BUITENGEBIED ERP, HERZIENING HOOL 41

bestemmingsplan

BOUW

Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

0413 33 68 00
info@dlvadvies.nl

www.dlvadvies.nl

Buitengebied Erp, herziening Hool 41

bestemmingsplan

NL.IMRO.1948.BGV000BP0022023P-ON01

Ontwerp

Functie Projectleider(s)/Adviseur(s)
F.C.J.L. Klomp-Pullens
Adviseur ROM

in collegiale samenwerking met:
De Omgevingsadviseurs

Datum:
9 maart 2023

Toelichting

INHOUD

Inhoud **1**
1. Inleiding **5**
1.1 Achtergrond en doel van het plan 5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 7
1.3 Geldend bestemmingsplan 8
1.3.1 Strijdigheid voorgenomen plan met bestemmingsplan 8
1.4 Leeswijzer 9
2. Planbeschrijving **10**
2.1 Huidige situatie 10
2.2 Beoogde situatie 11
2.2.1 Sloop-bonus regeling 12
3. Beleidskader **14**
3.1 Rijksbeleid 14
3.1.1 NOVI 14
3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) 15
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid Bro) 15
3.2 Provinciaal beleid 16
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 16
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 16
3.3 Gemeentelijk beleid 21
3.3.1 Structuurvisie Veghel 2030 21
3.3.2 Woonvisie Meierijstad 22
3.3.3 Welstandsnota Meierstad 2018 23
3.3.4 Bestemmingsplan Buitengebied 24
3.3.5 Paraplubestemmingsplan parkeren / Nota Parkeren 2018 27
4. Milieu- en omgevingsaspecten **28**
4.1 Bedrijven en milieuzonering 28
4.1.1 Gebiedstypen 28
4.1.2 Situatie plangebied 29
4.1.3 Conclusie 30
4.2 Geluid 30
4.2.1 Situatie plangebied 30
4.2.2 Conclusie 31
4.3 Bodemkwaliteit 31
4.3.1 Situatie plangebied 31
4.3.2 Conclusie 31
4.4 Luchtkwaliteit 32
4.4.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen 32
4.4.2 Besluit gevoelige bestemmingen 32
4.4.3 Situatie plangebied 32

4.4.4 Conclusie ... 33
4.5 Externe veiligheid ... 33
4.5.1 Situatie plangebied ... 34
4.5.2 Conclusie ... 34
4.6 Ecologie ... 35
4.6.1 Soortenbescherming ... 37
4.6.2 Situatie plangebied ... 37
4.6.3 Conclusie ... 37
4.7 Archeologie & cultuurhistorie ... 37
4.7.1 Archeologie ... 37
4.7.2 Situatie plangebied ... 37
4.7.3 Cultuurhistorie ... 38
4.7.4 Situatie plangebied ... 38
4.7.5 Conclusie ... 39
4.8 Verkeer en parkeren ... 39
4.8.1 Situatie plangebied ... 39
4.8.2 Conclusie ... 39
4.9 Kabels en leidingen ... 39
4.9.1 Situatie plangebied ... 40
4.9.2 Conclusie ... 40
4.10 Waterparagraaf ... 40
4.10.1 Situatie plangebied ... 41
4.10.2 Conclusie ... 41
4.11 Milieueffetrapportage en vormvrije m.e.r. -beroordeling ... 41
4.11.1 Situatie plangebied ... 42
4.11.2 Conclusie ... 42
4.12 Geur ... 42
4.12.1 Situatie plangebied ... 42
4.12.2 Conclusie ... 44
4.13 Gewasbeschermingsmiddelen. ... 44
4.13.1 Situatie plangebied ... 44
4.13.2 Conclusie ... 44
4.14 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen ... 44
4.14.1 Varkens- en pluimveehouderijen ... 44
4.14.2 Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 ... 45
4.14.3 Conclusie ... 46
5. Juridische aspecten en planverantwoording ... 47
5.1 Inleiding ... 47
5.2 Opzet regels ... 47
5.3 Verantwoording van de regels ... 48
6. Uitvoerbaarheid ... 49
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid ... 49

6.1.1 Vooroverleg 49
6.1.2 Omgevingsdialoog 49
6.1.3 Ontwerp 49
6.2 Economische uitvoerbaarheid 49

Bijlagen

1. Stedenbouwkundig plan
2. Landschappelijke inpassing
3. Quick-scan Flora en Fauna
4. Verslag omgevingsdialoog
5. Bodemonderzoek
6. Akoestisch onderzoek
7. Aerius berekening

1. INLEIDING

1.1 ACHTERGROND EN DOEL VAN HET PLAN

De initiatiefnemer voert momenteel op de locatie een agrarische intensieve veehouderij, zijnde een varkenshouderij uit. Zoals wellicht bekend volgen de ontwikkelingen in de agrarische sector, en in het bijzonder de (intensieve) veehouderij zich in hoog tempo op. Van veehouders wordt steeds meer verwacht dat zij aan steeds strengere eisen en regels gaan voldoen op het gebied van milieu, ammoniak, volksgezondheid, dierwelzijn, hygiëne en duurzaamheid. Daarvoor moeten veehouders vaak forse investeringen doen om aan deze strenge eisen en regelgeving te kunnen voldoen.

Gezien de locatie is gelegen in een gebied met een groot aantal nabijgelegen burgerwoningen, is een verdere voortzetting van de varkenshouderij geen vanzelfsprekendheid. Dit is de reden waarom de initiatiefnemer heeft onderzocht wat de mogelijkheden waren voor de beëindiging van het intensieve veehouderijbedrijf ter plaatse.

Het uitsluitend beëindigen van de intensieve veehouderij op de locatie en het omschakelen van de huidige bedrijfswoning naar een burgerwoning biedt voor de initiatiefnemer alleen te weinig financieel perspectief. Bij de beëindiging van de veehouderij zullen de stallen moeten worden gesloopt zonder dat hier nog een rendement uit kan worden behaald. Daarmee zijn de kosten erg hoog. Om te zorgen voor meer financiële draagkracht wenst de initiatiefnemer daarom, naast de omschakeling van de huidige bedrijfswoning naar een burgerwoning, tevens te voorzien in een vergroting van de inhoud van de woning, een grotere oppervlakte bijgebouwen bij de woning en een ruimte-voor-ruimte titel te genereren voor een woning elders. De rechten en m² voor deze extra ruimte-voor-ruimte woning zullen uit het eigen bedrijf worden gehaald. Op die manier kan uit de noodzakelijke sloop alsnog voldoende rendement worden behaald. De locatie voor ruimte-voor-ruimte woning zal nog nader worden bepaald en verder worden uitgewerkt.

Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten dat het plan voor Hool 41 te Erp in principe ruimtelijk voorstelbaar is, onder nadere voorwaarden.

Ruimtelijke randvoorwaarden
Voor de uitwerking van het plan naar een haalbaar plan gelden de volgende randvoorwaarden, conform weergegeven als in het principebesluit:

a. Ruimtelijk kader:
   In principe medewerking te verlenen aan het omschakelen/saneren van een agrarische bedrijfslocatie naar de bestemming “Wonen’’ te Hool 41 Erp onder voorwaarden.

   - Er aan de voorwaarden wordt voldaan omschreven in artikel 4.8.8 uit het bestemmingsplan Buitengebied van Veghel, met uitzondering van de oppervlaktemaat van de bijbehorende bouwwerken en de inhoudsmaat voor de woning.
   - De vergroting van de inhoud van de beoogde woning tot maximaal 1000m³ voldoet aan de voorwaarden omschreven in artikel 7.14 uit het bestemmingsplan Harmonisatie van diverse regeling –Laaghangend fruit.
   - De vergroting van het maximaal toegestane aantal m² van 300m² aan bijbehorende bouwwerken voldoet aan de voorwaarden omschreven in artikel 7.15 uit het bestemmingsplan Harmonisatie van diverse regelingen – Laaghangend fruit.

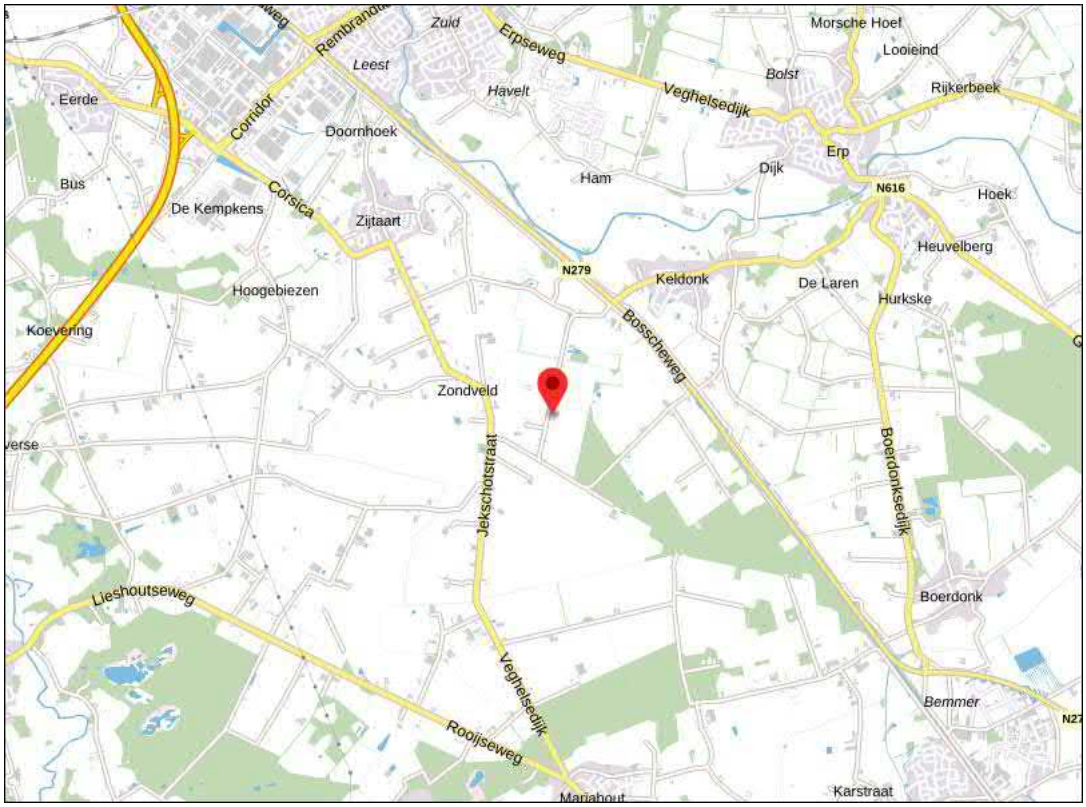
b. Parkeren:
   Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

c. Milieuaspecten:
   Binnen de ruimtelijke procedure dient u nader onderzoek te doen naar water, groen en milieuaspecten (bodem, geluid, externe veiligheid enz.)
d. Dialoog:
   In de planuitwerking vragen wij u de belangen van derden mee te nemen door middel van het voeren van de ruimtelijke dialoog. Dit overleg dient u te voeren voorafgaand aan de ruimtelijke procedure.
e. Aanmeldnotitie mer:
   Het kan zijn dat u een aanmeldnotitie beoordeling milieueffectrapportage dient aan te leveren bij de gemeente. Wanneer dit noodzakelijk is dienen wij deze notitie tijdig te ontvangen. Dit betekent ten minste 8 weken voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning of de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan legt derhalve een planologische en juridische basis om de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Hool 41 te kunnen realiseren. De met dit bestemmingsplan aangetoonde ruimtelijke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid heeft betrekking op het plan betreft de omschakeling/sanering van een agrarische bedrijfslocatie naar de bestemming “Wonen’’.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Meierijstad, aan de Hool 41 te Erp. Het plangebied ligt op korte afstand ten zuidwesten van Erp en ten zuidoosten van Veghel. In afbeelding 1 is de globale ligging van het plangebied aangegeven. Afbeelding 2 geeft de begrenzing van het plangebied weer.



