Ingekomen
Nr. Afd.
16 SEP 2024

Raad van de gemeente Meierijstad
Postbus 10001
5460 DA VEGHEL

Datum
13 september 2024

Ons nummer
202405797/1/R4

Uw kenmerk

Inlichtingen
[redacted]

Onderwerp
Meierijstad
bp 'Veghels Buiten Noordoost"

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

Bij de Afdeling is bovengenoemde procedure gestart door [redacted] en [redacted]

Deze procedure gaat over de beschikking van Raad van de gemeente Meierijstad van 27 juni 2024, 2583989.

Vervolgcorrespondentie
Aan deze procedure zijn een zaaknaam en een zaaknummer toegekend. Deze vindt u hierboven onder de kopjes "Onderwerp" en "Ons nummer". In alle correspondentie over deze zaak worden deze naam en dit nummer vermeld.
De Afdeling verzoekt u om in uw correspondentie steeds dit zaaknummer te vermelden.

Behandelwijze
Deze zaak wordt versneld behandeld.

Ons Werk
Wilt u (meer) informatie over de werkwijze van de Afdeling, bezoek dan de website van de Raad van State (www.raadvanstate.nl/bestuursrechtspraak). Daar vindt u onder het kopje "Lees meer over" informatie en filmpjes over de specifieke fasen van een procedure bij de Afdeling. U kunt op deze manier steeds snel de informatie vinden die voor u op dat moment relevant is. Beschikt u niet over internet dan kunt u een brochure over de werkwijze van de Afdeling telefonisch opvragen via bovengenoemd telefoonnummer.

Privacy
De Afdeling stuurt de stukken die u stuurt, door aan de andere partijen. Houdt u daar rekening mee als u stukken met privacygevoelige informatie stuurt. Voor meer informatie gaat u naar www.raadvanstate.nl/privacyverklaring.

Over de verdere behandeling van deze zaak krijgt u nog bericht.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag - T 070 426 44 26 - F 070 365 13 80 - www.raadvanstate.nl

Linssen cs
ADVOCATEN

Linssen cs Advocaten
Willem II straat 29a
5038 BA Tilburg
Postbus 246
5000 AE Tilburg
T: 013 542 04 00
F: 013 543 04 08
www.linssen-advocaten.nl
linssen@linssen-advocaten.nl

AANTEKENEN

Raad van State
Afdeling Bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

[redacted]

Tevens via beveiligd mailen

Tilburg, 10 september 2024

Inzake : [redacted] / Gem. Meierijstad
Dossier : 666240035
Uw ref :

Edelachtbaar College,

Door middel van onderhavig schrijven teken ik namens cliënten, [redacted] en [redacted], beiden gevestigd/zaakdoende [redacted], beroep aan tegen het besluit van de Raad van de gemeente Meierijstad van 27 juni 2024, waarbij het bestemmingsplan "Veghels Buiten Noordoost" gewijzigd is vastgesteld. Dit gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan ligt ter inzage gedurende zes weken van 2 augustus 2024 tot en met 12 september 2024.

Als **bijlage A** is bijgevoegd een afschrift van de openbare kennisgeving van het raadsbesluit, de tervisielegging en de mogelijkheid om bij uw Afdeling beroep aan te tekenen. Gelet op het voorgaande wordt dit beroep derhalve tijdig ingesteld.

Grieven

Om de navolgende redenen kunnen cliënten zich met het raadsbesluit niet verenigen. Cliënten bouwen daarbij overigens voort op de namens hen bij brief van 25 januari 2024 ingediende zienswijzen: een afschrift van die zienswijzen is bijgevoegd als **bijlage B**.

Zoals uit het hiernavolgende zal blijken, handhaven cliënten op alle onderdelen hun grieven.

I Conflicterende functies

Cliënten zijn en blijven van oordeel dat er sprake is van conflicterende functies. "Veghels Buiten Noordoost" voorziet in een groot aantal (meer dan 1200) woningen. Voor een belangrijk gedeelte worden deze gebouwd in de nabijheid van het door cliënten op de [redacted] gevoerde agrarische bedrijf. Cliënten zijn en blijven dan ook van oordeel dat er sprake is van conflicterende functies, één en ander zoals in hun zienswijzenschriftuur is uiteengezet.

In de nota van zienswijze gaat de gemeente hierop in. Een afschrift van de relevante passages uit de nota van zienswijze is bijgevoegd als **bijlage C**. In de eerste plaats stelt het gemeentebestuur dat er reeds sprake zou zijn van een belemmering voor het bedrijf van cliënten, te weten de [redacted] en de [redacted], evenals de eigendomssituatie van de grond aan de achterzijde van het bedrijf. Echter, een aantal van twee woningen is vanzelfsprekend onvergelijkbaar met het aantal woningen waarin op dit moment met het voorliggende plan wordt voorzien.

Zo zal het beoogde aantal woningen leiden tot een veel groter aantal klachten, een andere waardering van de omgeving van de veehouderij en ontstaat er in meer algemene zin een feitelijk en juridisch onvergelijkbare situatie. Wat cliënten betreft wordt er ten onrechte enkel en alleen gewezen naar deze twee woningen, daargelaten vanzelfsprekend de omgekeerde werking en de beoordeling van het woon- en leefklimaat van de bewuste woningen. Het gaat naar het oordeel van cliënten niet aan enkel en alleen een beoordeling uit te voeren waar het betreft de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf.

Waar het betreft die ontwikkelingsmogelijkheden wordt overigens ten onrechte opgemerkt:

> "Een significante uitbreiding van het bedrijf is op grond van de geldende provinciale regels niet te verwachten. Artikel 5.36, lid 1 Omgevingsverordening Noord-Brabant geeft immers als instructie aan de gemeente dat het bouwperceel van de veehouderij niet meer dan 1,5 hectare bedraagt."

Daarmee gaat het gemeentebestuur er echter aan voorbij dat er dus nog wel degelijk binnen de provinciale regels een uitbreiding mogelijk is van 0,06 hectare. Een dergelijke uitbreiding is niet als onbeduidend te bestempelen, en mede gelet op de tendens naar schaalvergroting is het voor cliënten onbegrijpelijk dat het gemeentebestuur zonder hen hierover te consulteren kort gezegd stelt dat een uitbreiding "niet te verwachten" is. Bovendien kent ook het provinciaal beleid uitzonderingen waar het betreft de regel van 1,5 hectare en kunnen er binnen de bestaande oppervlakte danwel deze oppervlakte van 1,5 hectare bovendien ook andere dieren gehouden worden, wellicht ook met een grotere emissiefactor c.q. afstandsfactor als het gaat om geur, fijnstof en/of geluid. Bovendien kan er vanzelfsprekend binnen het bouwblok geschoven worden met emissiepunten: ook andere factoren, zoals

de windrichting, uittreedsnelheid en hoogte van het emissiepunt is relevant voor de vraag waar de emissie van de verschillende relevante milieucomponenten plaatsvindt. Dit alles is gemakshalve volledig buiten beschouwing gelaten. Daar komt bovendien bij dat cliënten aanzienlijk moeten uitbreiden in ruimte in verband met nieuwe eisen van diergezondheid- en welzijn. Zo zullen alle kraamhokken in 2025 een oppervlakte van 7,5 m2 moeten hebben in plaats van de huidige 4 m2: dat is bijna een verdubbeling! Ook voor andere diersoorten geldt dat een forse verruiming moet plaatsvinden, zoals bij het voeren van het Beter Leven Keurmerk (hetgeen cliënten doen) een vergroting naar de hokoppervlakte voor zware vleesvarkens naar 1,2 m2. Er is dus met het voorliggende plan sprake van een forse aantasting van de ontwikkelingsmogelijkheden.

Dit betreft overigens niet alleen bouwblokvergroting (tot of groter dan 1,5 ha): zelf andere ontwikkelingen, zoals vormverandering, is door de strakke bouwcontouren van de woningen niet meer mogelijk. Verwezen zij ook op dit punt naar de stukken van Exlan.

Men heeft voorts enkel en alleen naar de vergunning gekeken (overigens, waarover hierna meer, niet de meest actuele, vigerende vergunning uit 2023), maar heeft klaarblijkelijk ten onrechte niet gerekend vanaf de rand van het bouwblok. Dat is echter op grond van vaste jurisprudentie van uw Afdeling wel vertrekpunt als het gaat om het bepalen van de afstandscontouren tussen gevoelige bebouwing enerzijds en hinder veroorzakende functies anderzijds. De beoordeling van het gemeentebestuur is hier derhalve onjuist.

II Ondeugdelijk onderzoek/onderbouwing

Voorts schiet de onderbouwing van de door het gemeentebestuur voorgestane ontwikkeling op een aantal punten te kort. Ofschoon deze grief nauw samenhangt met de andere hiervoor en hierna genoemde grieven, noemen cliënten deze gemakshalve separaat.

Als **bijlage D** wordt in het geding gebracht een contra-expertise van het adviesbureau Agrifirm, waaruit blijkt dat het gemeentebestuur op een aantal wezenlijke zaken geen deugdelijk onderzoek heeft uitgevoerd. Op de in deze rapportage genoemde onderdelen, waaronder geur, fijnstof, volksgezondheid en geluid, is sprake van een ondeugdelijk besluit. Cliënten verwijzen naar deze rapportage en verzoeken u die hier als integraal herhaald en ingelast te beschouwen.

Overigens gelden de tekortkomingen in de rapporten (oa. het geluidsonderzoek, luchtkwaliteit en mobiliteit) ook voor het MER-onderzoek. Verwezen zij naar paragraaf 4.1.5 (verkeer), 4.1.6 (geluid), 4.1.7 (luchtkwaliteit en stikstof), 4.1.8 (bedrijven en milieuzonering), 4.1.9 (geur) en de onderdelen gezondheid en spuitzones (4.1.10.1 en 4.1.10.2). Wegens

strijdigheid met onder meer de artikelen 3:2 en 3:46 Awb kan het besluit evenmin in stand blijven.

III Afstanden

In de derde plaats wordt naar het oordeel van cliënten aan een aantal in acht te nemen afstanden niet voldaan. Zoals hiervoor al is uiteengezet, dient er naar vaste jurisprudentie van uw Afdeling gerekend te worden van de rand van het bouwblok. Het gemeentebestuur sluit als het gaat om de emissiepunten ten onrechte aan bij de vergunning van 18 juli 2019: dat is echter, zie ook het rapport van Exlan, niet de vigerende vergunning. De vigerende vergunning is de vergunning van 28 augustus 2023. De daarop opgenomen, rechtens toegestane emissies dienen beoordeeld te worden vanaf de rand van het bouwblok: de hindercontouren gelden immers vanaf de rand bouwblok. Dat heeft het gemeentebestuur echter niet gedaan, en reeds om die reden is het standpunt niet houdbaar. Cliënten hechten eraan te benadrukken dat dit uitdrukkelijk, zie pagina 3, van hun zienswijzenschriftuur is uiteengezet, doch om onduidelijke redenen gaat verweerder hier zelfs niet op in. Om die reden is reeds sprake van een ernstig motiveringsgebrek.

Verder blijven cliënten in dit verband van oordeel dat de omgevingscategorie "van kleur verschiet". Er is thans sprake van een omgeving buiten de bebouwde kom, met het oprichten van meer dan 1200 woningen is er evident sprake van een situatie waarbij gerekend moet worden met de normen behorende bij een situatie binnen de bebouwde kom (overigens wordt dat ook bevestigd in het onderzoek van [redacted] Bij de beantwoording in de nota van zienswijze wordt aangegeven dat de verkeerskundige bebouwde kom op 3 februari 2012 al is verplaatst: het is echter evident dat dit naar vaste jurisprudentie van uw Afdeling niet relevant is. Dat geldt eveneens voor het door de gemeente genoemde bestemmingsplan "Harmonisatie van diverse regelingen (laaghangend fruit)", vastgesteld 27 januari 2021. Uit de jurisprudentie van uw Afdeling blijkt dat de feitelijke situatie bepalend is, niet het stempel dat het gemeentebestuur erop zet. Cliënten zullen nagaan wat één en ander betekent voor de geuronderzoeken, nu wordt aangegeven dat er bij het geuronderzoek uitgegaan zou zijn van "bebouwde kom". Cliënten zullen één en ander verifiëren, maar behoudt vooralsnog deze grief intact.

Verder hebben cliënten in de zienswijze uiteengezet dat er naar hun oordeel sprake is van het kunstmatig verhogen van de toegestane geurbelasting. De gemeentelijke geurverordening is het met het oog op dit bestemmingsplan aangepast en de norm is opgehoogd naar 5 ouE/m^3. Normaal gesproken geldt er echter op grond van de geurregelgeving, in het bijzonder de Wet geur in de veehouderij, een strengere norm: men heeft derhalve de norm kunstmatig verhoogd naar 5 om dit bestemmingsplan mogelijk te maken. Daarmee is naar het oordeel van cliënten geen sprake van een goed woon- en leefklimaat, en geen goede ruimtelijke ordening.

Cliënten hebben in dit verband overigens ook grieven naar voren gebracht in het kader van de door de gemeente in ontwerp ter inzage gelegde (en nadien ongewijzigd) vastgestelde nieuwe geurverordening: een afschrift van die zienswijzen is bijgevoegd als **bijlage E**. Cliënten verzoeken u deze hier als integraal herhaald en ingelast te beschouwen. Naar het oordeel van cliënten zal de door de gemeente gevolgde gang van zaken vermoedelijk leiden tot meer klachten en is er in ieder geval geen sprake van goed ruimtelijk beleid: kunstmatig worden normen aangepast om één en ander op papier passend te maken.

