijk.

Verantwoording groepsrisico

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

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

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

Mogelijkheden zelfredzaamheid
De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal

gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

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

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

Schuilmogelijkheden
Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven. Schuilen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de bebouwing op de planlocatie. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. De gebouwen voldoen aan het bouwbesluit en bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden.

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

4.12.3 Conclusie
Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling. Er is geen reden voor nader advies. De veiligheidsregio ziet geen reden tot het geven van een nader advies ten aanzien van de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp op de wegen

4.13. Verkeer en parkeren
De gemeente Meierijstad streeft naar een goede ontsluiting, maar ook naar een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. Voor het plangebied betekent dit dat de ontsluiting van het terrein afdoende moet zijn en dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig moet zijn. De ontsluiting (op de Leinserondweg) vindt met name plaats aan de zuidzijde van het plangebied. Aan de noordzijde is tevens een ontsluiting van het plangebied. Daarnaast worden minimaal drie parkeerplaatsen, conform de CROW-publicatie 381 ‘Toekomstig parkeren’, op eigen terrein, binnen de woonbestemming voorzien. Hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar.

5. Juridische planopzet

Zie algemene toelichting hoofdstuk 3.

6. Economische uitvoerbaarheid

Zie algemene toelichting hoofdstuk 4.

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Zie algemene toelichting hoofsdstuk 5.

8. Conclusie

In deze toelichting is nadrukkelijk gemotiveerd hoe het onderliggende plan zich verhoudt, zowel in negatieve als in positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden in het plangebied en de directe omgeving ervan. Naast het ruimtelijk-planologisch beleid zijn alle ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten onderzocht.

Aan de volgende voorwaarden is voldaan:
- Het motiverend herzien van de geldende bestemmingen middels het opstellen van onderliggende ruimtelijke onderbouwing;
- Het met een toelichting aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid.

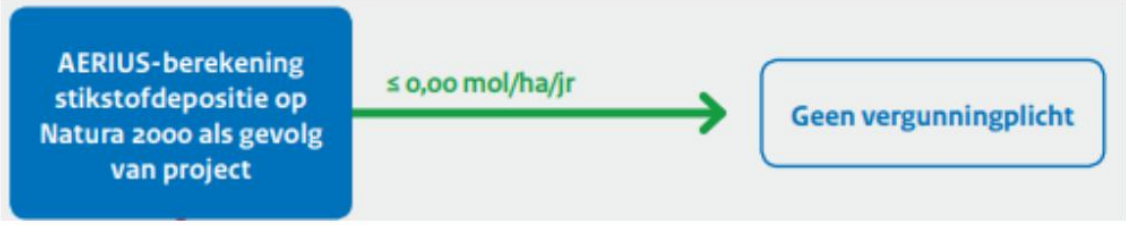
Bijlagen

Bijlage 1 – Landschappelijke inpassing

Bijlage 2 – Onderbouwing NOx en Aerius

Aanleiding
In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 moet beoordeeld worden of effect van Stikstofdepositie belemmeringen meebrengt voor vaststelling van het bestemmingsplan. Stikstofdepositie wordt veroorzaakt door o.a. emissies uit veehouderijen, verbranding van (fossiele) brandstoffen (verkeer, stookinstallaties). Stikstof heeft een vermestend en verzurend effect waarvoor diverse vooral beschermde planten en vegetaties gevoelig zijn.

Stikstofdepositie
Gezien de uitspraak van de Raad van State 29 mei 2019 met betrekking tot het toepassen van het Programma Aanpak Stikstof (PAS) bij de beoordeling van omgevingsvergunningplichtige activiteiten (artikel 2.1 en 2.2 van de Wabo) in relatie tot de Wet natuurbescherming (Wnb) hebben er veranderingen plaatsgevonden in het toetsingscriteria van Wabo-vergunningplichtige activiteiten. Hierdoor komen meer bouw- en industriële activiteiten dan voorheen in beeld voor vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming. Voor de beoogde ontwikkeling wordt nagegaan of de activiteit invloed heeft op natura 2000-gebieden.
Om te beoordelen of er een effect is vanuit onderhavige plannen op de omliggende Natura 2000-gebieden is er middels het rekenprogramma Aerius een berekening gemaakt.