Afbeelding 1: Ligging plangebied Hool 41 te Erp

Afbeelding 2: Begrenzing plangebied Hool 41 te Erp

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor deze locatie is 22 oktober 2015 het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ vastgesteld. Volgens dit bestemmingsplan gelden voor de locatie de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 4
- Functieaanduiding: intensieve veehouderij
- Gebiedsaanduiding: landbouw
- Gebiedsaanduiding: struweel
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – verwervingsgebied 1
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone - radar

Afbeelding 3 geeft het bestemmingsvlak van Hool 41 weer.

Afbeelding 3: Bestemmingsvlak Hool 41 te Erp

1.3.1 Strijdigheid voorgenomen plan met bestemmingsplan

De strijdigheid van het voorgenomen plan met het vigerende bestemmingsplan is gelegen in het feit dat ter plaatse van het plangebied een agrarische bestemming rust. Initiatiefnemer heeft het voornemen om het intensieve veehouderijbedrijf op de locatie volledig te beëindigen en de locatie te herbestemmen tot de bestemming ‘wonen’ en daarbij de inhoud van de woning en de oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten boven de toegestane maatvoering. Hiervoor wil de initiatiefnemer gebruik maken van de mogelijkheden uit bestemmingsplan ‘Harmonisatie van diverse regelingen - Laaghangend fruit’. Binnen dit plan is het mogelijk middels een afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen waarbij de inhoud van de woning en het aantal m² bijbehorende bouwwerken groter mag zijn dan op grond van het bestemmingsplan Buitengebied.
Een wijzigingsprocedure op grond van het bestemmingsplan Buitengebied kan niet gelijktijdig met een afwijkingsprocedure middels een omgevingsvergunning op grond van het bestemmingsplan Harmonisatie van diverse regelingen - Laaghangend Fruit. Daarom is er gekozen voor een herziening van het bestemmingsplan.

1.4 LEESWIJZER

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan, met de huidige en de beoogde situatie. In hoofdstuk 3 is het beleidskader opgenomen dat van toepassing is op dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 worden de juridische aspecten en planverantwoording nader toegelicht. In dit hoofdstuk wordt antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd en juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de planregels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de planregels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 HUIDIGE SITUATIE

De initiatiefnemer voert momenteel op de locatie een agrarische intensieve veehouderij, zijnde een varkenshouderij uit.

In de huidige situatie zijn er ter plaatse een bedrijfswoning (615 m³) die middels een overkapping (69 m²) geschakeld is met een bijgebouw (58 m²). Daarnaast zijn er diverse dierverblijven en andere bedrijfsgebouwen aanwezig met een totale oppervlakte van 2.122 m². Zie afbeelding 4.

Afbeelding 4: Huidige situatie

2.2 BEOOGDE SITUATIE

Het intensieve veehouderijbedrijf op de locatie zal in zijn geheel worden beëindigd. Er zullen ter plaatse geen dieren meer gehouden gaan worden en geen agrarische activiteiten meer worden uitgevoerd.

In de beoogde situatie zal de huidige bedrijfswoning worden herbestemd als een burgerwoning. Door de huidige overkapping en het bijgebouw bij de woning te betrekken ontstaat een woning met een inhoud van 1.000 m³. Daarnaast zal aan de achterzijde van de woning een nieuw bijgebouw gerealiseerd worden met een oppervlakte van 300 m². Dus totale inhoud van de woning bedraagt in de beoogde situatie 1.000 m³. De totale oppervlakte van het bijgebouw bedraagt 300 m².

De zoon van initiatiefnemer, beoogd bewoner met zijn gezin, wenst bij de woning een voorziening te realiseren voor het uitvoeren van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten als ondergeschikte nevenactiviteit bij Wonen. Hierbij wordt gedacht aan kleinschalige werkzaamheden in ZZP-verband. Daarnaast wenst hij voldoende ruimte beschikbaar te hebben voor de opslag van hooi, het hobbymatig houden van klein-dieren en het stallen van aanhangers. Daarvoor is een bijgebouw van grotere omvang noodzakelijk.

Om een grotere inhoud van de woning te realiseren boven de maximale maatvoering van 750 m³, wordt gebruik gemaakt van de sloop-bonus regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan ‘Harmonisatie van diverse regelingen (“Laaghangend fruit”)’. De regeling wordt verder toegelicht in paragraaf 3.1.1. Voor de sloop van de eerste 750 m² geldt dat de woning met 0,5 m³ per m² sloop vergroot mag worden. Dat betekent dat voor het vergroten van de inhoud met 250 m³ er 500 m² aan overtollige bebouwing gesloopt moet worden.

Om een grotere oppervlakte aan bijgebouwen te realiseren boven de maximale maatvoering van 150 m² bij een woning, wordt eveneens gebruik gemaakt van de sloop-bonus regeling. Hierin is opgenomen dat voor iedere m² aan bebouwing die gesloopt wordt er 0,5 m² vergroting van de maximale oppervlakte aan bijbehorende bebouwing mag plaatsvinden tot een maximum van 300 m² per woning. Voor onderhavig geval betekent dat dat voor het bijgebouw bij de woning er een grotere oppervlakte gevraagd wordt van in totaal 150 m² en dat daardoor tenminste 300 m² aan bebouwing gesloopt dient te worden.

Het meerdere dat gesloopt wordt, zijnde 1.322 m², zal gesloopt worden in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling, om elders op een nader te bepalen plaats in het buitengebied een nieuwe ruimte-voor-ruimte kavel te realiseren. Als voorwaarde voor de regeling ruimte-voor-ruimte geldt dat voldoende kwaliteitswinst en milieuwinst moet worden behaald. Deze kwaliteitswinst en milieuwinst wordt onder andere behaald door het slopen van voldoende m² aan (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing behorende bij een varkens- of pluimveehouderij en door het intrekken van voldoende fosfaatrechten. Daarnaast zal de omgevingsvergunning, milieu worden ingetrokken. Bij het huidige intensieve veehouderijbedrijf van de initiatiefnemer zijn voldoende fosfaatrechten aanwezig om in te kunnen zetten voor de regeling ruimte-voor-ruimte.

Ter plaatse zal worden voorzien in een goede en bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Hierbij wordt rekening gehouden met bestaande elementen op het perceel en in de omgeving en wordt zo goed mogelijk aangesloten op de huidige in het gebied en het landschap voorkomende structuren.

Het voorgenomen initiatief is reeds uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan. In afbeelding 5 is de gewenste inrichting van het perceel, zoals in dit stedenbouwkundig plan is uitgewerkt, weergegeven. Het stedenbouwkundig plan is bijgevoegd als bijlage 1

Afbeelding 5: Beoogde situatie

2.2.1 SLOOP-BONUS REGELING

Op 27 januari 2021 is het bestemmingsplan ‘Harmonisatie van diverse regelingen (“Laaghangend fruit”)’ vastgesteld door de gemeente Meierijstad. In het bestemmingsplan is de sloop-bonus regeling opgenomen.

Middels de sloop-bonus regeling wil de gemeente de kwaliteit van het buitengebied verbeteren door mogelijkheden te bieden om nieuwbouw te plegen als oude stallen gesloopt worden. De sloopregeling is voor eigenaren van te slopen bebouwing een stimulans om bestaande (oude) bebouwing te slopen.

A. Vergroten inhoud woning (sloop-bonus)
Wanneer alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt (uitgezonderd de hoeveelheid bij recht toegestane bijgebouwen), worden verruimde mogelijkheden geboden voor het uitbreiden van de inhoud van de bestaande woning, tot een maximum van 1.000 m^3.

Voor het uitbreiden van de bestaande woning geldt de volgende regeling:

gesloopte oppervlakte	***extra uitbreiding woning in m³***
0 - 750 m² gesloopte bedrijfsgebouwen	0,5 m³ per gesloopte m²
> 750 m² gesloopte bedrijfsgebouwen	0,35 m³ per gesloopte m²

B. Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken (sloop-bonus)
Wanneer alle voormalige agrarische bijgebouwen worden gesloopt (uitgezonderd de hoeveelheid bij recht toegestane bijgebouwen) worden verruimde mogelijkheden geboden voor de oprichting van bijgebouwen. Er geldt dat voor elke m² gesloopte vrijgekomen (agrarische) bedrijfsbebouwing 50% van de gesloopte oppervlakte mag worden teruggebouwd in de vorm van een nieuw bijgebouw (of uitbreiding van bestaande bijgebouwen), tot een maximale oppervlakte van 300 m² (inclusief de oppervlakte van de reeds aanwezige bijgebouwen). In het kader van welstand kunnen nadere eisen worden gesteld aan het maximaal aantal op te richten bijgebouwen en de verschijningsvorm van de bijgebouwen. De regeling is bedoeld om ook op percelen met een relatief geringe oppervlakte aan vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing sloop van deze bebouwing te bevorderen.

3. BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, het rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden ook de specifiek voor het plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 NOVI

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 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:

a. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
b. Duurzaam economisch groeipotentieel;
c. Sterke en gezonde steden en regio's;
d. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo 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 gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige 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.
Onderhavige planontwikkeling heeft met name een gunstige uitwerking voor een ‘toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied’.

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten, krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij…'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien rijks-belangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028).

De provincies dienen deze nationale belangen te verankeren in hun eigen structuurvisies. Via de provinciale belangen en de provinciale verordening wordt het beleid vastgelegd voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeenten zijn vervolgens aan zet om het provinciale kader te vertalen in hun eigen beleid.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid Bro)

De ladder voor duurzame verstedelijking (Artikel 3.1.6. lid 2 , Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Sinds 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder van toepassing (besluit tot wijziging Bro). Een van de wijzigingen betreft een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

Conclusie plan(gebied)

Gelet op de onderliggende ontwikkeling voorziet het plan niet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

Ook conform actuele jurisprudentie wordt een ontwikkeling van twaalf woningen of meer gezien als stedelijke ontwikkeling. Aangezien onderhavige ontwikkeling slechts voorziet in het herbestemmen van de bedrijfswoning tot burgerwoning en de bouw van een bijgebouw, is er geen sprake van een

stedelijke ontwikkeling zoals gedefinieerd in het Bro. Het doorlopen van de ladder is daarmee niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld (14 december 2018). Deze omgevingsvisie bevat de visie van het provinciale bestuur op de Brabantse leefomgeving van de toe-komst (2050). Naar de uitgangspunten van de Omgevingswet zijn daarbij geen routes naar de gestelde doelen vastgelegd, omdat daarmee een beter samenspel en draagvlak kunnen ontstaan. De Omgevingsvisie zal onder meer de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaan vervangen.

De Omgevingsvisie kent één basisopgave: ‘werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit’. Elke ruimtelijke ontwikkeling moet - ongeacht de omvang – hieraan bijdragen. In vier hoofdopgaven worden nadere accenten gelegd:

1. werken aan de Brabantse energietransitie;
2. werken aan een klimaatproof Brabant;
3. werken aan een slimme netwerkstad;
4. werken aan een concurrerende, duurzame economie.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is geregeld dat de provincie een verordening kan opstellen waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is vastgesteld op 25-10-2019, geconsolideerd op 1 oktober 2022. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. De Interim omgevingsverordening is digitaal te raadplegen en vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen. De provincie heeft als eerste stap een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld.