In de nota van zienswijze wordt hierover onder meer opgemerkt:

> "De vastgestelde geurverordening staat hier niet ter discussie. Dat laat onverlet dat de gemeente van mening blijft dat de van toepassing zijnde geurnorm een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in voldoende mate borgt."

Cliënten wijzen erop dat de geurnorm van de gemeente geurverordening niet appellabel is, zodat cliënten die ook nimmer aan hebben kunnen vechten. In feite is onderhavige planologische procedure de eerste mogelijkheid om die geurnorm bij een bestuursrechter ter discussie te stellen: cliënten betwisten uitdrukkelijk dat hier sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en menen dan ook dat door het bijeenbrengen van deze verschillende conflicterende functies de Wet geurhinder in de veehouderij op onjuiste gronden wordt gebruikt ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen waar dat eigenlijk gelet op het woon- en leefklimaat niet passend is.

Cliënten benadrukken op dit punt dat de gemeente zelf van oordeel is dat voor een ruimtelijke ontwikkeling zoals die voorligt (stedelijk gebied) in het kader van een goed woon- en leefklimaat de norm moet liggen op 2 ou/m3: dat is immers de norm die op grond van de gemeentelijke geurverordening overal elders binnen de gemeente geldt voor stedelijk gebied. Dit is een bewuste weloverwogen keuze van de gemeentelijke regelgever: men acht een norm van 2 ouE/m3 passend bij een goed woon- en leefklimaat. Het feit dat men dat in casu verlaat, strookt dan ook met de visie van de gemeente zélf. Ook voor het voorliggende plan, waar het gaat om meer dan 1200 woningen, had de gemeente aan moeten sluiten bij de door haarzelf geaccepteerde hogere gradatie voor het woon- en leefklimaat van 2 ouE/m3. Cliënten noemen in dit verband ook uitdrukkelijk hetgeen BRO heeft geconcludeerd, hetgeen door de gemeente is overgenomen, voor het plangebied, zie **bijlage F**: voor dergelijk stedelijk gebied geldt een norm van 2 ouE/m3. Zelf het MER gaat uit van 2 ou voor het onderdeel volksgezondheid, zie pagina 34.

Overigens geldt ook voor zoönosen eveneens dat een grotere afstand in acht genomen dient te worden ten opzichte van gevoelige doelgroepen: de GGD hanteert terzake niet voor niets een afstand van 250 meter.

Verder hebben cliënten uitvoerig uiteengezet dat er geen correcte beoordeling van het woon- en leefklimaat (geluid, geur, fijn stof, spuitzones, ammoniak,

zoönosen, endotoxinen etc.) heeft plaatsgevonden. Cliënten hebben in dit verband verwezen naar het onderzoek van de GGD gewezen, waaruit volgt dat er een aantal wezenlijke punten van kritiek bestaan. Deze kritiekpunten van de GGD zijn naar het oordeel van cliënten onvoldoende ondervangen in dit voorliggende plan. In feite volgt naar het oordeel van cliënten en uit het advies van de GGD dat er een veel grotere afstand in acht genomen moet worden en dat de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling zich niet verdraagt met de veehouderij, dit met het oog op mogelijke risico's op de volksgezondheid. In de nota van zienswijze wordt onder meer opgemerkt:

> "De beoogde woningen liggen buiten de endotoxine contouren van deze en alle andere veehouderijen. De gemeente heeft in het bestemmingsplan op basis van onderzoek en het GGD-advies de afweging gemaakt dat er sprake is van een verantwoordelijke situatie."

De gemeente heeft in feite het advies van de GGD opzij gelegd en het endotoxine toetsingskader gevolgd. Naar het oordeel van cliënten had echter het GGD-advies, dat veel meer op de situatie ter plaatse is toegesneden en meer recht doet aan de concrete en feitelijke omstandigheden van het geval, moeten prevaleren boven het endotoxine toetsingskader. In ieder geval heeft het gemeentebestuur nagelaten aan te geven waarom men niet de GGD volledig heeft gevolgd en van planontwikkeling heeft afgezien. Verder hebben cliënten aangegeven dat er in algemene zin met onjuiste afstandsnormen is gerekend als het gaat om geluid.

In de beantwoording van de zienswijze wordt aangegeven dat er is gekeken naar de diverse richtafstanden per milieubelastende functie. Men heeft gekeken naar een daarbij behorende richtafstand van 50 meter, dit in combinatie met de kwalificatie van de omgeving, en aangegeven dat er voldaan wordt aan de richtafstand voor geluid. Deze richtafstand is gemeten vanaf de grens van de functieaanduiding "intensieve veehouderij". Echter, voor zover cliënten hebben kunnen nagaan heeft er geen beoordeling plaatsgevonden van hun op grond van de milieuvergunning toegestane activiteiten. Er heeft min of meer een inschatting plaatsgevonden waarbij is gekeken naar de genoemde VNG-brochure, doch daadwerkelijke metingen althans een beoordeling vanuit akoestisch oogpunt van de representatieve bedrijfssituatie naar de meest nabijgelegen geluidgevoelige functies heeft niet plaatsgevonden. Men had dat uiteraard wél moeten doen, met een worst case benadering: dit betekent een beoordeling van bijvoorbeeld 12 krachtventilatoren, van 95cm doorsnede, die op warme dagen 100% draaien, 24 uur per dag dus ook in de nachtperiode, hetgeen niet is gedaan.

Cliënten wijzen er in dit verband op dat ontwikkelingen in onderzoeken van onder meer het CBS en de WUR, gevolgd door daaropvolgende rechtspraak van de bestuursrechter, leert dat er niet zomaar van emissiecijfers uit de Rgv of Rav mag worden uitgegaan. De emissies van emissiearme stalsystemen blijken in de praktijk na onderzoek vaak aanmerkelijk hoger dan waar in lagere regelgeving vanuit wordt gegaan. Ook om die reden had de gemeente

de beoogde woningbouw niet zo kort rond het bedrijf moeten projecteren. Daarmee wordt ook het risico volledig bij de ondernemer gelegd: immers, als de normen straks inderdaad anders blijken te liggen, is sprake van een overbelaste situatie waar het bedrijf iets aan zal moeten doen, doch de woningbouw zal uiteraard gewoon doorgaan.

Bovendien heeft men ten onrechte alleen gekeken naar het bouwblok met de aanduiding IV. Men merkt daarover op:

> "De richtafstand is gemeten vanaf de grens van de functie-aanduiding "intensieve veehouderij". Buiten deze aanduiding is het bewerken van agrarische gronden op de gronden van reclamant toegestaan. Dit betreft een incidenteel gebruik dat in het kader van de ruimtelijke ordening niet relevant is en waarvan geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving wordt verwacht. Omdat het een incidenteel gebruik betreft is dit niet nader akoestisch onderzocht."

Ook hier wordt geen recht gedaan aan hetgeen ter plaatse mogelijk is. Het gaat om agrarische gronden, doch daarmee is pertinent niet gezegd dat er sprake zal zijn van incidenteel gebruik. Agrarische grond wordt, met name gelet op huidige ontwikkelingen in de agrarische sector, intensief bewerkt, verbouwd en benut.

Bij die grondbewerking en gewasteelt zijn tal van emissies te verwachten, onder meer stof, geur en geluid. Te denken valt aan opwaaiend stof en zand bij grondbewerking, geurhinder als gevolg van het uitrijden van mest en tenslotte vanzelfsprekend geluidsbronnen als gevolg van het meerdere malen per jaar intensief bewerken van de gronden met grote landbouwmachines. Het is voor cliënten onbegrijpelijk dat dit gekwalificeerd wordt als ondergeschikt gebruik dat akoestisch niet relevant is: dit is nu juist bij uitstek iets wat cliënten van het begin af aan hebben betoogd, namelijk dat er sprake is van ontoereikend onderzoek en mogelijke conflictsituaties worden gebagatelliseerd. Ook op dit onderdeel kan het bestreden besluit niet in stand blijven.

Daar komt bij dat naar het oordeel van cliënten de spuitzones niet voldoende in acht zijn genomen: weliswaar heeft er een correctie plaatsgevonden, maar de afstand van (tenminste) 50 meter, gerekend vanaf de rand van de agrarische grond, is geenszins overal in acht genomen.

Bij al het voorgaande merken clienten nog op dat het niet enkel om woonfuncties gaat: de geprojecteerde gevoelige objecten betreffen naast woningen ook een medisch centrum en scholen binnen 250 meter afstand van de landbouwgronden. Dit is vanuit het oogpunt van volksgezondheid niet aanvaardbaar. Bovendien liggen deze functies binnen de 5 ouE/m3 contourengrens die de gemeente zélf heeft bepaald (zie hiervoor het rapport van Exlan).

IV Verkeer

Voorts hebben cliënten geklaagd over verkeer in hun zienswijzenschriftuur. In de nota van zienswijze wordt hierover opgemerkt:

> "Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1.1."

Die bewuste passage doet echter geen recht aan de grieven van cliënten, althans niet valt in te zien waarom deze pagina's een correcte beantwoording zijn van de namens cliënten ingediende zienswijzen. Er wordt iets gezegd over verkeersveiligheid, de verkeersafwikkeling en kruispunten, doch dat zijn niet de (overwegende) punten die namens cliënten in de zienswijzen zijn aangevoerd. Cliënten handhaven die punten dan ook onverkort.

Cliënten merken op dat de N279 tegen het plangebied aan ligt. Er zal sprake zijn van een aanzienlijke toename van het verkeer op de Erpseweg, omdat de N279 niet alles kan verwerken. Er zal derhalve sprake zijn van veel sluipverkeer, zodat geconcludeerd kan worden dat eerdere aannames met betrekking tot het verkeer en de verkeerstoename niet juist zijn, althans veel te optimistisch zijn voorgesteld. Daarbij is men naar het oordeel van cliënten voorbijgegaan aan het regionaal effect vanwege de economische groei in de regio. Deze versterkt ook nog eens het plaatselijk effect als gevolg van de aanzienlijke toename van de woonbebouwing als gevolg van het plan, zodat alles bij elkaar opgeteld de verkeersintensiteiten met alle bijbehorende effecten zoals opstoppingen, verkeersonveiligheid, geluid, fijnstof en dergelijke bij cliënten veel hoger zullen zijn dan waar men vanuit gaat.

Van belang is ook dat de gemeente geen enkele duidelijke oplossing aandraagt om de verkeersproblematiek op te lossen. Dit blijkt uit het verhandelde tijdens de raadsvergadering, waarin gesteld wordt dat men inzet 'op fietsen en het accepteren van de pijn'. Bij grootschalige woningbouw die hier aan de orde is hoort een doordacht verkeersplan met voorziene implementatie om de overlast voor de bewoners te beheersen. Dat is er in casu niet: kenmerkend is dat de gemeente nu pas aan de slag gaat om deze problematiek door een externe bureau in beeld te brengen. Een andere fout die men hier maakt is dat men enkel en alleen heeft gekeken naar de verkeersbewegingen van het plangebied. Echter, er is sprake van andere relevante actuele ontwikkelingen die eveneens zullen leiden tot een verdere cumulatie van het verkeer op de [redacted], die thans echter buiten beschouwing blijven. Op die manier heeft men niet gerekend met een correct beeld van de verkeersdrukte.

V Planologisch beleid

Tenslotte merken cliënten, in het verlengde van al het voorgaande, nog op dat het voorliggende plan niet getuigt van een goede ruimtelijke ordening (of

sinds januari 2024 een evenwichtige toedeling van functies). Het bedrijf van cliënten is op slot gezet, terwijl het nog ontwikkelingsmogelijkheden had (en ook nodig had), en wordt ingesloten door de functie die zich wellicht vanuit oogpunten van geur, volksgezondheid en woon- en leefklimaat het slechts met een veehouderij verdragen: een omliggende woonwijk. De gemeente is ook met de geplande woningbouw op de rand van de omliggende gronden gaan zitten, en alternatieven zoals een grotere afstand / royale bufferzone of verplaatsing van het bedrijf zijn in het geheel niet onderzocht. Integendeel, met een kunstgreep heeft men via de gemeentelijke geurverordening de normen specifiek voor deze ontwikkeling aangepast. Dit getuigt naar het oordeel van cliënten niet van deugdelijk ruimtelijk beleid waarin alle belangen op correcte wijze zijn beoordeeld en afgewogen.

Het lijdt geen twijfel dat dit in de toekomst, daargelaten het feit dat men nu al de effecten niet goed heeft beoordeeld (zoals hiervoor en in het rapport van Exlan beschreven), tot conflicten en procedures zal leiden. Ter illustratie: de omgevingsdialoog betrof in het oude bestemmingsplan 5 bewoners, in de toekomst worden dat er meer dan 100 (!).

Conclusie

Cliënten concluderen tot gegrondverklaring van het beroep en vernietiging van het bestreden besluit, één en ander onder veroordeling van verweerder in de proceskosten en de griffierechten.

Ik verblijf,
Met vriendelijke groet,

[redacted]

Mijn kantoor heeft een rekening-courantverhouding met uw Afdeling. De verschuldigde griffierechten dienen ten laste gebracht te worden van die rekening-courantverhouding

Bijlage A

Linssen c.s. Advocaten
Postbus 246
5000 AE TILBURG

MEIERIJSTAD

Bezoekadres
Stadhuisplein 1
5461 KN Veghel

Postadres
Postbus 10.001
5460 DA Veghel

T: 14 0413
E: info@meierijstad.nl
W: [redacted]

Linssen cs Advocaten
[redacted]

Uw kenmerk	666240035	Uw brief van	25 januari 2024
Ons kenmerk	ZW-2024-023701		
Datum	31 juli 2024	Behandeld door	[redacted]
Verzenddatum	31 juli 2024	Bijlage(n)	2

Onderwerp **Bestemmingsplan Veghels Buiten – Erpseweg Zuid, 1e herziening**

Geachte [redacted]

U heeft een zienswijze ingediend op het ontwerp van het bestemmingsplan 'Veghels Buiten Noordoost'. Bij deze informeer ik u dat het bestemmingsplan op 27 juni 2024 gewijzigd vastgesteld is door de Raad. Het besluit ligt ter inzage van 2 augustus tot en met 12 september 2024.