Uitgangspunten en aannames Aeriusberekening

Beoogde situatie

Bron	**Type**	**# bewegingen/ etmaal**
Personenvervoer woning	Licht verkeer	10
Hobbymatig gebruik machines/ voertuigen	Middelzwaar vrachtverkeer	6

Ruimteverwarming
De uitstoot van een oudere vrijstaande woning is door PAS-bureau vastgesteld op 3,59 kg/jaar.

Resultaat Aeriusberekening
Middels het rekenmodel AERIUS Calculator is berekend of de emissies resulteren in stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Uit het rekenmodel volgt dat er geen sprake is van stikstofdepositie, dus kleiner of gelijk aan 0,00 mol/ ha/jaar. Dat betekent dat door het berekende project geen nadelige gevolgen te verwachten zijn op de omliggende Natura 2000-gebieden. Geconcludeerd kan dan ook worden dat er geen vergunningsplicht is voor de betreffende aanvraag. De Aeriusberekening is als bijlage toegevoegd .

Bijlage 3 – Quickscan flora en fauna

Bijlage 4 – Achtergrondgeurberekening

Naam van de berekening: Leinserondweg 12, Veghel
Berekende ruwheid: 0,30 m
Meteo station: Eindhoven
Rekenuren: 10 %
Rasterpunt linksonder x: 164334 m
Rasterpunt linksonder y: 398760 m
Gebied lengte (x): 4000 m , Aantal gridpunten: 24
Gebied breedte (y): 4000 m , Aantal gridpunten: 24

Bronnen

IDNR	X_COORD	Y_COORD	ST-hoogte	Gem GebH	ST-bindiam	ST-uittree	E vergund	Emax Vergun	Straat	Huisnr	Postcode	Plaats
1001	167471	401270	6	6	0.50	4	5959	5959	Langsteeg	5	5463PA	VEGHEL
1002	167996	400997	6	6	0.50	4	6206	6206	Ham	18	5463PB	VEGHEL
1003	167236	401618	6	6	0.50	4	6654	6654	Ham	4	5463PB	VEGHEL
1004	167784	402175	6	6	0.50	4	38407	38407	Erpseweg	5	5463PG	VEGHEL
1005	164490	400199	6	6	0.50	4	6022	6022	Biezendijk	19	5465LD	VEGHEL
1006	164504	400088	6	6	0.50	4	13800	13800	Biezendijk	20	5465LD	VEGHEL
1007	164546	399776	6	6	0.50	4	34674	34674	Biezendijk	25	5465LD	VEGHEL
1008	164765	399594	6	6	0.50	4	570	570	Biezendijk	29	5465LD	VEGHEL
1009	164679	399477	6	6	0.50	4	25632	25632	Biezendijk	30	5465LD	VEGHEL
1010	165764	399459	6	6	0.50	4	26721	26721	Erpsesteeg	6	5465NX	VEGHEL
1011	165809	399059	6	6	0.50	4	11730	11730	Heisteeg	8	5465NZ	VEGHEL
1012	165591	399113	6	6	0.50	4	58709	58709	Heisteeg	9	5465NZ	VEGHEL
1013	166120	399117	6	6	0.50	4	78783	78783	Zondveldstraat	5	5465PH	VEGHEL
1014	166472	398861	6	6	0.50	4	1780	1780	Zondveldstraat	9	5465PH	VEGHEL
1015	166462	399005	6	6	0.50	4	9528	9528	Zondveldstraat	16A	5465PJ	VEGHEL
1016	166052	399741	6	6	0.50	4	7120	7120	Zondveldstraat	2	5465PJ	VEGHEL
1017	166011	399884	6	6	0.50	4	23826	23826	Zondveldstraat	2A	5465PJ	VEGHEL
1018	166727	399293	6	6	0.50	4	146072	146072	Zondveldstraat	40	5465PJ	VEGHEL
1019	164978	399092	6	6	0.50	4	44919	44919	Krijtenburg	5	5465PL	VEGHEL
1020	165149	399174	6	6	0.50	4	28694	28694	Krijtenburg	6	5465PL	VEGHEL
1021	165321	399104	6	6	0.50	4	23126	23126	Krijtenburg	9	5465PL	VEGHEL
1022	166208	398816	6	6	0.50	4	390	390	Krijtenburg	22	5465PM	VEGHEL
1023	165314	400032	6	6	0.50	4	6949	6949	Corsica	15	5465PS	VEGHEL
1024	165218	400865	6	6	0.50	4	20506	20506	De Hemel	10	5465RB	VEGHEL
1025	165219	401122	6	6	0.50	4	52274	52274	De Hemel	8	5465RB	VEGHEL
1026	165465	401214	6	6	0.50	4	25632	25632	Doornhoek	5	5465RC	VEGHEL
1027	165682	400815	6	6	0.50	4	5100	5100	Past. Clercxstraat	20	5465RH	VEGHEL
1028	165950	399988	6	6	0.50	4	214	214	Past. Clercxstraat	88	5465RJ	VEGHEL
1029	166556	400716	6	6	0.50	4	37985	37985	Leinserondweg	17	5465RV	VEGHEL
1030	166741	399779	6	6	0.50	4	33253	33253	Hoolstraat	7	5465RW	VEGHEL
1031	168084	399391	6	6	0.50	4	4640	4640	Hool	1	5469KB	ERP
1032	167586	399524	6	6	0.50	4	7360	7360	Hool	12	5469KB	ERP
1033	167171	398775	6	6	0.50	4	178	178	Hool	30	5469KB	ERP
1034	164464	398766	6	6	0.50	4	23326	23326	Weievenseweg	39	5491RG	SINT-OEDENRODE