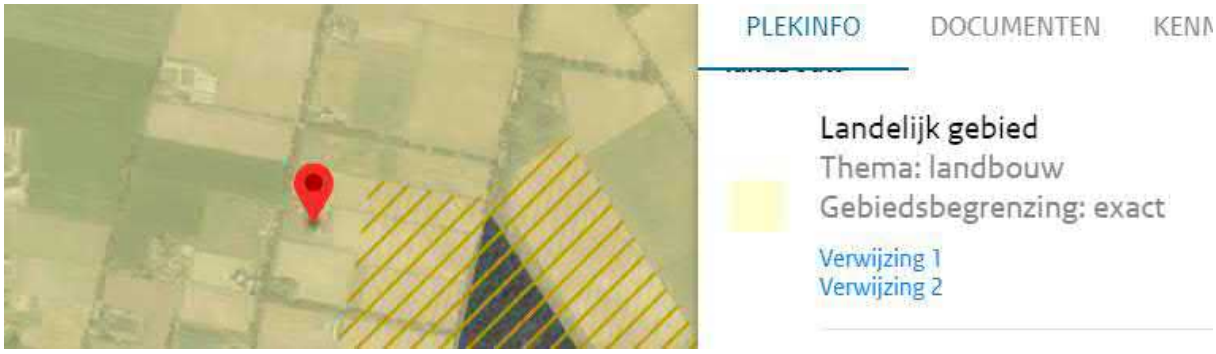
De projectlocatie is volgens de plankaart van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant gelegen in het landelijk gebied en het gemengd landelijk gebied. De artikelen 3.68, 3,69 en 3.9 zijn van toepassing op onderhavig initiatief aan de Hool 41, Erp

Landelijk gebied.

Landelijk gebied
De initiatieflocatie is gelegen in het landelijk gebied. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie.

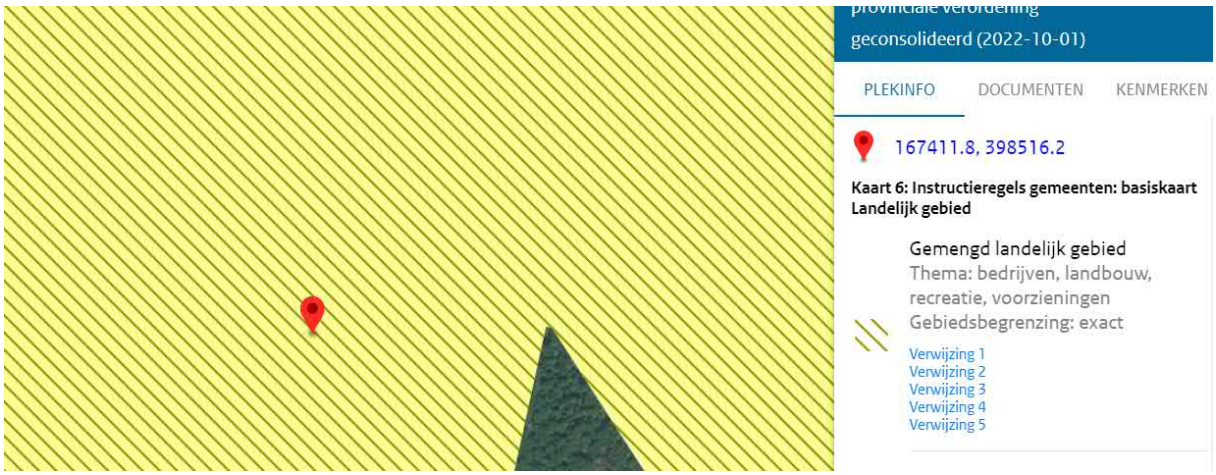
Hierbij is vooral de ontwikkeling van de landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen

Tevens gelden de Algemene regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit. De locatie is tevens gelegen in een zogenaamd ‘Stalderingsgebied’.



Een bestemmingsplan gelegen in het landelijk gebied onderscheidt, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, gebieden waar een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. Bestemmingen dienen aan te sluiten bij de plattelandseconomie, en moeten bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Een nieuwe bestemming, of wijziging daarvan, mag geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

Binnen het landelijk gebied is de locatie aangeduid als gemengd landelijk gebied (Glg).



Verwijzing 1 3.56 Glastuinbouwbedrijven in Glg
Verwijzing 2 3.76 Afwijkende regels omvang vrije-tijds-voorziening
Verwijzing 3 3.61 Vestiging agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch-verwant bedrijf in Gemengd landelijk gebied
Verwijzing 4 3.72 Afwijking bestaande lawaaisport
Verwijzing 5 3.74 Afwijkende regels niet-agrarisch bedrijf mestbewerking
Deze 5 instructieregels zijn niet van toepassing op dit dossier.

Wonen
Artikel 3.68 e.v. van de Interimverordening regelt het Wonen in het landelijk gebied.

Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied

Lid 1
Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;
b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Er is sprake van een voormalige bedrijfswoning dat wordt herbestemd tot burgerwoning. Dit is mogelijk door 3.69 'Afwijkende regels (burger)woningen' onder lid d. Zie hieronder.

Artikel 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 verzekerd dat:
    1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
    2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
b. Een inpandige splitsing van een beeldbepalende woonboerderij als:
    1. Een fysieke tegenprestatie wordt geleverd aan het versterken van de omgevingskwaliteit vergelijkbaar met de tegenprestatie voor een ruimte voor ruimtekavel; en
    2. De beeldbepalende woonboerderij wordt behouden.
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.
d. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
    1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
    2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Artikel 3.69, lid d is van toepassing, het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning. Er vindt geen splitsing plaats in meerdere woonfuncties. Alle overtollige bebouwing van het voormalig agrarische bedrijf zal worden gesloopt.

Conclusie

Aan de voorwaarden van artikel 3.69, lid d van de Interimverordening wordt voldaan, zodat dit aspect geen belemmering vormt voor deze ontwikkeling.

Kwaliteitsverbetering.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1
Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2
Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

Lid 3
Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

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

Lid 4
Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Deze kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit binnen het plangebied of elders in het buitengebied.
In de Omgevingsvisie en de Interimverordening is de rood-met-groen-koppeling vertaald in het principe ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’. 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. In de handreiking wordt een basisinspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond redelijk geacht.

Kwaliteitsverbetering landschap

Vitaal buitengebied (Kansen voor kwaliteit)
De gemeente Meierijstad hanteert een afwegingskader voor de herontwikkeling van vrijkomende (agrarische) bebouwing, waarbij de (directe) omgeving leidend is, een verbetering van de kwaliteit vereist is en de direct omwonenden en andere belanghebbenden worden betrokken. Allereerst mag een initiatief geen negatieve invloed hebben op de kwaliteit van de (directe) omgeving. Uit paragraaf 2.2 is reeds gebleken dat de ontwikkeling stedenbouwkundig verantwoord is en dat het perceel landschappelijk wordt ingepast. Daarnaast is in hoofdstuk 4 de invloed van voorgenomen ontwikkeling op de omgeving onderzocht en is geconcludeerd dat er geen belemmeringen worden verwacht. Naast deze omgevingsscan is het voor de gemeente Meierijstad van groot belang dat er ook wordt voorzien in een kwaliteitsimpuls. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen een basisinspanning en aanvullende kwaliteitsprestaties. De basisinspanning bestaat uit een goede landschappelijke inpassing van het totale erf waar de ontwikkeling deel van uitmaakt. Naast de basisinspanning geldt er voor sommige ontwikkelingen ook een aanvullende kwaliteitsprestatie. De invulling van de aanvullende kwaliteitsprestatie is maatwerk.

Het initiatief valt binnen de aangegeven afwijkingsbevoegdheden van het bestemmingsplan en is daarmee een relatief kleinschalige ontwikkeling en heeft beperkte impact op de omgeving. De beoogde ontwikkeling valt onder de volgende ontwikkeling binnen de Handreiking kwaliteitsverbetering, Meierijstad: wijziging bestemming agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarischtechnisch hulpbedrijf) of niet-agrarisch bedrijf in bestemming wonen of wonen met VAB aanduiding, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500m² voormalige bedrijfsbebouwing resteert. Dit betekent dat het initiatief valt onder categorie 2 en hiermee alleen een landschappelijke inpassing volstaat. Er hoeven dus geen extra kwaliteitsverbeterende maatregelen te worden genomen.

Ter plaatse van het plangebied zal alle overtollige bebouwing gesloopt worden. De sanering van de verouderde stallen en de realisatie van een nieuw bijgebouw zal ter plekke een kwaliteitswinst opleveren. Daarnaast zal een groot deel van de aanwezige verharding weggenomen worden. Deze landschappelijke inpassing is bijgevoegd in bijlage 2. Naast de verbetering van de kwaliteit hecht de gemeente Meierijstad waarde aan het betrekken van de direct omwonenden in de planvorming. In paragraaf 3.3.4 wordt de omgevingsdialoog nader toegelicht.

Ad 1.
Deze kwaliteitswinst en milieuwinst wordt onder andere behaald door het slopen van voldoende m² aan (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing behorende bij een varkenshouderij en door het intrekken van fosfaatrechten.

Bij het gewenste initiatief zal sprake zijn van een stedenbouwkundige kwaliteitsslag. Dit is nader uitgewerkt in het stedenbouwkundig plan dat door een deskundige is opgesteld ten behoeve van het voorgenomen initiatief. Hiermee zal de beeldkwaliteit en de stedenbouwkundige kwaliteit van de locatie aanzienlijk verbeteren, waarmee ter plaatse een kwaliteitswinst wordt behaald. Zie bijlage 1 voor het stedenbouwkundig plan.

Ter plaatse wordt voorzien in een goede en bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Hierbij wordt rekening gehouden met bestaande elementen op het perceel en in de omgeving en wordt zo goed mogelijk aangesloten op de huidige in het gebied en het landschap voorkomende structuren. Zie bijlage 2 voor de landschappelijke inpassing.

Ad 2
Juridische en feitelijke verankering
De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt juridisch vastgelegd middels een ontwikkelingsovereenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Daarnaast wordt in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen die de uitvoering en instandhouding van de beplanting borgt.

Ad 3

In de beoogde situatie worden de agrarische bebouwing gesloopt. En wordt er verharding weggenomen. Hiervoor in de plaats wordt groen aangelegd. Hierdoor vindt een verbetering van de landschappelijke kwaliteit plaats.

Ad 4
Een bijdrage in het fonds is niet noodzakelijk.

Conclusie plan(gebied)
Onderhavig planvoornemen behelst de sloop van bestaande opstallen, het wegnemen van verharding, het behoud en herbestemmen van de bestaande bedrijfswoning en de bouw van een bijgebouw.

De planontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de ambities die de provincie nastreeft en heeft geformuleerd in de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Onderhavig (bestemmings)plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de omgevingsvisie en verordening. De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid van onderhavige ontwikkeling wordt gemotiveerd in hoofdstuk 4.