Bijgevoegd zijn de officiële bekendmaking in het Gemeenteblad van Meierijstad en het vaststellingsbesluit.

Tot slot
Heeft u vragen over deze brief? Stel ze gerust aan [redacted] op telefoonnummer 14 0413.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Meierijstad
Namens het college
[redacted]

[redacted]
Juridisch adviseur gebiedsontwikkeling

GEMEENTEBLAD

1 augustus 2024

Officiële uitgave van de gemeente Meierijstad

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Veghels Buiten Noordoost'

Burgemeester en wethouders van Meierijstad maken ter voldoening aan artikel 3.8 lid 4 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bekend dat het bestemmingsplan 'Veghels Buiten Noordoost', zoals dit door de gemeenteraad bij besluit van 27 juni 2024 gewijzigd is vastgesteld, met ingang van de dag na datum van deze bekendmaking gedurende zes weken van 2 augustus 2024 tot en met 12 september 2024 voor een ieder ter inzage ligt in het gemeentehuis, Stadhuisplein 1 te Veghel gedurende openingstijden. Tevens is het bestemmingsplan 'Veghels Buiten Noordoost' elektronisch raadpleegbaar op:

http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.1948.VHL004BP0012022M-VG01

Inhoud bestemmingsplan

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van maximaal 1.250 woningen conform het Masterplan Veghels Buiten mogelijk in deelgebied Noordoost dat ligt tussen de Udenseweg en Erpseweg. Het huidige bestemmingsplan moet aangepast worden om dit mogelijk te maken.

Het college van B&W heeft op grond van de 'aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling' die als bijlage 22 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is toegevoegd, besloten dat het uitvoeren van een milieueffectrapportage voor het plangebied niet nodig is.

Kwaliteitshandboek Veghels Buiten Noordoost

Met Veghels Buiten heeft de gemeente Meierijstad een keuze gemaakt om een 'woonlandschap' te maken. Een omgeving waarin het wonen in balans is met de natuurlijke omgeving en het landschap. In Veghels Buiten Noordoost zullen circa 1.200 woningen (tot maximaal 1.250 woningen) gerealiseerd worden in diverse buurten die verschillen qua typologie en omvang. De buurten liggen verspreid in het landschap en tellen soms maar 25 woningen en soms wel 270. Maar voor elke buurt geldt dat ze stevig verankerd liggen in het landschap en er een relatie mee aangaan. De ontwikkeling van Veghels Buiten is dus geïntegreerd met de ontwikkeling van het landschap. Het landschap van Veghels Buiten, de Groene Mal, vormt als het ware het cement dat de diverse buurten aan elkaar hecht.

In het 'kwaliteitshandboek Veghels Buiten Noordoost' wordt de beoogde kwaliteit van de bebouwing en onbebouwde ruimte van het gebied beschreven. Het kwaliteitshandboek bevat regels over het uiterlijk van bouwwerken (welstand) en is vastgesteld worden als onderdeel van de Welstandnota Meierijstad 2018. Tegen de vaststelling van het kwaliteitshandboek is geen beroep mogelijk.

Hogere geluidswaarde Wet geluidhinder

Voor twee locaties dichtbij de Udenseweg en een locatie dichtbij de Erpseweg wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als gevolg van verkeer overschreden. Om woningbouw ter plaatse van de gebieden, waar de geluidbelasting meer dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt, mogelijk te maken, dienen hogere waarden vastgesteld te worden. Voor de woningen waarvoor een hogere waarde is vastgesteld gelden op basis van het Bouwbesluit 2012 aanvullende eisen aan de geluidwering.

De geluidbelasting vanwege wegverkeer op de Udenseweg bedraagt ter plaatse van het gehele plangebied, behalve ter plaatse van de clusters nabij de Udenseweg, niet meer dan de voorkeursgrenswaarde. Ter plaatse van de relevante clusters bedraagt de geluidbelasting maximaal 54 dB. De voorkeurgrenswaarde (48 dB) uit de Wet geluidhinder wordt overschreden; de maximale ontheffingswaarde (63 dB) niet.

De geluidbelasting vanwege wegverkeer op de Erpseweg (wegvakken binnen de bebouwde kom) bedraagt ter plaatse van het gehele plangebied, behalve ter plaatse van de clusters nabij deze weg, niet meer dan de voorkeursgrenswaarde. Voor het wegvak buiten de bebouwde kom bedraagt de geluidbelasting ter plaatse van het cluster nabij de weg maximaal 51 dB. De voorkeurgrenswaarde (48 dB) uit de Wet geluidhinder wordt overschreden; de maximale ontheffingswaarde (63 dB) niet.

Het college heeft op 21 mei 2024 besloten om voorgenoemde hogere grenswaarden vast te stellen. Er kan door belanghebbenden beroep ingesteld worden tegen dit besluit.

Herbegrenzing van 'Natuur Netwerk Brabant'

Gedeputeerde Staten kunnen de grenzen van een aantal gebiedsaanduidingen in de omgevingsverordening Noord-Brabant aanpassen voor een concreet bestemmingsplan. De gemeente kan hiervoor een verzoek indienen. Voor het bestemmingsplan 'Veghels Buiten Noordoost' moet de begrenzing van het gebied 'Natuur Netwerk Brabant' (NNB) ter plaatse van het bosgebied bij de Erpseweg aangepast worden. Daar is in het verleden een weiland bij de vaststelling van de NNB ten onrechte aangemerkt als gerealiseerde natuur. Ook vervalt een klein gedeelte van de NNB door aanleg van infrastructuur.

Omdat het bestemmingsplan onder het 'oude' recht valt, zou er een aanpassing van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant plaats moeten vinden. Deze is echter vanwege de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024 komen te vervallen. Om de provinciale begrenzing van de NNB in lijn te brengen met het vastgestelde bestemmingsplan, zal er een verzoek gedaan worden aan Gedeputeerde Staten om de begrenzing van de NNB aan te passen in de sinds 1 januari 2024 geldende provinciale Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Wijzigingen bij vaststelling

De raad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan de volgende wijzigingen vastgesteld ten opzichte van het ontwerp:

Regels

1. Artikel 3.1 sub m. is toegevoegd: m. parkeervoorzieningen en kiss&ride ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' na toepassing van de om 26.3 en/of 26.4 bevoegdheid c.q. bevoegdheden;
2. De bestemming 'Bedrijf' is uit de regels geschrapt;
3. In artikel 8.3 is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd voor het nemen van verkeerskundige maatregelen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van verkeer – verkeersmaatregel';
4. In artikel 10.4, 11.4, 12.4, 13.4 en 14.4 is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd voor de ingebruikname van het lint als doorgaande gebiedsontsluitingsweg;
5. Artikel 14.1 sub a.2 (verwijzing naar aanduiding 'maximumaantal wooneenheden') is geschrapt;
6. In artikel 15 (Leiding – Gas) zijn enkele tekstuele aanpassingen en aanvullingen doorgevoerd op basis van de zienswijze van de Gasunie;
7. De bestemming 'Waarde – Archeologie' vervalt. In plaats daarvan zijn de bestemmingen 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 7' opgenomen;
8. Artikel 23.1 sub (minimumpercentage sociale huurwoningen) is aangepast van 25% naar 30%;
9. Artikel 24.1 (regels 'milieuzone – aandachtsgebied geluid 1') is op onderdelen tekstueel aangepast;
10. Artikel 24.2 (regels 'milieuzone – aandachtsgebied geluid 2') is op onderdelen tekstueel aangepast;
11. Artikel 24.11 (regels 'overige zone – groenblauwe mantel') is toegevoegd.
12. De regels over herbegrenzing van de provinciale omgevingsverordening zijn uit artikel 24 geschrapt, vanwege het vervallen van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Bijlagen bij regels

13. Bijlage 1 bij de regels wordt vervangen in verband met aanpassingen van het dassencompensatieplan.

Verbeelding

14. De bestemming 'Waarde – Archeologie' vervalt. In plaats daarvan zijn de bestemmingen 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 7' opgenomen, een en ander conform het paraplubestemmingsplan archeologie;
15. Aan de noordwestelijke zijde is het plangebied van het bestemmingsplan aangepast. De bestemming 'Bedrijf' is uit het plangebied gehaald, evenals een gedeelte van de bestemming 'Groen' en de bestemming 'Woongebied – Klooster'. Samen met de aanpassing is de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd en wordt de gebiedsaanduiding 'milieuzone – aandachtsgebied geluid 1' verlegd op 50 meter uit de perceelsgrenzen;
16. De bestemming 'Bos' is tussen het Gehucht en Erf F, gecorrigeerd ten behoeve van een gewijzigde ligging van het lint
17. Aan de westkant van Hof B zijn de bestemmingen 'Woongebied – Hof' en 'Bos' beperkt verkleind ten gunste van de bestemming 'Agrarisch'.
18. De aanduiding 'ontsluiting – lint' is op enkele plekken aangepast;
19. Ten zuiden van Kloosterhof B is de aanduiding 'parkeerterrein' toegevoegd ten behoeve van parkeervoorzieningen en kiss&ride na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid;
20. De gebiedsaanduidingen ten behoeve van herbegrenzing van de provinciale omgevingsverordening zijn geschrapt vanwege het vervallen van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant;

21. De gebiedsaanduidingen 'overige zone – ecologie 1' zijn aangepast op basis van het aangepaste dassencompensatieplan.
22. Er zijn 3 aanduidingsvlakken 'specifieke vorm van verkeer – verkeersmaatregel' toegevoegd binnen de bestemming 'Verkeer' op de zones waar een verkeerskundige 'knip' is gerealiseerd;
23. Aan de oostkant van het plangebied wordt de gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel' toegevoegd. Het aangrenzende bestemmingsvlak 'Woongebied – Buitenhof' met de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied – vormverandering bouwveld afweegbaar 1' is vergroot;
24 De aanduiding 'milieuzone – spuitzone' is toegevoegd rondom het agrarische perceel ten zuiden/zuidwesten van het plangebied (perceelnummer 2652);
25. De aanduiding 'milieuzone – aandachtsgebied geluid 1' is toegevoegd in een zone van 30 meter van de aangrenzende bestemmingsgrens 'Bedrijf' van Brabant Water.

Beroepstermijn

Binnen deze termijn van zes weken kan tegen het raadsbesluit over de vaststelling van het bestemmingsplan en het collegebesluit over het toestaan van hogere grenswaarden voor geluidhinder, beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag door:

1. belanghebbenden, die tijdig een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan;
2. belanghebbenden, die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest binnen de gestelde termijn een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan in te dienen. Tot deze categorie worden gerekend belanghebbenden die bezwaar hebben tegen de wijzigingen die de gemeenteraad heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan;
3. belanghebbenden die het niet eens zijn met het besluit van het college om hogere geluidswaarden in het kader van de Wet geluidhinder toe te staan.

Op dit besluit is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Tevens kunnen, in geval van onverwijlde spoed, voornoemde belanghebbenden tijdens de beroepstermijn de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Bij dit verzoek dient een afschrift van het ingediende beroepschrift te worden overgelegd.

U kunt voor nadere informatie contact opnemen met [redacted] van het werkatelier Gebiedsontwikkeling en Planologie, of met [redacted] of [redacted] van het werkatelier Projectbureau, bereikbaar via telefoonnummer 14 0413.

Veghel 1 augustus 2024

MEIERIJSTAD

De raad van de gemeente Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 21 mei 2024

Gelet op artikel 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit gemeenteraad:

1. het bestemmingsplan "Veghels Buiten Noordoost" gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig het voorstel van het college van 21 mei 2024.
2. het 'Kwaliteitshandboek Veghels Buiten Noordoost' gewijzigd vast te stellen als onderdeel van de welstandsnota, overeenkomstig het voorstel van het college van 21 mei 2024.
3. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is.
4. verzoekt Gedeputeerde Staten een 'verklaring van geen bezwaar tegen vervroegde publicatie' af te geven.
5. stelt een budget voor ontwerp- en onderzoekskosten Erpseweg ter hoogte van €200.000 beschikbaar.
6. brengt de kosten onder beslispunt 5 ten laste van de algemene risicoreserve.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 27 juni 2024

De raad voornoemd,

De griffier,

[redacted]

A.F.J. Franken MSc

De voorzitter,

[redacted]

ir. C.H.C. van Rooij

Bijlage B

Linssen c.s. Advocaten
Postbus 246
5000 AE TILBURG

Linssen

Linssen cs Advocaten
Willem II straat 29a
5038 BA Tilburg
Postbus 246
5000 AE Tilburg
T: 013 542 04 00
F: 013 543 04 08
www.linssen-advocaten.nl
linssen@linssen-advocaten.nl

AANTEKENEN

Gemeente Meierijstad
De gemeenteraad
Postbus 10001
5460 DA VEGHEL

[redacted]

Tilburg, 25 januari 2024

Inzake : [redacted] / Gem. Meierijstad
Dossier : 666240035
Uw ref : ontwerpbestemmingsplan en kwaliteitshandboek "Veghels Buiten Noordoost"

Geachte dames, heren,

Langs deze weg dien ik namens cliënten, [redacted] en [redacted] beiden gevestigd/zaakdoende [redacted] te [redacted] een zienswijze in tegen het thans ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan en kwaliteitshandboek "Veghels Buiten Noordoost".