Receptoren

ID	X	Y	NORM_Ou	Adres
1001	166339	400756	20.00	Leinserondweg 12 ZOO
1002	166331	400749	20.00	Leinserondweg 12 Z
1003	166323	400763	20.00	Leinserondweg 12 W
1004	166335	400771	20.00	Leinserondweg 12 N
1005	166340	400762	20.00	Leinserondweg 12 O
1006	166337	400761	20.00	Leinserondweg 12 ZO

Resultaat

ID	X	Y	NORM_Ou	Geurbelasting (Ou/m³)
1001	166339	400756	20.00	6.615
1002	166331	400749	20.00	6.145
1003	166323	400763	20.00	6.128
1004	166335	400771	20.00	6.265
1005	166340	400762	20.00	6.513
1006	166337	400761	20.00	6.453

Bijlage 5 – Omgevingsdialoog

Voor de omgevingsdialoog heeft de initiatiefnemer zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het stappenplan omgevingsdialoog van de gemeente Meierijstad. De initiatiefnemer heeft begin 2021 een omgevingsdialoog uitgevoerd. De inwoners in de directe omgeving zijn telefonisch op de hoogte gebracht van de beoogde ontwikkelingen en zijn in de gelegenheid gesteld eventuele bedenkingen en bezwaren kenbaar te maken. Geen van de benaderde omwonenden, zijnde Leinserondweg 11, Leinserondweg 14 en Leinserondweg 17 hebben bezwaren geuit tegen de ontwikkelingen.

Vanwege Covid-19 heeft de initiatiefnemer voor de bovengenoemde methode gekozen. Op een dergelijke wijze wordt alsnog een dialoog gevoerd wat aansluit bij de maatregelen die nu gelden.

De benaderde omwonenden verwachten enkel positieve gevolgen door de voorgenomen ontwikkeling. Zo gaven ze aan dat het woongenot positief wordt beïnvloed, en het landschap meer open, ruimtelijker en landelijker wordt met minder (bedrijfs-)bebouwing. De omwonenden wensen de initiatiefnemer succes met de bedrijfsbeëindiging en de beoogde ontwikkelingen.

Inhoudelijk waren er op dit moment geen opmerkingen wat heeft geleid tot aanpassingen van de voorliggende toelichting.