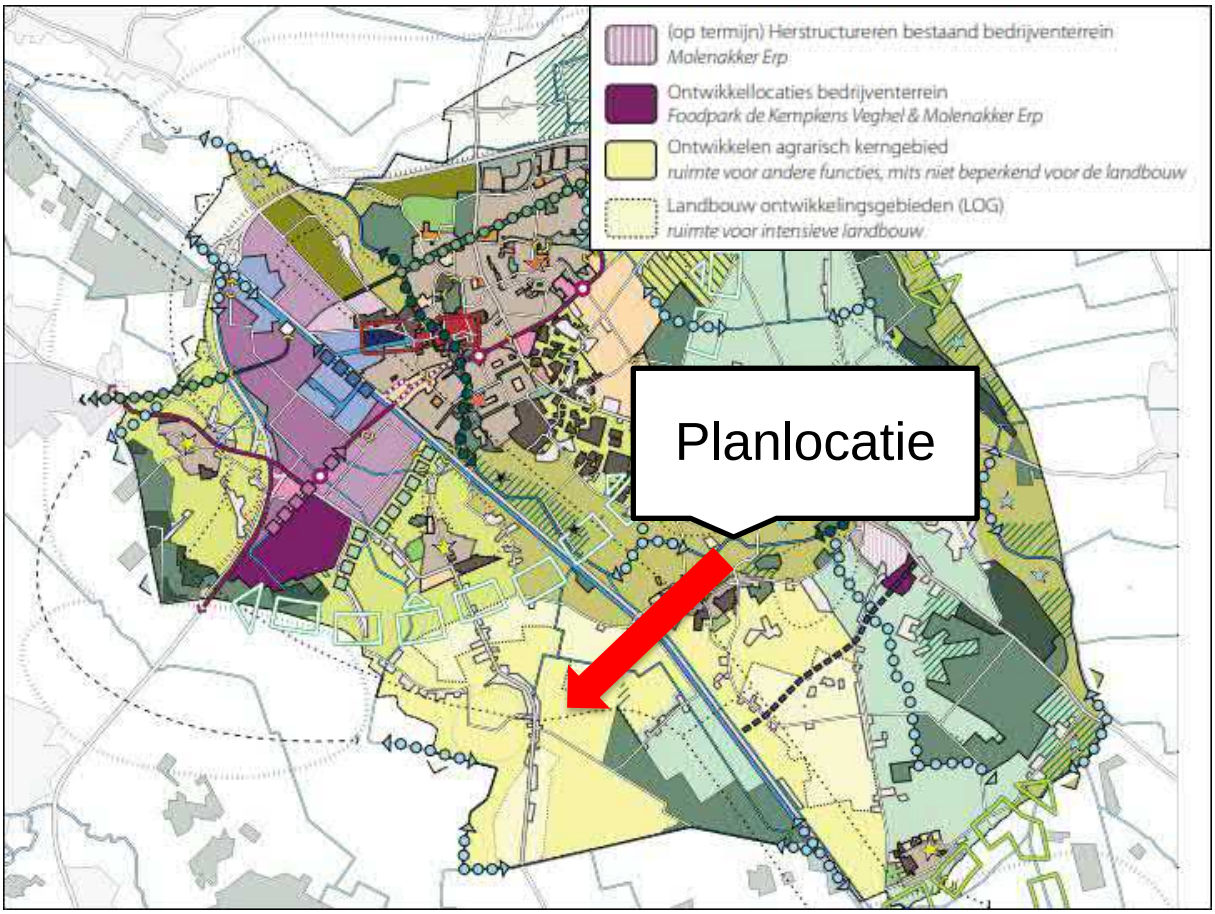
3.3 GEMEENTELIJK BELEID

De provinciale ruimtelijke beleidskaders zijn of moeten worden vertaald in het gemeentelijke ruimtelijke beleid. Het vigerende bestemmingsplan is reeds behandeld in paragraaf 1.3. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de Structuurvisie Veghel 2030, de Woonvisie Meierijstad, de Welstandsnota Meierijstad 2018, het Paraplubestemmingsplan parkeren en het VGRP+ 217-2022.

3.3.1 STRUCTUURVISIE VEGHEL 2030

‘Structuurvisie Veghel 2030’ is op 19 december 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Veghel. De visie bestaat uit twee delen, te weten het visiegedeelte en het uitwerkingsgedeelte. Programma’s waarin de basiskwaliteiten van de gemeente Veghel zijn verankerd zijn ‘stedelijk centrum Veghel’, ‘bedrijvig Veghel’ en ‘goed leven in Veghel’ welke in de structuurvisie worden uiteen gezet.

In Structuurvisie Veghel 2030 worden doelen gesteld van dermate abstract niveau dat deze nauwelijks direct toepasbaar zijn op onderhavig initiatief. In Structuurvisie Veghel 2030 is echter wel een visiekaart opgenomen waarin gebieden worden gemarkeerd waar ambities aan worden gekoppeld. De visiekaart uit de Structuurvisie Veghel 2030 met daarin de ligging van de planlocatie wordt weergegeven in afbeelding 6.



Afbeelding 6: Kaart structuurvisie Veghel 2030

In Figuur 6 wordt de kaart weergegeven die hoort bij Structuurvisie Veghel 2030. Blijkens deze kaart is de planlocatie gelegen in een gebied dat is aangewezen als een 'Ontwikkelen agrarisch kerngebied'. Dit gebied wordt beschreven als een gebied dat het agrarische kerngebied vormt binnen de gemeente, waar landbouw en veeteelt leidend zijn. Maar waar andere functies inpasbaar zijn, mits ze de landbouw niet in de weg zitten. Landbouw vormt in het buitengebied weliswaar een belangrijke drager, maar de groeiruimte is veel beperkter. Daardoor bieden deze gebieden ruimte voor andere functies, zoals wonen, recreatie en voorzieningen.

Conclusie plan(gebied)

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen agrarische bedrijven. Enkel woningen. Het betreffende plan zal de landbouw dan ook niet in de weg zitten. Dit wordt verder toegelicht onder hoofdstuk 4. Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat Structuurvisie Veghel 2030 geen belemmeringen vormt voor het onderhavige initiatief

3.3.2 WOONVISIE MEIERIJSTAD

Meierijstad wil een stad zijn met een aantrekkelijk woonklimaat en een woningaanbod voor iedereen. Gestreefd wordt, naast vitale wijken en kernen, naar een gevarieerd woningaanbod in aantrekkelijke, leefbare buurten om ruimte en kansen te bieden aan alle bevolkingsgroepen en leefstijlen.

Waar de vergrijzing, de gezinsverdunning en de inclusieve samenleving, waar iedereen meedoet en tot zijn recht komt, om aandacht vragen. Waar de gemeente duurzaam en zorgvuldig gebruik maakt

van de ruimte en bestaand vastgoed. Een woonbeleid wat toekomstbestendig is en haar basis vindt in de woningbehoefte van de woningzoekenden.

Om te voorzien in de diversiteit van woningbehoeften en wensen van eigen inwoners en van hen die zich in Meierijstad al dan niet tijdelijk willen vestigen, geeft de gemeente ruimte aan woningbouwplannen. Voor de woningbehoefte wordt niet alleen gekeken naar de korte maar ook naar de lange termijn. Waar het goede van het landelijk wonen wordt behouden en de meer stedelijke kern aantrekkelijker wordt gemaakt en wordt versterkt. En waar de gemeente samenwerkt met plaatselijke partners en inwoners, maar ook met de regio. De gemeente richt de aandacht op vier thema's en de realisatiekracht van deze visie:

1. de dynamiek van de woningmarkt: een continue afstemming van de vraag naar passende woningen en het aanbod (bestaand en nieuw) in relatie tot de behoefte op de langere termijn onder wisselende omstandigheden;
2. wonen, welzijn en zorg: de samenhang tussen demografische ontwikkelingen (de vergrijzing en toename van eenpersoonshuishoudens), de transitie in het sociale domein gericht op een inclusieve samenleving waar iedereen meedoet en de invloed daarvan op de leefomgeving;
3. duurzaamheid: aandacht voor de energetische uitdagingen en het zo optimaal mogelijk gebruik maken van bestaande infrastructuur en vastgoed;
4. leefbaarheid: een juiste balans tussen enerzijds de specifieke woonkwaliteiten en anderzijds een divers woningaanbod wat de kracht en eigenheid van wijken en kleine kernen recht doet.

De gemeente Meierijstad geeft prioriteit aan inbreidingsplannen boven uitbreidingsplannen. De gemeente werkt aanvullend op deze woonvisie aan een transformatievisie. Daarin worden potentiële inbreidings- en transformatielocaties in kaart gebracht en wordt een afwegingskader opgenomen.

De gemeente geeft tevens aan meer ruimte te willen bieden aan nieuwe woonvormen voor ouderen die willen doorstromen. Daarbij wil de gemeente de doorstroming van ouderen naar meer geschikte woningen stimuleren. De gemeente legt het accent op het bouwen voor de doorstroming door goede alternatieven te realiseren voor ouderen (de woonwensen van ouderen in met name de kleinere kernen) en dure scheefwoners (in met name de grotere kernen). Daarbij wordt ingezet op inbreiding in bestaande kernen met aandacht voor kwaliteitsverbetering en zorgvuldig ruimtegebruik en behoud van de kracht van de kern. Een dergelijke kwaliteitsverbetering, die ook kan resulteren in unieke woonconcepten op unieke plekken is bijvoorbeeld wenselijk voor vastgoed dat niet meer voor het oorspronkelijke doel wordt gebruikt, leeg staat of al gesloopt is.

Conclusie plan(gebied)
Onderhavige planontwikkeling doet geen afbreuk aan de uitgangspunten, ambities en doelstellingen, zoals opgenomen in de nieuwe Woonvisie Meierijstad. De bedrijfswoning wordt herbestemd tot burgerwoning en blijft behouden voor de toekomst en de Ruimte-voor-Ruimte woning kent een andere grondslag. Zo zijn de reguliere gemeentelijke beleidsuitgangspunten en -doelstellingen op het gebied van wonen en volkshuisvesting niet direct van toepassing op bouwplannen.

3.3.3 WELSTANDSNOTA MEIERSTAD 2018

De Welstandsnota Meierijstad 2018 is vastgesteld op 5 juli 2018. De welstandsnota heeft de ambitie om bij te dragen aan een hoogwaardige woon- en leefomgeving voor iedereen in Meierijstad en geeft daarom nuttige aanwijzingen bij nieuw- en verbouwplannen. De nota is gebaseerd op bestaand welstandsbeleid uit de nota's van Schijndel, Veghel en Sint-Oedenrode, aangevuld met het actuele thema duurzaamheid. De verschillen in de nota's zijn genivelleerd door nog meer delen van het grondgebied welstandsvrij te verklaren. In die gebieden is voor nieuwe bouwinitiatieven wel een welstandsbeoordeling van toepassing.

Met het nieuwe voorstel wordt de gebiedsgerichte welstandsbeoordeling beperkt tot de gebieden met een beeldkwaliteitsplan. In de overige gebieden blijft de welstandsbeoordeling beperkt tot de 'objectbeoordeling' (onder andere monumenten) of 'themabeoordeling'(reclames).
De welstandsbeoordeling wordt niet volledig afgeschaft, maar wel overal waar het verantwoord is. De welstandsbeoordeling blijft beperkt tot:

1. de centrumgebieden van Schijndel, Veghel, Sint-Oedenrode en Erp;
2. monumenten;
3. beeldbepalende en cultuurhistorisch waardevolle panden;
4. bijzondere bebouwing en ensembles;
5. gebieden met een beeldkwaliteitseisen;
6. nieuwbouw in de overige gebieden.