Als **bijlage 1** is bijgevoegd een afschrift van de publicatie in het gemeenteblad met daarin de mogelijkheid om bij uw raad een zienswijze in te dienen.

Grieven

Om de navolgende redenen kunnen cliënten zich met het voorliggende ontwerpbestemmingsplan niet verenigen.

I. Conflicterende functies

In de eerste plaats stellen cliënten zich in algemene zin op het standpunt dat het vanuit ruimtelijk oogpunt uiterst onwenselijk is om een dergelijke grote woonwijk op te richten op een dermate korte afstand van het door cliënten gevoerde agrarische bedrijf, bestaande uit een varkenshouderij en het telen van de bij het bedrijf behorende akkerbouwgronden. Het bedrijf van cliënten is omvangrijk, en ook de woonwijk is van forse omvang. In feite wordt met het

Linssen Advocaten verricht diensten uitsluitend naar algemene voorwaarden die achterzijde deze brief van afgedrukt. Stichting Dergenaar [redacted]

voorliggende plan een woonwijk gesitueerd, als het ware als een schil rond het agrarische bedrijf en de daarbij behorende landbouwgronden. Dit is vanzelfsprekend vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenst, los van de vraag of er wel of niet aan de afstanden wordt voldaan (waarover in het navolgende meer). Cliënten staan open voor een gesprek met uw gemeente over verplaatsing van de varkensactiviteiten, en vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient éérst dat traject bewandeld te worden alvorens het bestemmingsplan waarmee een conflictsituatie in het leven wordt geroepen wordt vastgesteld.

Clienten benadrukken dat zij met hun bedrijfsvoering door de voorgestane ontwikkelingen onevenredig beperkt worden, zowel waar het betreft de operationele bedrijfsvoering als de noodzakelijke wettelijk aanpassingen. Alles moet binnen de vergunde gebouwen: een aanpassing van het bouwblok teneinde aan alle gestelde vereiste te voldoen kan niet meer. Zonder uitputtend te willen zijn wordt onder meer verwezen naar mestbehandeling, oppervlakteverruiming vanwege aangepaste welzijns normen en aanpassingen op grond van milieu en diergezondheid. Het is een feit van algemene bekendheid dat de intensieve veehouderij voor forse uitdagingen staat, en om in die ontwikkelingen mee te kunnen is ontwikkelingsruimte onontbeerlijk. Het voorliggende plan neemt die af.

II. Afstanden

In de tweede plaats stellen cliënten zich op het standpunt dat aan een aantal in acht te nemen afstanden niet wordt voldaan c.q. dat deze ruimer genomen moeten worden. Het betreft hier ondermeer de afstanden die in acht moeten worden genomen gelet op de aspecten geur, endotoxinen (volksgezondheid), spuitzones, fijnstof en geluid.

In algemene zin is sprake van hinderactiviteiten die een grotere afstandsnorm rechtvaardigen. Een bedrijf als dat van cliënten met diverse landbouwtakken veroorzaakt de nodige overlast voor de omgeving en gelet op deze aspecten - zowel vanuit het oogpunt van de noodzakelijke bedrijfsontwikkeling als het verzekeren van een goed woon- en leefklimaat - dient een veel ruimere afstand in acht genomen te worden. Het enkele feit dat aan de afstandsnormen zou worden voldaan - vooralsnog betwisten cliënten dat - wil niet zeggen dat vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening het creëren van een dergelijke conflictsituatie ook aanvaardbaar is.

In het navolgende gaan cliënten, zulks ter illustratie doch geenszins om uitputtend te willen zijn, op enkele van deze aspecten nader in.

In de eerste plaats is niet duidelijk met welke vergunning is gerekend en hoe deze berekening is uitgevoerd. In algemene zin merken cliënten op dat vanzelfsprekend, indien gekeken wordt naar de rechtspositie van het bedrijf, uitgegaan dient te worden van de aanvraag die op dit moment in behandeling is.

In de tweede plaats is het voor cliënten niet volledig duidelijk of er gemeten is vanaf de rand van het bouwblok. Op grond van vaste jurisprudentie van de ABRS dient er gerekend te worden vanaf de rand van het bouwblok, maar het is niet volledig zeker of dat inderdaad daadwerkelijk gedaan is. Weliswaar wordt op pagina 16 van het eerder genoemde rapport van [redacted] aangegeven dat er vanaf de rand van het bouwblok is gemeten, maar cliënten zouden een en ander graag bevestigd zien. Verder is van belang dat met de toename van de woonbebouwing er niet langer gesproken kan worden, als het gaat om de kwalificatie van de omgeving van het bedrijf van cliënten, van buiten bebouwde kom. Als gevolg van de oprichting van de woonwijk verschiet als het ware de omgeving van kleur van niet-bebouwde kom naar bebouwde kom. Bij de eerdere vergunning werd er nog uitgegaan van een situering van het bedrijf buiten de bebouwde kom, zie de omgevingsvergunning die is verleend bij definitief besluit van 24 augustus 2023, zaaknummer Z/179400; OV-2022-0490, meer in het bijzonder pagina 16 van 22:

> "De geurgevoelige objecten liggen binnen een concentratiegebied en binnen en buiten de bebouwde kom van Veghel."

In casu kan gelet op de totale omgeving van de veehouderij, welke beoordeeld dient te worden in het kader van de omgevingsvergunningen, niet langer gesproken worden van een omgeving buiten de bebouwde kom, maar gelden ook de bestaande objecten die eerder gekwalificeerd werden als objecten buiten de bebouwde kom als objecten binnen de bebouwde kom. Daarover is immers een beoordeling van het totale gebied rond de veehouderij bepalend en niet individuele objecten. Hieruit volgt dat met de toevoeging van de woonwijk het bedrijf op een aantal punten een overbelaste situatie veroorzaakt, zodat ook om die reden de geurberekeningen niet juist meer zijn.

Verder wensen cliënten in algemene zin op te merken dat de benadering zoals die heeft plaats gevonden in het kader van het bestemmingsplan vanzelfsprekend een uiterst theoretische benadering is. Vaak wordt geurbelasting subjectief ervaren, terwijl er bovendien sprake is van steeds verder voortschrijdend inzicht als het gaat om de werking van emissiearme stalsystemen e.d. Daar komt bovendien bij dat de geurbelasting voor de omgeving in feite, met een aanpassing van de gemeentelijke geurverordening ten behoeve van het Veghels Buiten, in feite kunstmatig is opgehoogd naar 5. Op grond van de Wgv geldt voor objecten binnen de bebouwde kom, waar in casu sprake van is, een lagere norm dan 5 en met de opschaling in de verordening naar 5 wordt er al op kunstmatige wijze een hoger acceptatieniveau gecreëerd, dat er in feite niet is. Ook hier kan niet gesproken worden van een goede ruimtelijke ordening.

Verder heeft er naar het oordeel van cliënten geen juiste beoordeling van de endotoxinen plaats gevonden. Verwezen zij naar het hiervoor weergegeven citaat over de vigerende vergunning. Verder blijkt uit het onderzoek "Notitie volksgezondheid i.r.t. veehouderijen" dat een advies van de GGD niet

noodzakelijk is, maar dat dit vanzelfsprekend wel is uitgevoerd. Uit dat onderzoek van 15 augustus 2022, kenmerk WBGNV-573577165-11207, blijkt dat er belangrijke aandachtspunten zijn en dat er in feite geen sprake is van een optimale situatie. Zo wordt erkend dat niet aan de gezondheidskundige advieswaarde voor de voorgrondbelasting voor woningen wordt voldaan van 2 ouE/m³ als ook niet aan de gezondheidskundige advieswaarde voor de achtergrondgeurbelasting (5 ouE/m³). Ook op andere onderdelen voldoet de voorgestane ontwikkeling niet aan hetgeen daarvan verwacht mag worden vanuit het oogpunt van gezondheid, zoals luchtkwaliteit (zie bijvoorbeeld de opmerkingen over houtstook en het advies dat daarover wordt opgenomen). Ook wordt in het advies aangegeven dat er rekening moet worden gehouden met cumulatie, dat kan aangezien er cumulatieve effecten kunnen ontstaan omdat ook andere diersoorten endotoxinen emitteren. Er is in dit verband aangegeven dat er gewerkt wordt aan een update, maar het advies dat is uitgebracht in het kader van de volksgezondheid kent een dergelijke cumulatiebeoordeling niet. Ook om die reden is er geen sprake van een goede ruimtelijke ordening en wordt niet voldaan aan een dergelijke ontwikkeling te stellen eisen als het gaat om een zorgvuldige voorbereiding en een beoordeling van alle relevante feiten en omstandigheden.

Voorts verwijzen cliënten naar het aspect spuitzones. Cliënten voeren zoals gezegd een agrarisch bedrijf, en op de tot hun bedrijf behorende landbouwgronden worden ook gewassen zoals aardappelen e.d. geteeld. Het uitgevoerde onderzoek heeft hier ten onrechte niet althans onvoldoende naar gekeken. Weliswaar kent het bestemmingsplan spuitzones, zie artikel 22.7, doch ten onrechte zijn die niet opgenomen rond de tot het bedrijf behorende oppervlakte landbouwgrond. Gelet op de jurisprudentie van de ABRS dient er een afstand in acht genomen te worden van tenminste 50 meter, en die eis wordt beslist niet overal gehaald. Ook om die reden kan het plan niet, althans niet ongewijzigd, worden vastgesteld.

Tenslotte illustreren cliënten hun standpunt dat u met onjuiste afstandsnormen heeft gerekend aan de hand van het onderdeel geluid. Voor zover cliënten kunnen nagaan heeft er voorts geen beoordeling plaats gevonden van de geluidseffecten afkomstig van hun inrichting als ook de bewerking van hun landbouwgronden in relatie tot de omliggende bebouwing, noch visa versa. Anders gezegd: noch de vraag of hun bedrijfsvoering wordt belemmerd door het oprichten van geluidsgevoelige objecten in de nabijheid van hun bedrijf, noch de vraag of die geluidseffecten niet leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat is onderzocht. Weliswaar is er uitvoerig aandacht besteed aan de akoestiek, maar dat betreft met name de geluidshinder afkomstig van de Erpseweg en het verkeerslawaai e.d. Ook om deze reden is sprake van een motiveringsgebrek. Vooralsnog stellen cliënten zich op het standpunt dat ook hier sprake is van een conflict van functies waardoor het plan geen doorgang kan vinden.

Linssen

III Verkeer

In de derde plaats verzet de verkeersafwikkeling (veiligheid, intensiteit) zich tegen vaststelling van het plan. Er zal sprake zijn van een aanzienlijke toename van het verkeer op de Erpseweg met alle ongewenste gevolgen (lawaai, onveilige situaties onder meer bij het oversteken) van dien, een deugdelijke verkeersplan o.i.d. ontbreekt echter.

Daar komt bij dat een cumulatieve beoordeling ontbreekt. Immers, er is vandaag de dag al sprake van veel meer verkeer door andere nieuwe woonwijken in Erp, Veghelsbuiten Zuid, maar ook als gevolg van ander verkeer vanwege het feit dat dorpen in de omgeving ook fors zijn gegroeid. Dit alles leidt tot een veel grotere verkeersdrukte op de Erpseweg. Ten onrechte ontbreekt een integrale verkeersvisie en hobbelen partijen straks na de vaststelling en realisatie van de wijk weer achter de feiten aan.

Ook zijn de effecten van de toename van het verkeer op de omgeving, meer in het bijzonder het bedrijf en de woning van cliënten niet althans niet deugdelijk beoordeeld.

Aanvulling

Namens cliënten verzoek ik u om een nadere termijn om de gronden van de zienswijze in een latere fase aan te mogen vullen. Graag verneem ik van u wanneer de aanvullende zienswijzen moeten zijn ingediend.

Conclusie

Namens cliënten concludeer ik tot gegrondverklaring van de zienswijzen en tot het niet, althans niet ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. Ik herhaal daarbij uitdrukkelijk de bereidheid van cliënten om in overleg te treden met uw gemeente om te komen tot een verplaatsing van de varkensactiviteiten, waardoor sprake is van een win/win-situatie voor alle betrokkenen: zowel de ondernemer als de gemeente als de toekomstige bewoners van de woonwijk hebben er vanzelfsprekend baat bij dat een dergelijk groot varkensbedrijf in feite midden in een woonwijk wordt gesitueerd.

Mocht u over dit schrijven nog vragen en/of opmerkingen hebben, ben ik vanzelfsprekend gaarne bereid tot nadere toelichting.

Ik verblijf,
met vriendelijke groet,

[redacted]

Bijlage 1

Linssen c.s. Advocaten
Postbus 246
5000 AE TILBURG

MEIERIJSTAD GEMEENTEBLAD

15 december 2023

Officiële uitgave van de gemeente Meierijstad

Ontwerpbestemmingsplan en kwaliteitshandboek 'Veghels Buiten Noordoost'

Burgemeester en wethouders van Meierijstad maken ter voldoening aan artikel 3.8 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro) bekend dat het ontwerp van het ontwerpbestemmingsplan 'Veghels Buiten Noordoost' gedurende zes weken van maandag 18 december 2023 tot en met maandag 29 januari 2024, gedurende openingstijden. Tevens is het ontwerp van het ontwerpbestemmingsplan 'Veghels Buiten Noordoost' elektronisch raadpleegbaar op:

http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.1948.VHL004BP0012022M-ON01

Het ontwerpbestemmingsplan maakt de realisatie van circa 1.200 (maximaal 1.250) woningen conform het Masterplan Veghels Buiten mogelijk in deelgebied Noordoost dat ligt tussen de Udenseweg en Erpseweg. Het huidige bestemmingsplan moet aangepast worden om dit mogelijk te maken.

Het college van B&W heeft op grond van de 'aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling' die als bijlage 22 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is toegevoegd, besloten dat het uitvoeren van een milieueffectrapportage voor het plangebied niet nodig is.

Kwaliteitshandboek Veghels Buiten Noordoost

Met Veghels Buiten heeft de gemeente Meierijstad een keuze gemaakt om een 'woonlandschap' te maken. Een omgeving waarin het wonen in balans is met de natuurlijke omgeving en het landschap. In Veghels Buiten Noordoost zullen circa 1.200 woningen (tot maximaal 1.250 woningen) gerealiseerd worden in diverse buurten die verschillen qua typologie en omvang. De buurten liggen verspreid in het landschap en tellen soms maar 25 woningen en soms wel 270. Maar voor elke buurt geldt dat ze stevig verankerd liggen in het landschap en er een relatie mee aangaan. De ontwikkeling van Veghels Buiten is dus geïntegreerd met de ontwikkeling van het landschap. Het landschap van Veghels Buiten, de Groene Mal, vormt als het ware het cement dat de diverse buurten aan elkaar hecht.

In het 'kwaliteitshandboek Veghels Buiten Noordoost' wordt de beoogde kwaliteit van de bebouwing en onbebouwde ruimte van het gebied beschreven. Het kwaliteitshandboek bevat regels over het uiterlijk van bouwwerken (welstand) en zal vastgesteld worden als onderdeel van de Welstandnota Meierijstad 2018.

Hogere geluidswaarde Wet geluidhinder

Voor twee locaties dichtbij de Udenseweg en een locatie dichtbij de Erpseweg wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als gevolg van verkeer overschreden. Om woningbouw ter plaatse van de gebieden, waar de geluidbelasting meer dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt, mogelijk te maken, dienen hogere waarden vastgesteld te worden. Voor de woningen waarvoor een hogere waarde is vastgesteld gelden op basis van het Bouwbesluit 2012 aanvullende eisen aan de geluidwering.

De geluidbelasting vanwege wegverkeer op de Udenseweg bedraagt ter plaatse van het gehele plangebied, behalve ter plaatse van de clusters nabij de Udenseweg, niet meer dan de voorkeursgrenswaarde. Ter plaatse van de relevante clusters bedraagt de geluidbelasting maximaal 54 dB. De voorkeurgrenswaarde (48 dB) uit de Wet geluidhinder wordt overschreden; de maximale ontheffingswaarde (63 dB) niet.

De geluidbelasting vanwege wegverkeer op de Erpseweg (wegvakken binnen de bebouwde kom) bedraagt ter plaatse van het gehele plangebied, behalve ter plaatse van de clusters nabij deze weg, niet meer dan de voorkeursgrenswaarde. Voor het wegvak buiten de bebouwde kom bedraagt de geluidbelasting ter plaatse van het cluster nabij de weg maximaal 51 dB. De voorkeurgrenswaarde (48 dB) uit de Wet geluidhinder wordt overschreden; de maximale ontheffingswaarde (63 dB) niet.

Herbegrenzing van 'Natuur Netwerk Brabant' en 'verstedelijking afweegbaar'

Gedeputeerde Staten kunnen de grenzen van een aantal gebiedsaanduidingen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aanpassen voor een concreet bestemmingsplan. De gemeente kan hiervoor een verzoek indienen. Voor het bestemmingsplan 'Veghels Buiten Noordoost' moet de begrenzing van het gebied 'verstedelijking afweegbaar' uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant aangepast worden aan de noordzijde van het plangebied, omdat een deel buiten deze aanduiding valt. Ook moet de begrenzing van het gebied 'Natuur Netwerk Brabant' (NNB) ter plaatse van het bosgebied bij de

MEIERIJSTAD

Erpseweg aangepast worden. Daar is in het verleden een weiland bij de vaststelling van de NNB ten onrechte aangemerkt als gerealiseerde natuur.

Zienswijzen

Op het voornemen om voor de geprojecteerde woningen een hogere toelaatbare geluidswaarde toe te staan, kunnen belanghebbenden gedurende de termijn van 6 weken naar keuze mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen bij het college van B&W.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn voorstellen tot herbegrenzing van de gebieden 'verstedelijking afweegbaar' en 'Natuur Netwerk Brabant' opgenomen in de vorm van gebiedsaanwijzingen. Op het voornemen om aan Gedeputeerde Staten het verzoek te doen deze gebieden te herbegrenzen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, kan gedurende de termijn naar keuze mondeling of schriftelijk een zienswijze ingediend worden.

Gedurende deze termijn kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp kwaliteitshandboek kenbaar maken aan de gemeenteraad.

Een schriftelijke zienswijze kunt u richten aan de gemeenteraad van Meierijstad, Postbus 10.001, 5460 DA Veghel. Voor het indienen van een mondelinge reactie dient u een afspraak te maken. U kunt voor nadere informatie contact opnemen met [redacted] van het atelier Gebiedsontwikkeling en Planologie, bereikbaar via telefoonnummer 14 0413.

Het college van B&W zal een besluit nemen over het vaststellen van de hogere toelaatbare geluidswaarden in het kader van de Wet geluidshinder. De vaststelling van het bestemmingsplan en het kwaliteitshandboek 'Veghels Buiten Noordoost' zal plaatsvinden door de gemeenteraad.

Veghel 15 december 2023

Bijlage C

Linssen c.s. Advocaten
Postbus 246
5000 AE TILBURG

33. Linssen cs advocaten namens Reclamant 33 en [redacted]

33.1. Conflicterende functies

In de eerste plaats stellen cliënten zich in algemene zin op het standpunt dat het vanuit ruimtelijk oogpunt uiterst onwenselijk is om een dergelijke grote woonwijk op te richten op een dermate korte afstand van het door cliënten gevoerde agrarische bedrijf, bestaande uit een varkenshouderij en het telen van de bij het bedrijf behorende akkerbouwgronden. Het bedrijf van cliënten is omvangrijk, en ook de woonwijk is van forse omvang. In feite wordt met het voorliggende plan een woonwijk gesitueerd, als het ware als een schil rond het agrarische bedrijf en de daarbij behorende landbouwgronden. Dit is vanzelfsprekend vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenst, los van de vraag of er wel of niet aan de afstanden wordt voldaan (waarover in het navolgende meer). Cliënten staan open voor een gesprek met uw gemeente over verplaatsing van de varkensactiviteiten, en vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient éérst dat traject bewandeld te worden alvorens het bestemmingsplan waarmee een conflictsituatie in het leven wordt geroepen wordt vastgesteld.

Cliënten benadrukken dat zij met hun bedrijfsvoering door de voorgestane ontwikkelingen onevenredig beperkt worden, zowel waar het betreft de operationele bedrijfsvoering als de noodzakelijke wettelijk aanpassingen. Alles moet binnen de vergunde gebouwen: een aanpassing van het bouwblok teneinde aan alle gestelde vereiste te voldoen kan niet meer. Zonder uitputtend te willen zijn wordt onder meer verwezen naar mestbehandeling, oppervlakteverruiming vanwege aangepaste welzijnsnormen en aanpassingen op grond van milieu en diergezondheid. Het is een feit van algemene bekendheid dat de intensieve veehouderij voor forse uitdagingen staat, en om in die ontwikkelingen mee te kunnen is ontwikkelingsruimte onontbeerlijk. Het voorliggende plan neemt die af.

Beantwoording: Het bedrijf wordt door de ontwikkeling van Veghels Buiten Noordoost niet beperkt. De beperking voor de bedrijfsontwikkeling bestaat reeds in de vorm van de bestaande woningen op Erpseweg 3 en Erpseweg 7 en de eigendomssituatie van de grond aan de achterzijde van het bedrijf (deze is in eigendom van bouwbedrijf Van de Ven). Het toevoegen van woningen gelegen op een grotere afstand binnen het plangebied Veghels Buiten Noordoost zorgt niet voor een aanvullende beperking van de bedrijfsontwikkeling.

Bij de planvorming is rekening gehouden met de (nog niet gerealiseerde) uitbreiding van het bedrijf die vastgelegd is in de omgevingsvergunning van 18 juli 2019. Daarmee is het bestaande agrarische bouwvlak (ca. 1,43 hectare) al volledig benut voor bebouwing en verharding. Een significante uitbreiding van het bedrijf is op grond van de geldende provinciale regels niet te verwachten. Artikel 5.63, lid 1 omgevingsverordening Noord-Brabant geeft immers als instructie aan de gemeente dat het bouwperceel van een veehouderij niet meer dan 1,5 hectare bedraagt.

33.2. Afstanden

a. In de tweede plaats stellen cliënten zich op het standpunt dat aan een aantal in acht te nemen afstanden niet wordt voldaan c.q. dat deze ruimer genomen moeten worden. Het betreft hier onder meer de afstanden die in acht moeten worden genomen gelet op de aspecten geur, endotoxinen (volksgezondheid), spuitzones, fijnstof en geluid. In

algemene zin is sprake van hinderactiviteiten die een grotere afstandsnorm rechtvaardigen. Een bedrijf als dat van cliënten met diverse landbouwtakken veroorzaakt de nodige overlast voor de omgeving en gelet op deze aspecten -zowel vanuit het oogpunt van de noodzakelijke bedrijfsontwikkeling als het verzekeren van een goed woon- en leefklimaat - dient een veel ruimere afstand in acht genomen te worden. Het enkele feit dat aan de afstandsnormen zou worden voldaan - vooralsnog betwisten cliënten dat – wil niet zeggen dat vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening het creëren van een dergelijke conflictsituatie ook aanvaardbaar is.

In het navolgende gaan cliënten, zulks ter illustratie doch geenszins om uitputtend te willen zijn, op enkele van deze aspecten nader in. In de eerste plaats is niet duidelijk met welke vergunning is gerekend en hoe deze berekening is uitgevoerd. In algemene zin merken cliënten op dat vanzelfsprekend, indien gekeken wordt naar de rechtspositie van het bedrijf, uitgegaan dient te worden van de aanvraag die op dit moment in behandeling is. In de tweede plaats is het voor cliënten niet volledig duidelijk of er gemeten is vanaf de rand van het bouwblok. Op grond van vaste jurisprudentie van de ABRS dient er gerekend te worden vanaf de rand van het bouwblok, maar het is niet volledig zeker of dat inderdaad daadwerkelijk gedaan is. Weliswaar wordt op pagina 16 van het eerder genoemde rapport van [redacted] aangegeven dat er vanaf de rand van het bouwblok is gemeten, maar cliënten zouden een en ander graag bevestigd zien.

Beantwoording: Er wordt door reclamant niet gemotiveerd waarom de in de wet opgenomen (afstands)normeringen die in acht genomen zijn bij de planvorming niet voldoende geacht worden. De maatgevende afstand die vanaf het bedrijf aangehouden moet worden tot nieuwe gevoelige functies betreft de belasting van geur. Hiervoor zijn de gegevens gebruikt die reclamant zelf geleverd heeft voor de omgevingsvergunning voor de bedrijfsuitbreiding die op 18 juli 2019 verleend is. Conform de handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij moet worden uitgegaan van de vergunde of gemelde veebezetting en stalsystemen. Een andere werkwijze zou in strijd zijn met de handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij en alle jurisprudentie ten aanzien van dit onderwerp. De V-stacks berekening (bijlage 12 van de toelichting van het ontwerp) toont aan dat de geurcontour deels over de bestemming 'Woongebied - Klooster' valt aan de achterzijde van het bedrijf. Omdat voor Veghels Buiten een geurnorm van 5 ouE/m3 geldt worden in het bestemmingsplan geen woningen mogelijk gemaakt binnen de betreffende contour, via een gebiedsaanduiding 'Milieuzone - geur' (artikel 22.6 van de regels in het ontwerpbestemmingsplan).

b. Verder is van belang dat met de toename van de woonbebouwing er niet langer gesproken kan worden, als het gaat om de kwalificatie van de omgeving van het bedrijf van cliënten, van buiten bebouwde kom. Als gevolg van de oprichting van de woonwijk verschiet als het ware de omgeving van kleur van niet-bebouwde kom naar bebouwde kom. Bij de eerdere vergunning werd er nog uitgegaan van een situering van het bedrijf buiten de bebouwde kom, zie de omgevingsvergunning die is verleend bij definitief besluit van 24 augustus 2023, zaaknummer Z/179400; OV-2022-0490, meer in het bijzonder pagina 16 van 22: *"De geurgevoelige objecten liggen binnen een concentratiegebied en binnen en buiten de bebouwde kom van Veghel."*

In casu kan gelet op de totale omgeving van de veehouderij, welke beoordeeld dient te

worden in het kader van de omgevingsvergunningen, niet langer gesproken worden van een omgeving buiten de bebouwde kom, maar gelden ook de bestaande objecten die eerder gekwalificeerd werden als objecten buiten de bebouwde kom als objecten binnen de bebouwde kom. Daarover is immers een beoordeling van het totale gebied rond de veehouderij bepalend en niet individuele objecten. Hieruit volgt dat met de toevoeging van de woonwijk het bedrijf op een aantal punten een overbelaste situatie veroorzaakt, zodat ook om die reden de geurberekeningen niet juist meer zijn.