Zodoende is er geen welstandsbeoordeling meer nodig voor de volgende initiatieven:

a. Veel voorkomende (kleinere) vergunningplichtige bouwwerken. Deze werden voorheen beoordeeld aan de zogenaamde sneltoetscriteria. De initiatiefnemers krijgen nu dus meer vrijheden, maar tegelijkertijd ook een grotere verantwoordelijkheid voor behoud van de ruimtelijke kwaliteit.
b. Vergunningplichtige verbouwingen in alle kerkdorpen en de historische linten in de drie kernen. Nieuwe bouwinitiatieven op deze plaatsen worden wel beoordeeld aan de criteria nieuwbouw of de beoordelingscriteria in het op te stellen beeldkwaliteitsplan. Samen met de regels in het bestemmingsplan stimuleren we het behoud van identiteit en karakter van deze gebieden.
c. Vergunningplichtige bouwinitiatieven anders dan nieuwbouw in de overige gebieden.
d. Vergunningvrije bouwactiviteiten in gebieden met een beeldkwaliteitsplan.

Conclusie plan(gebied)

Het plangebied is gelegen in een gebied waarvoor een welstandsbeoordeling noodzakelijk wordt geacht, mits er sprake is van nieuwbouw. Onder nieuwbouw verstaat de nota:

a. het (her)oprichten van een hoofdgebouw;
b. een uitbreiding aan een woning of woongebouw van meer dan 300 m²;
c. een uitbreiding aan een niet-woongebouw van meer dan 1.500 m²;
d. het ingrijpend wijzigen (meer dan 50% van de oppervlakte) van een gebruiksfunctie en/of bouwlaag van de voorzijde van het hoofdgebouw.

Op de planlocatie is er geen sprake van nieuwbouw zoals beschreven in de Welstandsnota. Enkel wordt een nieuw bijgebouw gerealiseerd van 300m². Hieruit kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen initiatief voldoet aan de Welstandsnota.

3.3.4 Bestemmingsplan Buitengebied

De locatie is gelegen in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied. Een wijzigingsbevoegdheid is op genomen in artikel 4.4.8 van dit plan. Dit artikel is hieronder weergegeven en vormt de basis voor de bestemmingsplanherziening.

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;
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;
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;
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;
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;
f. in afwijking van het bepaalde onder d en e dient cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te allen tijde gehandhaafd te blijven;
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;
h. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
i. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
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.

Ad a
Ter plaatse worden geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer uitgevoerd. Daarnaast is de bestaande bedrijfsbebouwing zeer verouderd, waardoor hervestiging van een agrarisch bedrijf gepaard gaat met investeringen welke niet zijn gewenst. De agrarische bedrijfsgebouwen zullen dan ook worden gesloopt. Het nieuw te bouwen bijgebouw zal dienst doen als gebouw voor kleinschalige werkzaamheden in ZZP-verband en voor de opslag van hooi, het hobbymatig houden van kleindieren

en het stallen van aanhangers en zal ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. Daarnaast zal de milieuvergunning voor het houden van vee op de locatie ingetrokken worden.

Ad b
In de huidige situatie is één bedrijfswoning aanwezig. In de beoogde situatie zal deze gewijzigd worden naar één burgerwoning

Ad c
Hieraan zal worden voldaan.

Ad d
De oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij de woning bedraagt na wijziging maximaal 300 m² . Deze oppervlakte is van belang voor de activiteiten met betrekking tot de beoogde activiteiten, zie a. De wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Buitengebied staat tot maximaal 200 m² aan bijgebouwen toe.
Beleidsmatig wordt 300 m² aan bijgebouwen mogelijk gemaakt in artikel 7.15 van het bestemmingsplan: Harmonisatie van diverse regelingen (“laaghangend fruit”) middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Derhalve wordt gekozen voor een bestemmingsplan herziening voor het toestaan van 300 m² bijgebouwen, overeenkomstig het beleid van het bestemmingsplan Harmonisatie van diverse regelingen (“laaghangend fruit”)

Ad e.
Er is sprake van een vergroting van de woning (inclusief de bestaande overkapping en bijgebouw bij de woning). De woning blijft ongewijzigd behouden maar de overkapping en bijgebouw worden bij de woning betrokken. Hiervoor is gebruik gemaakt van de sloop-bonus regeling.
De wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Buitengebied staat tot maximaal 900 m³ als inhoud van een woning toe.
Beleidsmatig wordt 1.000 m³ voor de inhoud van een woning mogelijk gemaakt in artikel 7.14 van het bestemmingsplan: Harmonisatie van diverse regelingen (“laaghangend fruit”) middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Derhalve wordt gekozen voor een bestemmingsplan herziening voor het toestaan van een woning met een inhoud van 1.000 m³, overeenkomstig het beleid van het bestemmingsplan Harmonisatie van diverse regelingen (“laaghangend fruit”)

Ad f
Niet van toepassing.

Ad g
De wijziging is vanuit bovenstaande oogpunten acceptabel en zal in hoofdstuk 4 worden toegelicht.

Ad h
De wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of- ontwikkeling van omliggende bedrijven. Dit aspect zal in hoofdstuk 4 verder worden uitgewerkt.

Ad i
Voorgenomen ontwikkeling voorziet in een zorgvuldige landschappelijke inpassing welke is bijgevoegd in bijlage 2 en nader uitgewerkt in hoofdstuk 3.2.2.

Ad j
Door de sloop van de verouderde bebouwing en nieuwbouw bijgebouw gaat onderhavig planvoornemen gepaard met een fysieke verbetering van de kwaliteit in de omgeving. Daarnaast wordt het perceel landschappelijk ingepast. In paragraaf 3.2.2 is deze kwaliteitsimpuls toegelicht

Omgevingsdialoog
Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de visie van de gemeente Meierijstad. Hierin speelt het maatschappelijk draagvlak een belangrijke rol. De omwonenden en directe omgeving moeten worden betrokken bij het genereren van draagvlak. De directe omgeving heeft betrekking op iedereen waarop het initiatief effect heeft. In dit geval zijn dat omwonenden aan de Hool X.
De initiatiefnemer heeft de omwonenden op de hoogte gebracht van de gewenste ontwikkelingen op de planlocatie. Van de kennisgeving en de reactie van de betrokken personen is een schriftelijke reactie opgesteld. De formulieren van de omgevingsdialoog zijn bijgevoegd als Bijlage 4.

3.3.5 Paraplubestemmingsplan parkeren / Nota Parkeren 2018

Vanaf 1 juli 2018 zijn de stedenbouwkundige voorschriften uit de Bouwverordening komen te vervallen. Eén van de consequenties van het vervallen van de stedenbouwkundige voorschriften is dat vanaf dat moment bij het verlenen van een omgevingsvergunning niet meer op basis van de Bouwverordening getoetst kan worden aan de gemeentelijke parkeernormen. De wetgever heeft het mogelijk gemaakt om via het bestemmingsplan regels te stellen over parkeernormen.

Het Paraplubestemmingsplan Parkeren is op 31 januari 2019 vastgesteld, waarmee aan Nota Parkeernormen Meierijstad 2018 getoetst dient te worden. Dit betekent dat de parkeernormen bij (bouw)plantoetsing nu aan de bestemmingsplannen gekoppeld gaan worden.

Het plan bevat daarnaast een mogelijkheid voor het bevoegd gezag om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de normen, mits aangetoond wordt dat dit niet zal leiden tot onvoldoende parkeergelegenheid. Het niet in stand houden van parkeerplaatsen wordt bovendien aangemerkt als zijnde strijdig met het bestemmingsplan.

Conclusie plan(gebied)
Met onderhavig plan wordt geen afbreuk gedaan aan de maatregelen en doelstellingen die gemeente voor ogen heeft. Volgens het paraplubestemmingsplan Parkeren moeten er 3 parkeerplaatsen aanwezig zijn op de locatie. In hoofdstuk 4.8 wordt nader ingegaan op de aspecten verkeer en parkeren in relatie tot de onderhavige ontwikkeling. Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in het Paraplubestemmingsplan parkeren / Nota Parkeren 2018.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

4.1.1 GEBIEDSTYPEN

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: 'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.'

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van sterke menging van functies. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Onderstaande tabel geeft de richtafstanden weer voor de verschillende omgevingstypes.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.1.2 Situatie plangebied

De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

In de nieuwe situatie is sprake van een woonbestemming. Dit betreft een functie waarbij geen sprake is van het veroorzaken van hinder. Door de functieverandering worden de intensieve agrarische bedrijfsactiviteiten opgeheven, wat het woon- en leefklimaat voor omwonenden doet verbeteren.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe (gevoelige) functie binnen het plangebiedgebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. De directe omgeving van het projectgebied wordt gekenmerkt door voornamelijk burgerwoningen. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt op circa 157 meter. Dit betreft het bedrijf op de locatie Hool 39 te Erp.

In de onderstaande tabel is het dichtstbijzijnde agrarisch bouwvlak opgenomen. In de tabel zijn tevens de VNG-richtafstanden en de daadwerkelijke afstand tussen de nieuwe woonbestemmingsvlakken binnen het plangebied en het betreffende agrarische bouwvlak opgenomen. De overige bouwvlakken liggen buiten de 200 meter, de richtafstand voor agrarische bedrijven.

Adres	Omschrijving	Milieucategorie	Max. richtafstand (rustige woonwijk)	Werkelijke afstand tot bouwvlak
Hool 39	paardenhouderij	3.1	50	157

4.1.3 CONCLUSIE

De gewenste ontwikkeling past op grond van de Brochure Bedrijven en Milieuzonering op de locatie van de initiatiefnemer en dat omliggende woningen en bedrijven zullen geen overlast ondervinden van het initiatief.

4.2 GELUID

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt een belangrijk juridisch kader voor het Nederlandse geluidbeleid. De wet biedt geluidsgevoelige gebouwen en terreinen (zoals woningen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, psychiatrische inrichtingen en de terreinen daaromheen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door middel van zonering. Voor de geluidsgevoelige objecten moeten bepaalde grenswaarden in acht worden gehouden.

4.2.1 SITUATIE PLANGEBIED

Wegverkeerslawaai

Het wijzigen van de intensieve veehouderij naar Wonen kan niet gerealiseerd worden binnen het huidige bestemmingsplan. Voor de locatie is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Voor de omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning is een geluidbeoordeling nodig. Omdat de bestemming ligt in de geluidzone van de weg Hool (60 km/h) moet er getoetst worden of er voldaan wordt aan de Wet geluidhinder. Toetsing van de berekende geluidbelastingen aan de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde dient per geluidbron (weg) afzonderlijk te geschieden op de gevels van de geluidgevoelige bestemming. De voorkeursgrenswaarde bedraagt bij nieuwe bestemmingen met een woonfunctie 48 dB. Verder is bij aanwezige wegen en nog niet geprojecteerde geluidgevoelige woonfunctie onder bepaalde voorwaarden een ontheffing tot maximaal 53 (wegen buiten bebouwde kom) mogelijk.

Voor dit project is voor de geluidbeoordeling een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

De conclusie uit het akoestisch onderzoek is hieronder weergegven.
“Geconcludeerd kan worden dat ten gevolge van het Hool de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de voorgevel wordt overschreden. Maatregelen aan de bron en in de overdracht zijn niet reëel. De hoogste geluidsbelasting op de woning bedraagt 51 dB. De geluidsbelastingen zijn inclusief de wettelijke aftrek conform artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. Ruimtelijke ordening. De hoogste cumulatieve geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woning bedraagt 56 dB. De binnenwaarde in de verblijfsruimten wordt getoetst / gewaarborgd door de vereisten uit het Bouwbesluit, te weten 33 dB. Om deze binnenwaarde te halen, moet bij onderhavig project met deze geluidsbelasting op de gevel een minimale geluidsisolatie van (56-33=) 23 dB worden bereikt. Met de toegepaste bouwkundige maatregelen aan de woning (spouwmuur, dubbel glas, dakisolatie) zal hieraan ruimschoots worden voldaan. Hierdoor is een goed woon- en leefklimaat ook in de woning gegarandeerd. Op het terras / tuin van de woning is eveneens sprake van een goed woon- en leefklimaat.”