Beantwoording: de verkeerskundige bebouwde kom is op 3 februari 2011 al verplaatst, via een komgrensbesluit van de gemeenteraad van de voormalige gemeente Veghel, waardoor [redacted] binnen de verkeerskundige bebouwde kom is komen te vallen. Ook wordt het gebied al jaren door de gemeente beschouwd als stedenbouwkundige bebouwde kom, wat onder meer blijkt uit de toepassing daarvan in het geldende paraplubestemmingsplan "Harmonisatie van diverse regelingen (Laaghangend fruit)", vastgesteld 27 januari 2021, waar deze begrenzing in de bijlage 1 bij de regels opgenomen is.
In het geuronderzoek dat is bijgevoegd als bijlage 12 bij de toelichting van het bestemmingsplan, wordt op pagina 12 aangegeven dat er uit is gegaan van 'bebouwde kom'. Conform de Verordening geurhinder en veehouderij Veghels Buiten is sprake van een geurnorm van 5 ouE/m3. De beoogde woningen worden allen buiten de worst-case geurcontour van 5 ouE/m3 gerealiseerd. Dat is zeer zorgvuldig opgenomen in het bestemmingsplan, ook met behulp van de gebiedsaanduiding 'milieuzone - geur' (waarbinnen geen geurgevoelige objecten mogelijk zijn), juist met oog op de maximale planologische mogelijkheden van het bedrijf van reclamant. Het bestemmingsplan Veghels Buiten Noordoost vormt daarmee geen belemmering voor de veehouderij aan de [redacted]. Met de Verordening geurhinder en veehouderij Veghels Buiten is het beschermingsniveau van bestaande woningen gewijzigd, ongeacht of sprake is van bebouwde kom of niet. Het 'van kleur verschieten' van de omgeving is niet relevant. De geurnorm uit de betreffende verordening staat in deze procedure niet ter discussie. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het nieuwe woongebied en niet van een overbelaste situatie.

c. Verder wensen cliënten in algemene zin op te merken dat de benadering zoals die heeft plaats gevonden in het kader van het bestemmingsplan vanzelfsprekend een uiterst theoretische benadering is. Vaak wordt geurbelasting subjectief ervaren, terwijl er bovendien sprake is van steeds verder voortschrijdend inzicht als het gaat om de werking van emissiearme stalsystemen e.d. Daar komt bovendien bij dat de geurbelasting voor de omgeving in feite, met een aanpassing van de gemeentelijke geurverordening ten behoeve van het Veghels Buiten, in feite kunstmatig is opgehoogd naar 5. Op grond van de Wgv geldt voor objecten binnen de bebouwde kom, waar in casu sprake van is, een lagere norm dan 5 en met de opschaling in de verordening naar 5 wordt er al op kunstmatige wijze een hoger acceptatieniveau gecreëerd, dat er in feite niet is. Ook hier kan niet gesproken worden van een goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording: de gemeente heeft geen invloed op het individuele acceptatieniveau van nieuwe bewoners van het gebied. De raad heeft bij de vaststelling van de 'gebiedsgerichte geurverordening Veghels Buiten' geoordeeld dat hij een geurbelasting van 5 ouE/m3 acceptabel acht voor het gebied Veghels

Buiten. De zienswijze is gericht op de keuze voor de geurnorm in de Verordening geurhinder en veehouderij Veghels Buiten en niet op het onderhavige bestemmingsplan Veghels Buiten Noordoost. De vastgestelde geurverordening staat hier niet ter discussie. Dat laat onverlet dat de gemeente van mening blijft dat de van toepassing zijnde geurnorm een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in voldoende mate borgt.

d. Verder heeft er naar het oordeel van cliënten geen juiste beoordeling van de endotoxinen plaats gevonden. Verwezen zij naar het hiervoor weergegeven citaat over de vigerende vergunning. Verder blijkt uit het onderzoek "Notitie volksgezondheid i.r.t. veehouderijen" dat een advies van de GGD niet noodzakelijk is, maar dat dit vanzelfsprekend wel is uitgevoerd. Uit dat onderzoek van 15 augustus 2022, kenmerk WBGNV-573577165-11207, blijkt dat er belangrijke aandachtspunten zijn en dat er in feite geen sprake is van een optimale situatie. Zo wordt erkend dat niet aan de gezondheidskundige advieswaarde voor de voorgrondbelasting voor woningen wordt voldaan van 2 ouE/m3 als ook niet aan de gezondheidskundige advieswaarde voor de achtergrondgeurbelasting (5 ouE/m3).

   Ook op andere onderdelen voldoet de voorgestane ontwikkeling niet aan hetgeen daarvan verwacht mag worden vanuit het oogpunt van gezondheid, zoals luchtkwaliteit (zie bijvoorbeeld de opmerkingen over houtstook en het advies dat daarover wordt opgenomen). Ook wordt in het advies aangegeven dat er rekening moet worden gehouden met cumulatie, dat kan aangezien er cumulatieve effecten kunnen ontstaan omdat ook andere diersoorten endotoxinen emitteren. Er is in dit verband aangegeven dat er gewerkt wordt aan een update, maar het advies dat is uitgebracht in het kader van de volksgezondheid kent een dergelijke cumulatiebeoordeling niet. Ook om die reden is er geen sprake van een goede ruimtelijke ordening en wordt niet voldaan aan een dergelijke ontwikkeling te stellen eisen als het gaat om een zorgvuldige voorbereiding en een beoordeling van alle relevante feiten en omstandigheden.

   Beantwoording: in bijlage 20 bij de toelichting van het ontwerp is een uitgebreid onderzoek naar de gezondheidseffecten gevoegd en hierover is advies ingewonnen bij de GGD. De geconstateerde overschrijdingen van de geadviseerde geurwaarden waren reeds ondervangen door het uitsluiten van geurgevoelige functies binnen de aanduiding 'milieuzone - geur' binnen een klein gedeelte van de woongebied bestemmingen. Endotoxinen zijn in de beoordeling van de gezondheidseffecten beoordeeld (zie bijlage 20 bij de plantoelichting van het ontwerp). Gelet op de afstand tot het plangebied, bedrijfstypen en de fijnstofemissie is de veehouderij aan Erpseweg 5 maatgevend voor de endotoxine-afstanden. Voor deze veehouderij loopt op dit moment een aanvraag om omgevingsvergunning. De endotoxine-afstand voor een varkenshouderij met een fijnstofemissie van 188 kg/jr bedraagt 83 meter. De afstand tussen het bouwvlak van de veehouderij tot aan de rand van het plangebied bedraagt ongeveer 119 meter. Stap 1 van de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 vormt geen knelpunt. De beoogde woningen liggen buiten de endotoxine-contouren van deze en alle andere veehouderijen. De gemeente heeft in het bestemmingsplan op basis van onderzoek en het GGD-advies de afweging gemaakt dat er sprake is van een verantwoorde situatie.

e. Voorts verwijzen cliënten naar het aspect spuitzones. Cliënten voeren zoals gezegd een agrarisch bedrijf, en op de tot hun bedrijf behorende landbouwgronden worden ook gewassen zoals aardappelen e.d. geteeld. Het uitgevoerde onderzoek heeft hier ten onrechte niet althans onvoldoende naar gekeken. Weliswaar kent het bestemmingsplan spuitzones, zie artikel 22.7, doch ten onrechte zijn die niet opgenomen rond de tot het bedrijf behorende oppervlakte landbouwgrond. Gelet op de jurisprudentie van de ABRS dient er een afstand in acht genomen te worden van tenminste 50 meter, en die eis wordt beslist niet overal gehaald. Ook om die reden kan het plan niet, althans niet ongewijzigd, worden vastgesteld.

Beantwoording: Gelet op de rechtspraak van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State is ten opzichte van agrarische percelen waarop het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen niet is uitgesloten een spuitzone van 50 meter aangehouden. Er zal naar aanleiding van de zienswijze rondom het perceel N 2652 van reclamant een gebiedsaanduiding 'milieuzone - spuitzone' opgenomen worden waarbij de regels gelden zoals opgenomen in artikel 22.7 van het ontwerpbestemmingsplan. Binnen deze zone is in beginsel geen langdurig verblijf toegestaan. Rondom de landbouwgrond behorende tot het bedrijf van reclamant is derhalve een spuitzone van 50 meter opgenomen, rekening houdend met de beperkingen die er al zijn vanwege de tussenliggende watergang, welke deels een overlapping heeft met de woonclusters in Veghels Buiten Noordoost.

f. Tenslotte illustreren cliënten hun standpunt dat u met onjuiste afstandsnormen heeft gerekend aan de hand van het onderdeel geluid. Voor zover cliënten kunnen nagaan heeft er voorts geen beoordeling plaats gevonden van de geluidseffecten afkomstig van hun inrichting als ook de bewerking van hun landbouwgronden in relatie tot de omliggende bebouwing, noch visa versa. Anders gezegd: noch de vraag of hun bedrijfsvoering wordt belemmerd door het oprichten van geluidsgevoelige objecten in de nabijheid van hun bedrijf, noch de vraag of die geluidseffecten niet leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat is onderzocht. Weliswaar is er uitvoerig aandacht besteed aan de akoestiek, maar dat betreft met name de geluidshinder afkomstig van de Erpseweg en het verkeerslawaai e.d. Ook om deze reden is sprake van een motiveringsgebrek. Vooralsnog stellen cliënten zich op het standpunt dat ook hier sprake is van een conflict van functies waardoor het plan geen doorgang kan vinden.

Beantwoording: In het onderzoek bedrijven en milieuzonering (bijlage 7) zijn de diverse richtafstanden per milieubelastende functie onderzocht. Hieruit blijkt dat het bedrijf dat aan de Erpseweg 5 wordt geëxploiteerd verschillende richtafstanden kent per milieuaspect (geur, stof, geluid en gevaar). Het bedrijf is gelegen in een gebied dat kan worden gekenmerkt als 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Hiermee bedraagt de richtafstand voor het aspect 'geluid' 50 meter. In het rapport is te zien ('afbeelding 6. Richtafstanden Geluid', pagina 13) dat de richtafstand van 50 meter niet in overlap is met een van de woonclusters. Er wordt voldaan aan de richtafstand voor geluid en derhalve zorgt dit milieuaspect niet voor belemmeringen voor het bestemmingsplan Veghels Buiten noordoost.

De richtafstand is gemeten vanaf de grens van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Buiten deze aanduiding is het bewerken van agrarische gronden op de gronden van reclamant toegestaan. Dit betreft een incidenteel gebruik, dat in

het kader van de ruimtelijke ordening niet relevant is en waarvan geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving wordt verwacht. Omdat het een incidenteel gebruik betreft is dit niet nader akoestisch onderzocht.

33.3. Verkeer

In de derde plaats verzet de verkeersafwikkeling (veiligheid, intensiteit) zich tegen vaststelling van het plan. Er zal sprake zijn van een aanzienlijke toename van het verkeer op de Erpseweg met alle ongewenste gevolgen (lawaai, onveilige situaties onder meer bij het oversteken) van dien, een deugdelijke verkeersplan o.i.d. ontbreekt echter. Daar komt bij dat een cumulatieve beoordeling ontbreekt. Immers, er is vandaag de dag al sprake van veel meer verkeer door andere nieuwe woonwijken in Erp, Veghelsbuiten Zuid, maar ook als gevolg van ander verkeer vanwege het feit dat dorpen in de omgeving ook fors zijn gegroeid. Dit alles leidt tot een veel grotere verkeersdrukte op de Erpseweg. Ten onrechte ontbreekt een integrale verkeersvisie en hobbelen partijen straks na de vaststelling en realisatie van de wijk weer achter de feiten aan. Ook zijn de effecten van de toename van het verkeer op de omgeving, meer in het bijzonder het bedrijf en de woning van cliënten niet althans niet deugdelijk beoordeeld.

Beantwoording: voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1.1.

34. Brabant Water N.V.

34.1. Huidige milieu-/ omgevingsvergunning

Binnen de huidige vergunningvoorschriften verrichten wij werkzaamheden op eigen terrein, zoals het laden en lossen bij ons magazijn, het periodiek testen van noodstroomaggregaten, verkeer van en naar ons magazijn. Deze werkzaamheden veroorzaken geluid, trillingen en specifieke geuremissies. Daarnaast verrichten wij werkzaamheden buiten reguliere werktijden. Brabant Water heeft in eerdere overleggen haar voornemens kenbaar gemaakt om tot renovatie en wellicht relocatie van het magazijn op onze locatie aan de Blankenburg over te gaan. Dit beïnvloedt het aanzicht voor de aangrenzende woonwijken. Brabant Water gaat ervan uit dat deze voornemens binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan/ tijdelijk omgevingsplan gerespecteerd zullen blijven. Gelet op het belang van deze locatie voor Brabant Water, is het cruciaal dat wij onze bedrijfsvoering, conform onze milieuvergunning, in de toekomst kunnen continueren, zonder dat er conflicten ontstaan met het beoogde goede woon- en leefklimaat zoals dat in de voorliggende plannen staat beschreven.