Railverkeerslawaai en industrielawaai
Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een gezoneerd bedrijventerrein of van een spoorlijn. Hierdoor is dit aspect niet relevant. Het onderdeel industrielawaai vormt daarom geen belemmering.

4.2.2 CONCLUSIE

Er kan worden geconcludeerd dat de aspecten geluid en wegverkeerslawaai geen belemmeringen vormen voor het planvoornemen. Wel dient er gelijktijdig met het vaststellen van het bestemmingsplan een hogere waarde procedure doorlopen te worden voor het toestaan van een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde.

4.3 BODEMKWALITEIT

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Op alle locaties waar een ingrijpende functiewijziging wordt voorzien dient een bodemtoets te worden uitgevoerd. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten moet vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een bodemsanering.

Om te kunnen bepalen of de bodemkwaliteit geschikt is voor de woonfunctie dient er eerst een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 in het plangebied met de toekomstige bestemming wonen te worden uitgevoerd. Ook waar in het plangebied sprake is (geweest) van bodembedreigende activiteiten dient de bodemkwaliteit bepaald te worden. Tevens dient er een asbestonderzoek in bodem conform de NEN 5707 voorafgaand aan de sloop ter plaatse van de met asbest(vezels)verdachte toplaag van de onverharde drupzones en infiltratieplekken van het hemelwater bij de te slopen stallen, veldschuur en opslagloods te worden uitgevoerd. Indien er sprake is van gecoate asbesthoudende golfplaten op de daken, dan dient de toplaag van de onverharde drupzones en de infiltratieplekken van het hemelwater naast asbest ook op PCB te worden onderzocht.

4.3.1 SITUATIE PLANGEBIED

Bodemonderzoek is uitgevoerd. Zie bijlage 5. De conclusie van het onderzoek is hieronder ingevoegd. ” In uw opdracht is een onderzoek uitgevoerd op een bodemmonster gemerkt als: “Hool 41 Keldonk”.

Het doel van het onderzoek is een beeld te geven van de milieukwaliteit door middel van een analyse op het standaard milieu pakket ”schone grond” volgens NEN 5740. De analyseresultaten zijn als bijlage bijgevoegd en zijn alle geaccrediteerd door de R.v.A. (Raad van Accreditatie, voorheen STERLAB).

Dit monster van deze grond blijkt niet verontreinigd.
Er zijn in het geheel geen stoffen aangetroffen boven de streefwaarde, dat wil zeggen dat dit monster niet als verontreinigd wordt beschouwd. Er is in deze bodemlaag op deze (dit) locatie(deel) geen nader onderzoek noodzakelijk. Zie verder de tabel geschiktheidsbeoordeling voor de verschillende soorten van grondgebruik.”

4.3.2 CONCLUSIE

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem – na het na de sloop doorlopen van een aanvullend asbest in bodemonderzoek en het treffen van eventueel noodzakelijke vervolgacties – geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.4 LUCHTKWALITEIT

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

4.4.1 BESLUIT EN DE REGELING NIET IN BETEKENENDE MATE BIJDRAGEN

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.4.2 BESLUIT GEVOELIGE BESTEMMINGEN

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet milieubeheer nodig.

4.4.3 SITUATIE PLANGEBIED

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 aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Onderhavig plan heeft uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt het plan ruim onder de 3% grens voor PM_{10} of NO_2.

Het plan draagt dan ook ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit NIBM en de Regeling NIBM. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling.

Verder geldt dat het plangebied niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg of een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het Besluit gevoelige bestemmingen niet van toepassing is.

4.4.4 Conclusie

Het bestemmingsplan zelf biedt daarmee geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. De realisatie van het bestemmingsplan houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit, er is sprake van een project wat niet-in-betekenende-mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.5.1 SITUATIE PLANGEBIED

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. In afbeelding 7 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.

Afbeelding 7: Uitsnede risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

4.5.2 CONCLUSIE

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

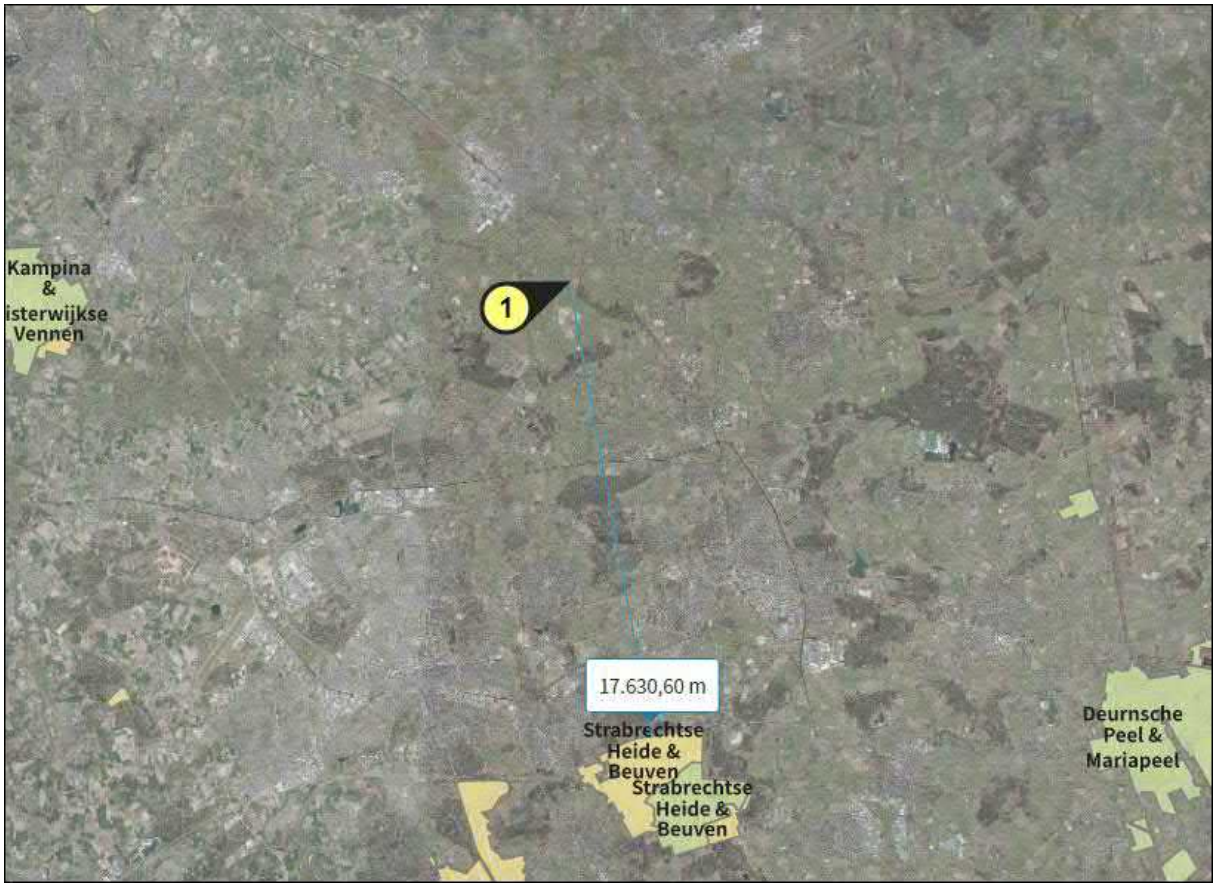
- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.6 ECOLOGIE

Natura 2000-gebieden

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

In afbeelding 8 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000 gebieden weergegeven.



Afbeelding 8: Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000 (bron: www.aerius.nl)

Het plangebied bevindt zich op circa 17,6 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Strabrechtse Heide & Beuven.

Gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van de ontwikkeling ten opzichte van de huidige situatie, kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

Stikstof

Daarnaast zal door de beëindiging van de veehouderij de uitstoot van ammoniak en stikstofoxiden vrijwel in zijn geheel worden beëindigd. Dit betekent een verbeterde situatie voor natuurgebieden met voor stikstof gevoelige leefgebieden en/of soorten. De beëindiging van de veehouderij betekent

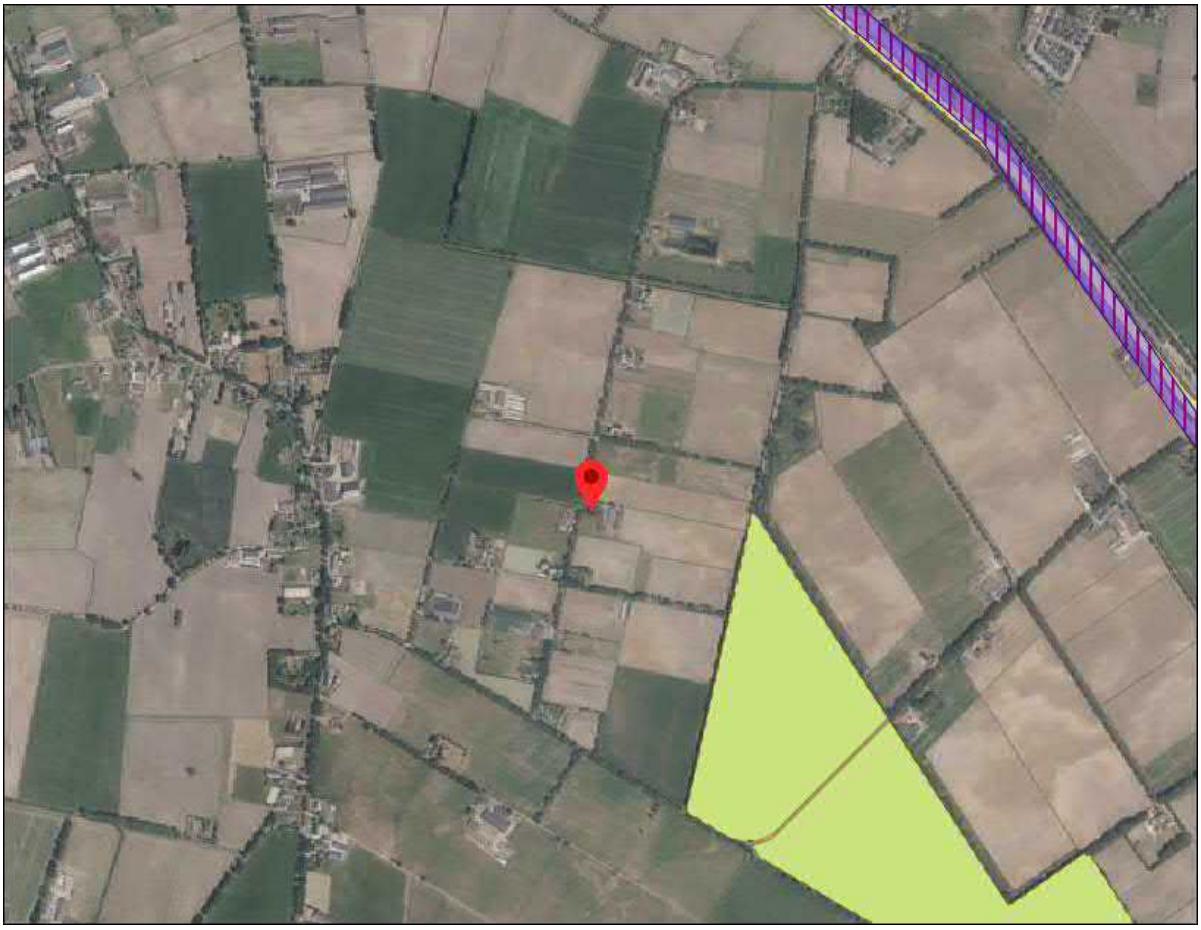
daarmee een mindere belasting van natuurgebieden in de omgeving, waarmee wordt bijgedragen aan de doelstellingen van de overheid voor een verminderde uitstoot van stikstof op belangrijke natuurgebieden. Het voorgenomen initiatief heeft daarmee een positief effect op de natuur.

Om bovenstaande te kunnen motiveren is een Aerius-berekening gemaakt. In deze berekening is uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden die het plan biedt, inclusief flexibiliteitsbepalingen.
De Aerius-berekening is toegevoegd in bijlage 7. De conclusie van deze berekeningen is:

“Op basis van de AERIUS berekeningen is er sprake van geen stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden in de aanleg- en gebruiksfase. Dit betekent dat er geen negatieve effecten plaatsvinden op Natura 2000-gebieden als gevolg van dit project.”

Natuurnetwerk Nederland (NNN)
Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In afbeelding 9 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNB weergegeven.

In de interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een kaart opgenomen met de Natuur Netwerk Brabant gebieden (NNB). In afbeelding 9 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNB weergegeven.



Afbeelding 9: Ligging plangebied t.o.v. NNB

Het plangebied behoort niet tot het NNB. Gronden die tot het NNB behoren liggen op ruim 280 meter afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de onderlinge afstand tot het NNN is geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden.

4.6.1 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

4.6.2 Situatie plangebied

In de beoogde situatie worden de agrarische opstallen gesloopt en wordt een nieuw bijgebouw gerealiseerd waardoor dient te worden aangetoond dat in de te slopen bebouwing geen beschermde soorten worden verstoord. Om te onderzoeken welke flora en fauna aanwezig zijn in het plangebied is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd; het rapport behorend bij deze quickscan is in bijlage 3 gevoegd. De conclusie uit de quickcan Wet natuurbescherming is hieronder weergegeven. “Op basis van uitgevoerd onderzoek zijn geen effecten met werkzaamheden te verwachten die van negatieve invloed zijn op de gunstige staat van instandhouding van de waargenomen soorten of mogelijk aanwezige soorten en hun functioneel leefgebied. De te slopen bedrijfsgebouwen zijn volledig afgesloten voor eventuele toegang voor beschermde diersoorten. Natuurgebieden worden niet aangetast door de ontwikkeling in het plangebied. Nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag is dan ook niet nodig.”

4.6.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van negatieve effecten op de ecologische waarden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Ecologie vormt geen belemmering voor de procedure van dit bestemmingsplan.

4.7 Archeologie & cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.7.2 Situatie plangebied

De voormalige gemeente Veghel heeft haar archeologiebeleid verwerkt in het vigerende bestemmingsplan. Ter plaatse van de planlocatie is sprake van een lage archeologische verwachtingswaarde op basis waarvan de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 4' is vastgesteld. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij een bodemverstoring van 10.000 m² en dieper dan 0,3

meter. Vanwege het initiatief wordt op de planlocatie de bodem niet geroerd op plekken waar de bodem niet reeds is geroerd.

In onderhavig bestemmingsplan wordt de huidige archeologische dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ gehandhaafd. Op deze manier worden de mogelijke archeologische waarden te allen tijde beschermd.

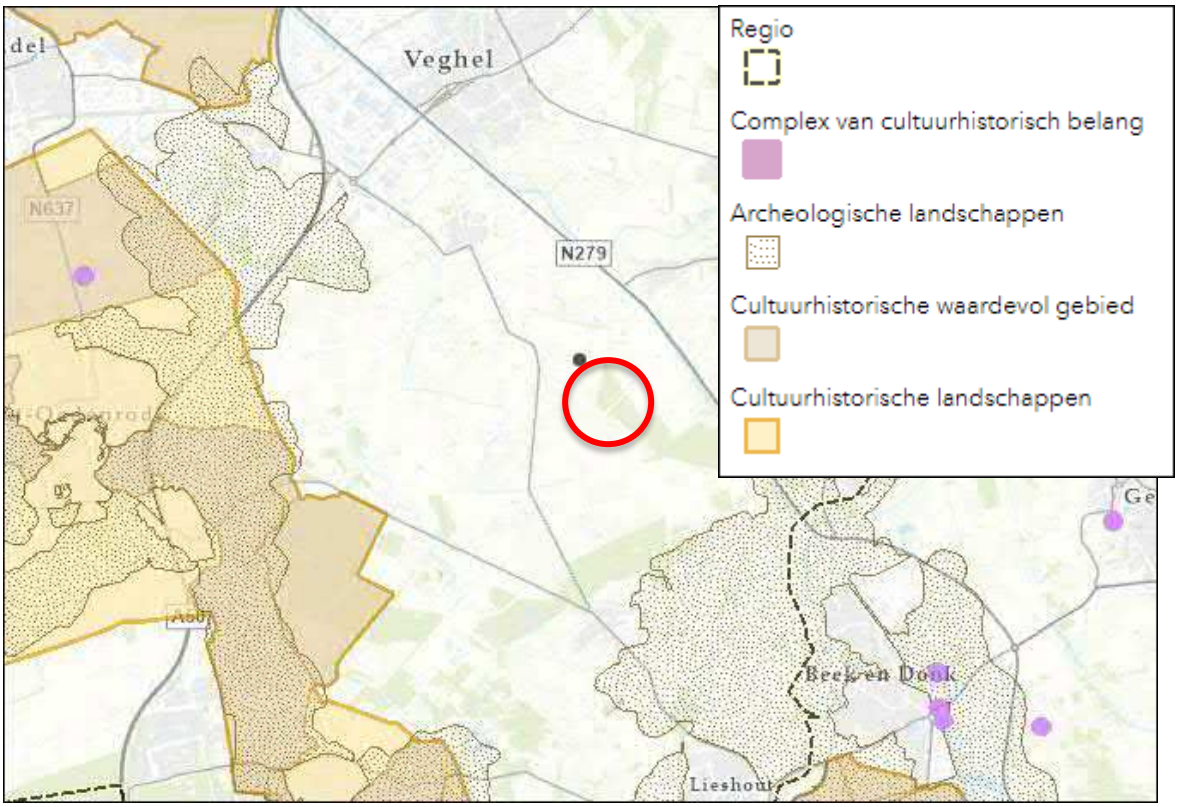
4.7.3 CULTUURHISTORIE

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In het Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

4.7.4 SITUATIE PLANGEBIED

Er bevinden zich in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten, zie de cultuurhistorische verwachtingskaart in afbeelding 10.



Afbeelding 10: Cultuurhistorische verwachtingskaart

In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er ook geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Daarom is er geen sprake van nadelige gevolgen voor de cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied.

4.7.5 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden. De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de procedure van dit bestemmingsplan.

4.8 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaan door een nieuwe ontwikkeling.

4.8.1 Situatie plangebied

Verkeer

Met de beëindiging van de veehouderij zal het aantal verkeersbewegingen fors afnemen.
De afname van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de beëindiging van de intensieve veehouderij en het wegvallen van de verkeersbewegingen doormiddel van vrachtverkeer en/of zwaar landbouwverkeer leidt eveneens tot een verminderde verkeersdruk in de omgeving.

Parkeren

Naast een goede ontsluiting streeft de gemeente Meierijstad naar een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. Het “Paraplubestemmingsplan Parkeren” is op 31 januari 2019 vastgesteld, waarmee aan Nota Parkeernormen Meierijstad 2018 getoetst dient te worden. Voor het plangebied betekent dit dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig moet zijn. Minimaal 3,0 parkeerplaatsen voor een vrijstaande woning, dat op eigen terrein gerealiseerd moet en kan worden. De parkeerbehoefte moet namelijk volledig op eigen terrein worden ingevuld. Op de planlocatie is in de nieuw situatie ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor drie auto’s.

4.8.2 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

4.9 Kabels en leidingen

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 breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hogedruk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een 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 5 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.

4.9.1 Situatie plangebied

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 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.

Besluit externe veiligheid buisleidingen
Er bevindt zich geen (hoge druk) gasleiding binnen of op korte afstand van het plangebied.

Overige kabels en (buis)leidingen
Nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatienemer van onderliggend bouwplan is verplicht zorg te dragen voor een door gemeente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting.

Verder ligt er geen 150 kV hoogspanningslijn in de nabijheid van het plangebied. De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht.

Overige zonering
Er zijn in en nabij het plangebied geen ondergrondse leidingen, waterkeringen, straalpaden, invliegfunnels of molenbiotopen aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

4.9.2 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen plan, beschouwd vanuit de aspecten ondergrondse infrastructuur, kabels en leidingen, geen problemen oplevert. Nader onderzoek is niet nodig.

4.10 Waterparagraaf

Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op het beoogde plangebied, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting.

Vanuit verschillende overheidsniveaus zijn beleid en uitgangspunten geformuleerd voor wat betreft de omgang met afstromend hemelwater. De belangrijkste uitgangpunten hierbij zijn het hydrologisch neutraal ontwikkelen en het doorlopen van de volgorde ‘hergebruik-vasthouden-berging-afvoer’.

Het waterschap heeft een beleidsnota met uitgangspunten ten behoeve van de watertoets. Hierbij staan de volgende principes centraal:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: ‘hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer’;

- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling
- rekening houden met waterschapsbelangen.

De voornoemde principes liggen in lijn met het landelijke beleid ten aanzien van de watertoets. Gestreefd dient te worden naar een waterhuishoudkundig minimaal gelijkwaardige situatie. Het belangrijkste gegeven is het geohydrologisch compenseren van een eventuele toename van verharde oppervlakte, waardoor hemelwater versneld kan worden afgevoerd.

4.10.1 Situatie plangebied

De ontwikkeling op de planlocatie heeft tot gevolg dat het verharde oppervlakte afneemt en het aandeel onverharde oppervlakte toeneemt. Door de afname in bebouwing en verharding in de toekomstige situatie zal de infiltratiecapaciteit binnen het plangebied toenemen. Het aanleggen van bergingsvoorzieningen wordt derhalve niet nodig geacht.

4.10.2 Conclusie

Het aspect water levert geen belemmeringen op voor de verdere planontwikkeling.

4.11 Milieueffetrapportage en vormvrije m.e.r. -beroordeling

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.(-beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

4.11.1 SITUATIE PLANGEBIED

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In de onderhavige situatie is er sprake van de omschakeling naar wonen. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst of D-lijst. Geconcludeerd wordt dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

4.11.2 CONCLUSIE

Er kan worden geconcludeerd dat er in het betreffende plan wordt voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent het Milieueffetrapportage en vormvrije m.e.r. -beroordeling

4.12 GEUR

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een ‘goede ruimtelijke ordening’. Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.
Ook voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- Wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij) (voorgrondbelasting);
- Is er ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object) (achtergrondbelasting).

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object).

Voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht binnen de bebouwde kom en 14 odour units per kubieke meter lucht buiten de bebouwde kom. Gemeenten mogen bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken, binnen bepaalde grenzen. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde gebiedsvisie.