Beantwoording: In de plannen is er rekening gehouden met het waterwingebied. Zo is een groene buffer gecreëerd tussen de woonvelden en het waterwingebied. Verder dienen de geldende regels ter bescherming van het waterwingebied in acht genomen te worden. Het gebruik van het waterwingebied als extensief recreatief gebied voor o.a. wandelaars is een functie die in de huidige situatie ook aanwezig is. Dat met onderhavige ontwikkeling het gebruik van het waterwingebied als extensief recreatiegebied mogelijk geïntensiveerd wordt, is aannemelijk. De functies wonen en natuur hoeven elkaar echter niet in de weg te staan. In de planuitwerking zal gekeken worden in hoeverre maatregelen getroffen

Bijlage D

Linssen c.s. Advocaten
Postbus 246
5000 AE TILBURG

agrifirm

MEMO

Betreft : Contra expertise Bestemmingsplan Veghels Buiten Noordoost

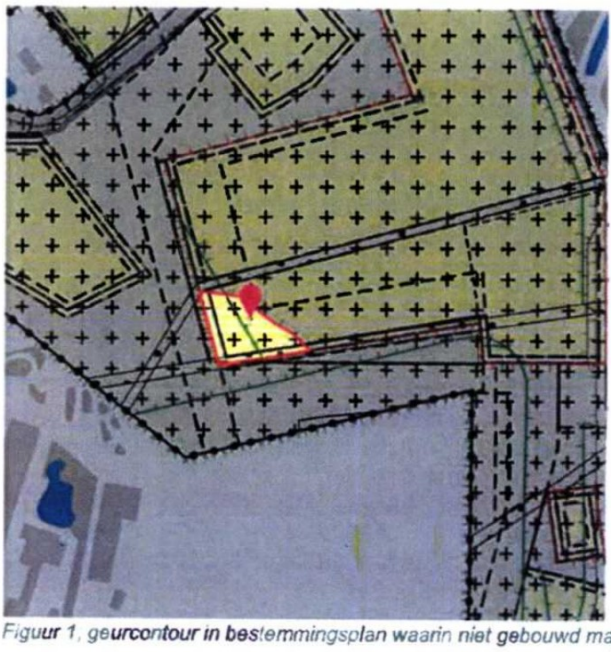
Exlan heeft de opdracht gekregen om een contra expertise op de bijlages van het bestemmingsplan Veghels buiten Noord Oost uit te voeren. De belangrijkste conclusies zijn:

1. De gehanteerde voor en achtergrond geurberekeningen van de gemeente zijn foutief, men is niet uitgegaan van de laatste verleende vergunning;
2. Er is bebouwing binnen de geurnorm van 5 odeur toegestaan. Dat is in strijd met de vastgestelde geurverordening;
3. Om aan eisen op het gebied van o.a. gezondheid, milieu en dierenwelzijn te kunnen voldoen kan een verandering van de vorm van het bouwvlak nodig zijn. Door de nieuwe bebouwing is dit niet meer mogelijk. Hierdoor wordt het **bedrijf beperkt en dit heeft omvangrijke nadelige financiële gevolgen. Het leidt tot grote onzekerheid met de daarbij horende risico´s.**
4. Er wordt bij het realiseren van woningen geen rekening gehouden met de maximale planologische mogelijkheden van de veehouderij aan de Erpseweg 5. Er is sprake van een aantoonbare onaanvaardbare belemmering;
5. Omliggende veehouderijen moeten wel meegenomen worden in het onderzoek luchtkwaliteit, o.a. op het punt van fijnstof;
6. Het beoordeelde plan geeft geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de woningen binnen dit plangebied en er wordt niet voldaan aan de gezondheids-beschermende en gezondheids-bevorderende aspecten.
7. Er kan binnen de geurcirkel van 2 odeur een gezondheidscentrum en 2 basisscholen gebouwd worden. Het plan voldoet niet aan de gezondheidskundige advieswaarden van de GGD.
8. Geluidsimpact, onvoldoende onderzocht. Zo is de geluidsbelasting van de bedrijven op [redacted] op de nieuw te bouwen woningen niet onderzocht.

Onderzoek geurhinder veehouderijen

Voorgrond belasting
In de toets van voorgrond geur is de vergunning van 18 juli 2019 gebruikt. Dit is niet correct, want op 24 augustus 2023 is er een nieuwe vergunning verleend met lagere luchtsnelheden. In de bijlage zijn beide voorgrond geurberekeningen toegevoegd.

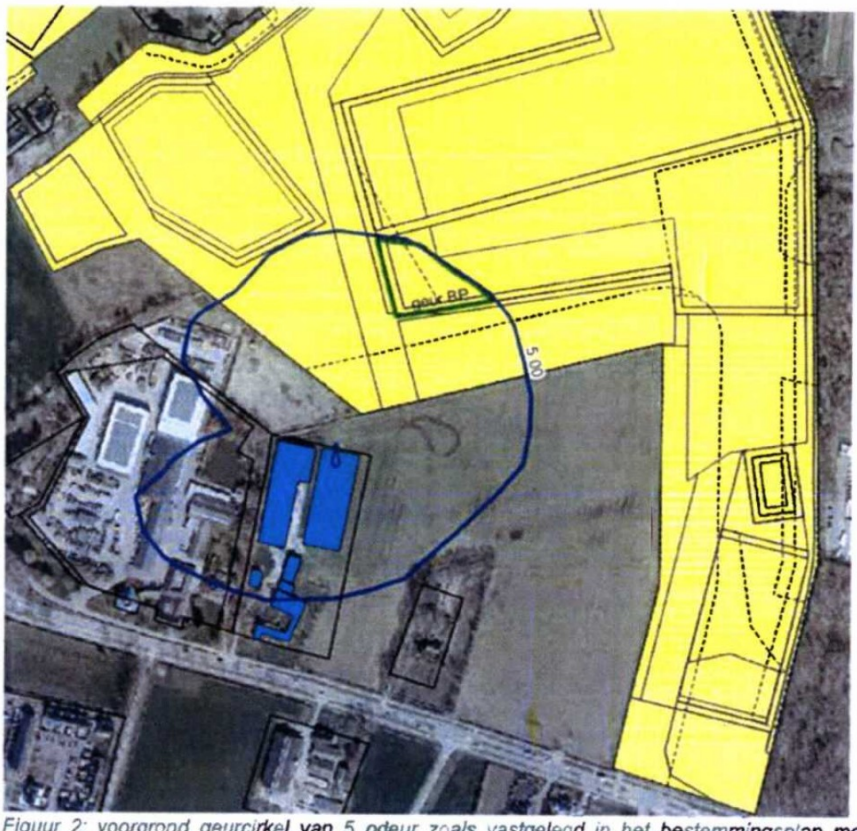
Door [redacted] is de geurcontour van 5 odeur inzichtelijk gemaakt in afbeelding 5 van het rapport. De geurcontour die wordt aangehouden klopt en komt overeen met de vergunning van 2019. Deze contour is overgenomen in het bestemmingsplan.



Figuur 1, geurcontour in bestemmingsplan waarin niet gebouwd mag worden

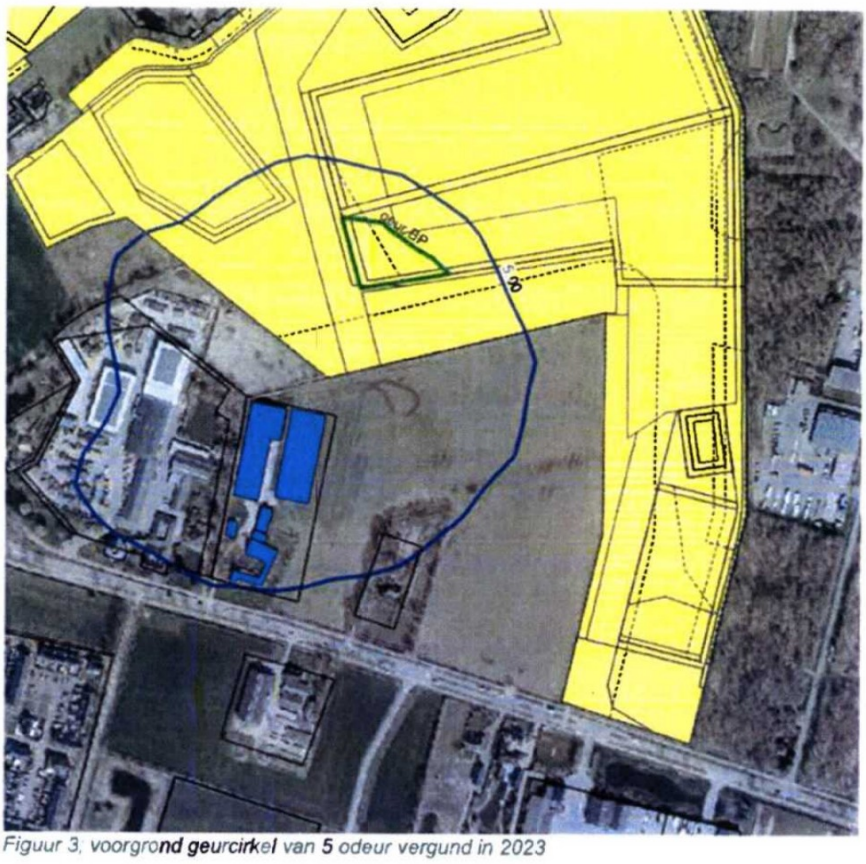
Dit is niet correct uitgevoerd, want (nogmaals) hiervoor moet de geurcontour aangehouden worden van 2023. Zie figuur 3.

Op basis van het 5 odeur geurcontour behorend bij de voorgrond geurbelasting vergund op 18 juli 2019 is een afweging gemaakt waar geen bebouwing mag komen, zie figuur 2 groene lijn. Dit is overgenomen in het bestemmingsplan. In blauw de berekende voorgrond geurbelasting van 5 odeur.



Figuur 2; voorgrond geurcirkel van 5 odeur zoals vastgelegd in het bestemmingsplan met geurcirkel van de vergunning uit 2019

De geurcontour van de beschikking uit 2023 reikt verder. Er is geen juiste afweging gemaakt van het leefklimaat. Er kan nu gebouwd worden binnen de 5 odeur geurcontour. Zie figuur 3. In groen de geurcirkel uit het bestemmingsplan. In blauw de geurcontour van 5 odeur behorend bij de vergunning afgegeven op 24 augustus 2023. Het geurrapport van [redacted] is gemaakt op 26 september 2023.



Figuur 3, voorgrond geurcirkel van 5 odeur vergund in 2023

Conclusie

Er is geen sprake van een aanvaardbaar woon- leefklimaat in het zuidwesten van woongebied – Klooster. In dit gebied komt waarschijnlijk ook een gezondheidscentrum en twee basisscholen.

Achtergrond geur

In de achtergrond geurberekening is uitgegaan van de verkeerde vigerende situatie 2019. Hier moet uitgegaan worden van de beschikking uit 2023.

Omgekeerde werking voorgrond geur

In het geurrapport is de omgekeerde werking meegenomen van de locatie [redacted] als Worst-case geurcontour. Er wordt het volgende gesteld op pagina 17/18:

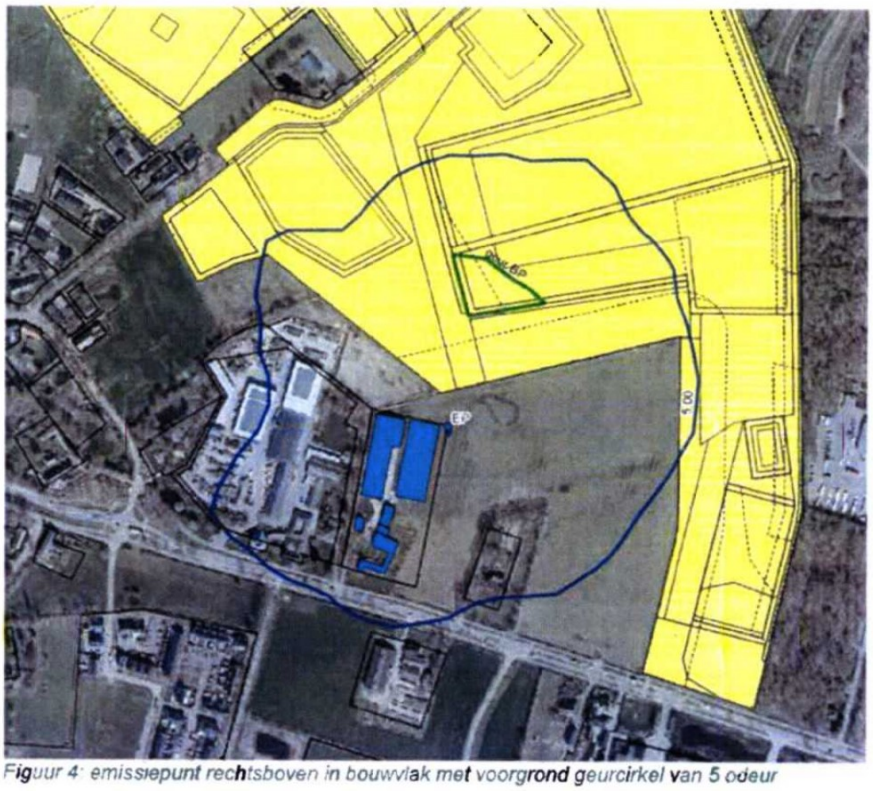
"Bij het realiseren van woningen met een geurnorm van 5 ouE/m3 is sprake van een belemmering in de maximale planologische mogelijkheden van de veehouderij aan Erpseweg 5. De vraag is of dit een onaanvaardbare belemmering is. Het bouwvlak van de veehouderij is nagenoeg volgebouwd en de parameters van de worst-case geurberekening vormen geen reëel toekomstscenario voor de veehouderij. Er is geen consequentie voor de huidige bedrijfsvoering van de veehouderij. Er is wel een consequentie als de veehouderij veranderingen wil doorvoeren aan emissiepunten en/of dieraantallen. Op voorhand is niet te beoordelen of sprake is van een onaanvaardbare belemmering."

[redacted] stelt in het rapport dat het bedrijf aan de [redacted] zijn belangen kunnen worden geschaad en gaat hieraan voorbij. Er wordt gesteld dat op voorhand niet te beoordelen is of er sprake is van een onaanvaardbare belemmering.

Om de onaanvaardbare belemmering te inzichtelijk te maken zijn er berekeningen gemaakt.

Situatie 1 omgekeerde werking

Figuur 4 geeft een situatie weer waarin de voorgrond geurbelasting in is beeld gebracht met het emissiepunt rechtsboven in het huidige bouwvlak. Er is van de omgekeerde werkingsprincipes uitgegaan, waarbij het emissiepunt op de hoek van het bouwblok is geplaatst. Het zou namelijk mogelijk kunnen zijn om alle emissiepunten te bundelen en op een punt te plaatsen om de lucht zo ver mogelijk van de eigen woning af te houden.