4.12.1 SITUATIE PLANGEBIED

Voorgrondbelasting

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij moet de afstand vanuit het dierenverblijf tot aan een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom minimaal 100 meter zijn. Als het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom ligt, dan geldt een afstand van minimaal 50 meter. Deze afstand wordt gemeten vanuit het emissiepunt van het dierenverblijf. Een buitenbak of uitloop voor paarden is niet het dierenverblijf. Een geurgevoelig object is – kort gezegd – een gebouw bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf en dat daarvoor permanent wordt gebruikt. Voorbeelden hiervan zijn

woningen, ziekenhuizen, recreatiewoningen etc. De afstand van de buitenzijde van het dierenverblijf tot de buitenkant van het geurgevoelig object is ten minste 50 meter als het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom ligt. Als het buiten de bebouwde kom ligt, is de afstand minimaal 25 meter.

Volgens artikel 3 lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij, bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij buiten de bebouwde kom 50 meter.

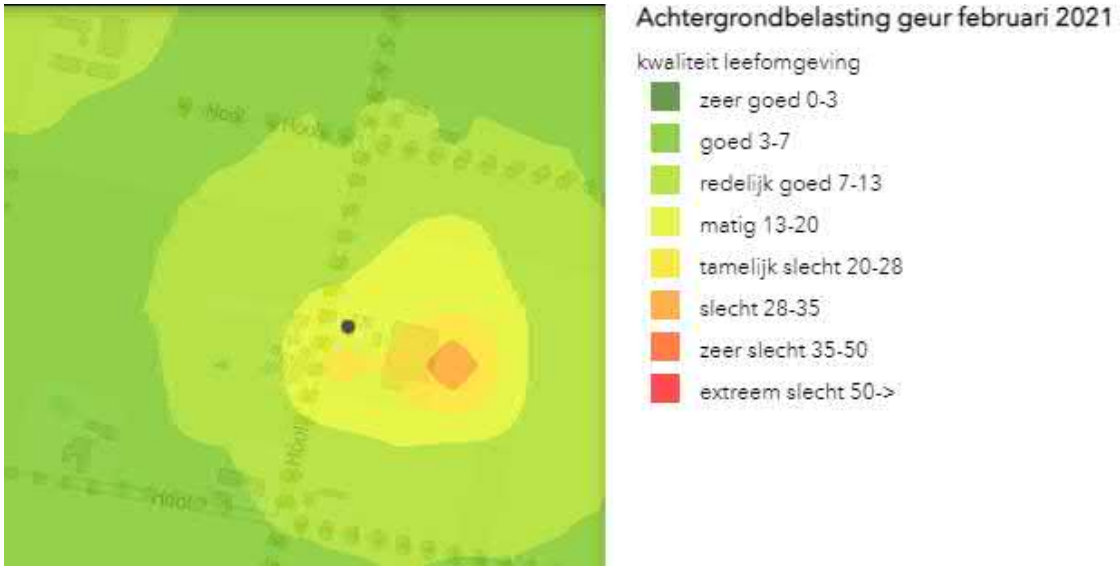
De bedrijfswoning die omgezet wordt naar een burgerwoning is tot op heden een bedrijfswoning op een locatie met de bestemming Agrarisch – Intensieve veehouderij. Een dergelijke woning moet op 50 meter van een veehouderij zijn gelegen . Aan deze afstand wordt voldaan.

In de directe omgeving van het plangebied is het dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf:

- Hool 39 : afstand circa 157 meter van bouwblok tot bouwblok

De afstand van Hool 39 tot Hool 41 (bouwblok-bouwblok) voldoen aan de afstandseis.

Achtergrondbelasting
De achtergrond belasting wordt veroorzaakt door alle omliggende veehouderijen in een straal van 2 kilometer om de locatie aan de Hool. Om te bezien of er iemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad (belangen veehouderij en derden) en of dat er ter plaatse van het initiatief een goed woon- en leefklimaat geldt (belangen geurgevoelig object) is de gebiedsvisie van de gemeente Meierijstad (Veghel) geraadpleegd. Hiervoor zijn de geurcontouren en de vaste afstandscirkels van de omliggende bedrijven alsmede de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied in beeld gebracht. Navolgende figuur geeft een beeld van de indicatieve achtergrondbelasting voor de planlocatie Hool 41 en omgeving hiervan.



Kaart: achtergrondbelasting geur: matige kwaliteit leefomgeving

Ter plaatse van de woning is thans reeds sprake van een matige leefomgeving, tussen de 13-20 ou/m³. Het leefklimaat als gevolg van de achtergrondbelasting voldoet aan de toetswaarde van 20,0

ou/m³ in het buitengebied, derhalve wordt ter plaatse van de beoogde ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Echter de planlocatie aan de Hool wordt gesaneerd van intensieve veehouderij naar wonen zodat de geur ter plaatse lager is. Door sanering van de intensieve veehouderij aan De Hool te Erp verbetert de achtergrondbelasting naar een kwaliteit van de directe omgeving welke in ieder geval goed is (3-7 ou/m³).

4.12.2 CONCLUSIE

Het aspect geur levert geen belemmeringen op voor onderhavig project

4.13 GEWASBESCHERMINGSMIDDELEN.

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bomenteelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en boomgaarden.

Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden.

4.13.1 SITUATIE PLANGEBIED

Het voornemen heeft geen betrekking op een nieuw gevoelig object. Het betreft een omzetting van een reeds bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning.
Daarbij komt dat binnen een straal van 50 meter van de bestaande woning geen boomteelt plaatsvindt. Ook zijn er geen spuitzones opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Omdat geen sprake is van een nieuw gevoelig object vormt dit aspect geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.13.2 CONCLUSIE

Het aspect driftzonering levert geen belemmeringen op voor onderhavig project

4.14 VOLKSGEZONDHEID IN RELATIE TOT VEEHOUDERIJEN

4.14.1 VARKENS- EN PLUIMVEEHOUDERIJEN

Veehouderijen kunnen mogelijk gezondheidseffecten veroorzaken op omwonenden. Dit speelt met name bij varkenshouderijen, pluimveehouderijen en geitenhouderijen. Effecten van veehouderijen op de volksgezondheid, kunnen op verschillende manieren tot stand komen, bijvoorbeeld via diercontact, via de lucht, via de mest en via voedingsmiddelen van dierlijke oorsprong. Besmettingsgevaar wordt geregeld in de wetgeving voor volksgezondheid.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevatten geen toetsingskader voor onderwerpen die in de wetgeving voor Volksgezondheid zijn geregeld. Mensen kunnen echter in contact komen met de micro-organismen die dieren bij zich dragen door direct contact met de dieren, de mest of stof, of via inademing van de lucht. Daarom dienen de effecten en risico's op de volksgezondheid nader in beeld te worden gebracht.

4.14.2 HANDREIKING VEEHOUDERIJ EN VOLKSGEZONDHEID 2.0

Middels de "Handreiking veehouderij en volksgezondheid" wordt een aanpak aangedragen hoe zorgvuldig en praktisch om te gaan met het aspect volksgezondheid bij de ontwikkeling van veehouderijen of het toepassen van de omgekeerde werking. De Handreiking bevat een praktisch stappenplan waarin de afweging wordt gemaakt of de gemeente zelf de volksgezondheid beoordeelt, of dat een advies van de Gemeentelijke Gezondheidsdienst (GGD) noodzakelijk wordt geacht.

Situatie plangebied
Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is het stappenplan uit de handreiking gevolgd. In het stappenplan wordt aan de reeks van een aantal vragen bepaald of nader advies van de GGD nodig is. De toetsing aan het stappenplan is als volgt:

Stap 1: Edotoxinen:
Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het houden van varkens en/of het houden van pluimvee. Wel wordt bij de voorgenomen ontwikkeling een bestaande bedrijfswoning omgeschakeld naar een burgerwoning. Binnen 200 meter van de locatie zijn echter, gemeten vanuit de gewenste bouwvlakken na realisatie van het project, geen varkenshouderijen gelegen. Tevens zijn binnen 500 meter van de locatie geen pluimveehouderijen gelegen.

Stap 2: Emissies:
De ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak. Er is sprake van de beëindiging van een veehouderij. De emissies nemen daarmee alleen maar af.

Stap 3: Geur:
Er is geen sprake van het houden van dieren. Ten aanzien van veehouderijen in de omgeving wordt, zoals nader omschreven in de paragraaf "Geur" (paragraaf 4.12), aan de vaste afstanden en/of geurnormen voldaan. Tevens kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van geur worden geborgd. Aan het wettelijk kader ten aanzien van geur wordt daarmee voldaan. Aan de gezondheidskundige advieswaarde ten aanzien van geur wordt eveneens voldaan.

Stap 4: Gecombineerde diersoorten:
Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen dieren meer gehouden. Er is in de nabije omgeving ook geen sprake van een inrichting waarop meerdere diersoorten gecombineerd worden gehouden. Tevens is geen sprake van een kleinere afstand dan 100 meter tot varkens- en/of pluimveehouderijen.

Stap 5: Varkens-, pluimvee- en geitenhouderijen:
Binnen 2 kilometer van de locatie zijn geen geitenhouderijen gelegen. Tevens zijn binnen 1 kilometer van de locatie geen pluimveehouderij gelegen en binnen 200 meter van de locatie geen varkenshouderijen gelegen.

Stap 6: Mestbewerking en/of -verwerking:
Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van de bewerking en/of verwerking van mest.

Stap 7: Ongerustheid bij omwonenden:
Er is geen sprake van ongerustheid bij omwonenden.

Op basis van voorgaande hoeft vanuit het stappenplan uit de handreiking geen advies van de GGD te worden ingewonnen.

4.14.3 CONCLUSIE

Het aspect volksgezondheid levert geen belemmeringen op voor onderhavig project

5. JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

5.1 INLEIDING

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van dit plan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

5.2 OPZET REGELS

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het plan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. Het moederplan "Buitengebied" en het Paraplubestemmingsplan Parkeren zijn van toepassing voor wat betreft de bestemming Wonen. Uitsluitend daar waar noodzakelijk om het planvoornemen mogelijk te maken, zijn bepalingen toegevoegd danwel gewijzigd.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begrippen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingen);
4. Overgangs- en slotregels.

5.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat een bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde van toepassing worden verklaard.

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik;
b. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
c. de levensgemeenschappen van struweel, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - struweel';
d. extensief dagrecreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

e. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
h. parkeervoorzieningen;
i. tuinen, erven en terreinen;
j. voorzieningen van algemeen nut.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

e. het wonen in woningen, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, waarbij het bepaalde in artikel 8.2 van toepassing is;

alsmede voor:

f. het hobbymatig houden van vee;

met de daarbij behorende:

g. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
j. parkeervoorzieningen;
k. tuinen, erven en terreinen.
l. voorzieningen van algemeen nut.

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten archeologische waarden.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1.1 VOOROVERLEG

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat gemeenten bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Hiertoe wordt het ontwerp bestemmingsplan aan de betreffende instanties toegezonden en worden de gemaakte opmerkingen beoordeeld en zo nodig in het bestemmingsplan verwerkt.

6.1.2 OMGEVINGSDIALOOG

In het kader van de omgevingsdialoog is het plan met de direct omwonenden gedeeld. Het verslag is als bijlage 4 bij het bestemmingsplan gevoegd. Er is geen reden om aan te nemen dat dit initiatief tot bezwaren van omwonenden leidt.

6.1.3 ONTWERP

Het ontwerp bestemmingsplan zal op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage liggen, waarin eenieder een zienswijze naar voren kan brengen. De ingediende zienswijzen worden samengevat, beoordeeld en voorzien van een gemeentelijke reactie in de ‘nota van zienswijzen‘.

6.2 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten en eventuele planschade. Deze kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Dit wordt vastgelegd in te sluiten overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hiermee is het kostenverhaal anderzins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

DLV
ADVIES
&RESULTAAT