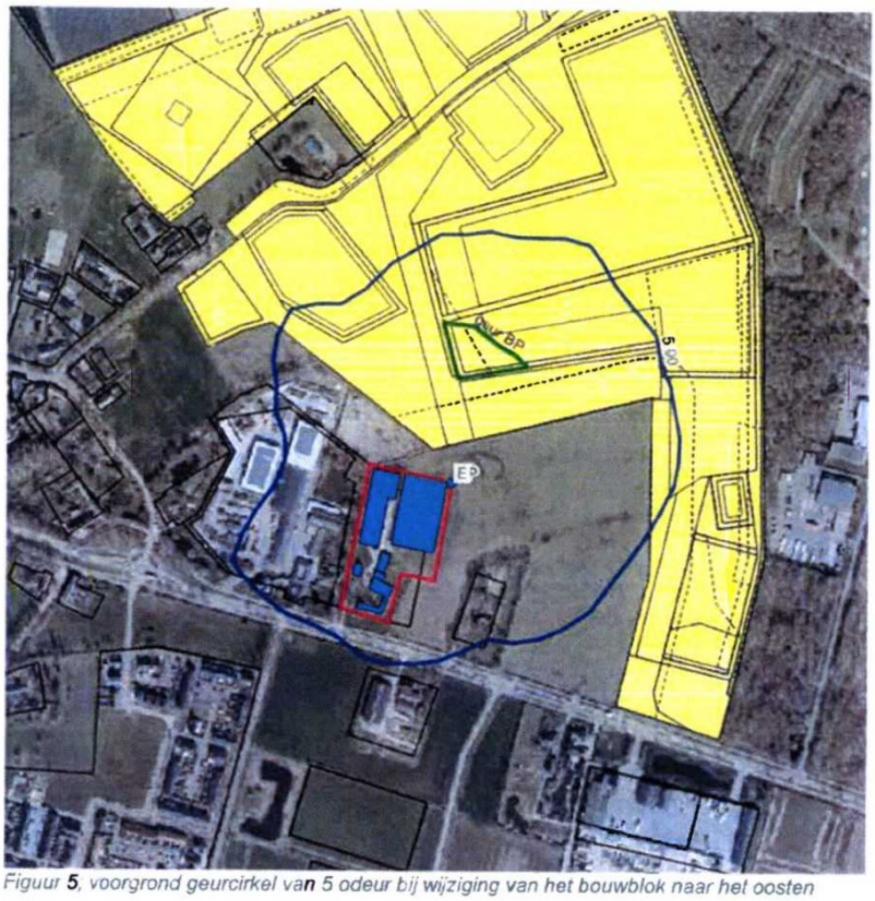


Figuur 4: emissiepunt rechtsboven in bouwvlak met voorgrond geurcirkel van 5 odeur

Situatie 2 omgekeerde werking

In de aankomende jaren is het sterk te verwachten dat de varkenshouderij moet voldoen aan concepten in het kader van dierenwelzijn. Hiervoor hebben varkens 20% extra oppervlakte nodig.

Het bouwblok kan van vorm veranderen om de vergunde stal te verbreden. Het ingetekende bouwblok (rood omlijnd) heeft een ongewijzigd oppervlak. Met deze optie kan voldaan worden aan de extra oppervlakte voor het voldoen aan concepten. Het emissiepunt ligt in de hoek van het gewijzigde bestemmingsplan om te voldoen aan de omgekeerde werkingsprincipes.

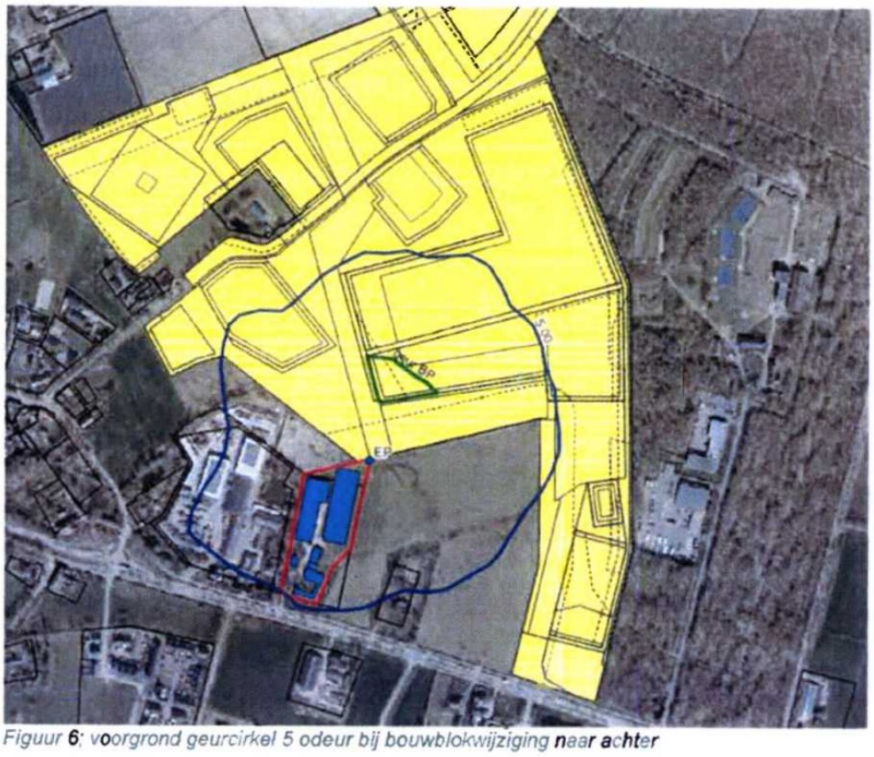


*Figuur **5**, voorgrond geurcirkel van 5 odeur bij wijziging van het bouwblok naar het oosten*

Situatie 3 omgekeerde werking

Om de stallen naar achter toe uit te breiden om te voldoen aan de extra vierkante meters vanuit concepten is het goed mogelijk om het bouwblok van vorm te veranderen in noordelijke richting. Hierdoor komt het emissiepunt nog dichter te liggen op de woningen.

Het bouwblok kan van vorm veranderen om de vergunde stal te verlengen. Het ingetekende bouwblok (rood omlijnd) heeft een ongewijzigd oppervlak. Het emissiepunt ligt in de punt van het gewijzigde bestemmingsplan om te voldoen aan de omgekeerde werkingsprincipes.



Figuur 6: voorgrond geurcirkel 5 odeur bij bouwblokwijziging naar achter

Conclusie

Er wordt bij het realiseren van woningen geen rekening gehouden met de maximale planologische mogelijkheden van de veehouderij aan de Erpseweg 5. Er is sprake van een aantoonbare onaanvaardbare belemmering.

Onderzoek luchtkwaliteit bestemmingsplan Veghels Buiten noordoost

Enkel de verkeersbewegingen zijn meegenomen in het rapport. Veehouderijen zijn geheel buiten beschouwing gelaten. Veehouderijen stoten wel degelijk PM10 (fijn stof) uit.

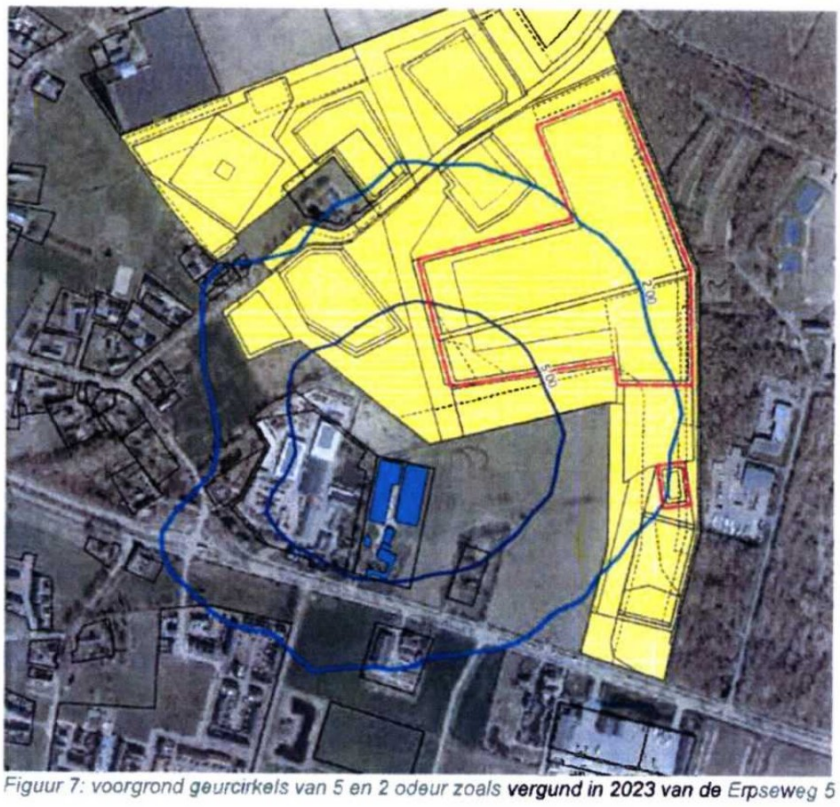
Conclusie

Omliggende veehouderijen moeten wel meegenomen worden in het onderzoek luchtkwaliteit.

GGD onderzoek

Er wordt dichtbij een varkenshouderij bebouwing toegestaan. Het plan laat toe om ook een gezondheidscentrum en twee basis scholen te plaatsen nabij de varkenshouderij. Voor gezondheidscentra en basisscholen is een geurbelasting van 2 odeur of hoger niet wenselijk en dit voldoet niet aan de gezondheidskundige advieswaarden van de GGD.

Dat is niet wenselijk met betrekking tot **zoönosen en de geurverspreiding van 5 en 2** odeur over het plan. Figuur 7 laat zien dat de voorgrond geurcirkel (dus enkel uitstoot van de Erpseweg 5) van 2 odeur ver verspreiden over het plangebied. De vergunde voorgrond geursituatie van 2023 is in beeld gebracht.



Figuur 7: voorgrond geurcirkels van 5 en 2 odeur zoals ***vergund in 2023 van de*** *Erpseweg 5*

Verder raad de GGD raad het project af in de conclusie voor geur:

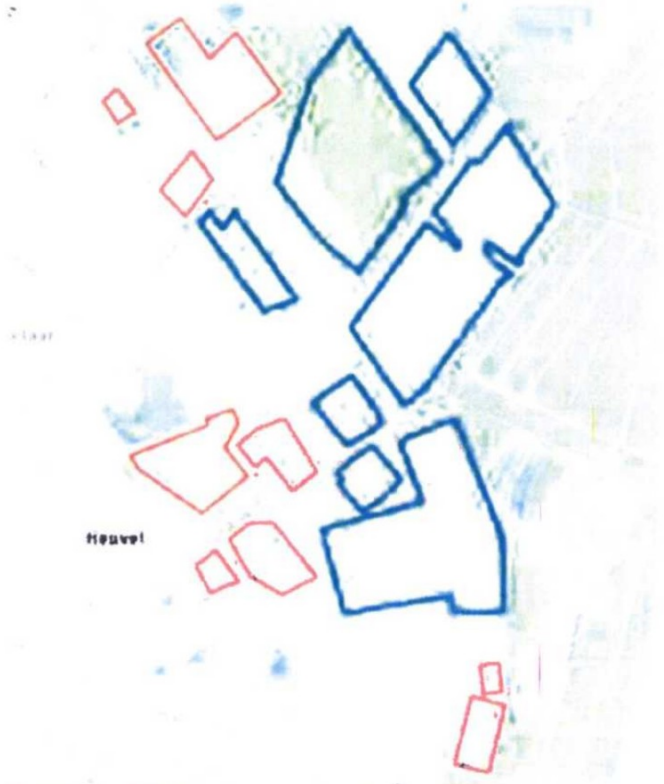
"Op de hoogst belaste locaties (TP02 en TP03) wordt niet aan de gezondheidskundige advieswaarde voor de voorgrondgeurbelasting voor woningen in de bebouwde kom (2 OU/m3) voldaan. Evenmin wordt op TP03 voldaan aan de gezondheidskundige advieswaarde voor de achtergrondgeurbelasting (5 OU/m3). Wanneer de geurbelasting boven de gezondheidskundige advieswaarde ligt, ligt het percentage geurgehinderden op grond van het onderzoek van Geelen e.a. boven het vanuit gezondheid als maximum gehanteerde percentage van 12% voor een woonkern."

Ook het RIVM raad aan om vanwege zoönosen voorzichtig om te gaan met varkenshouderijen. Denk hierbij aan de antibioticaresistente bacterie MRSA welke het meest voorkomen bij bedrijven met varkens. Zie; Staat van Zoönosen 2022 | RIVM

Conclusie
Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. De GGD baseert haar beoordeling op gezondheidskundige advieswaarden in plaats van wettelijke normen. Het beoordeelde plan geeft geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de woningen binnen dit plangebied en er wordt niet voldaan aan de gezondheids-beschermende en gezondheids-bevorderende aspecten.
Hier geldt: je moet de norm aan de buitenkant van het potentieel bouwblok moet pakken, de omgekeerde werking, dan geldt dan alles binnen de grens van 5 OU cirkel ligt. De contouren uit figuren 4, 5 en 6.

Geluid

Buro G&O heeft in bijgevoegde memo een technische beoordeling gemaakt op de rapporten bij het bestemmingsplan. Verder heeft het buro een opmerking over het bestemmingsplan.
Binnen het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van verschillende omgevingstype zie afbeelding:



Figuur 8. bestemmingsplan omgevingstypen overzicht

De blauw omlijnde gebieden worden beschouwd als "rustige woonwijk/rustig buitengebied", de oranje omlijnde gebieden worden beschouwd als "gemengd gebied". Dit tezamen met de afbakening van de bebouwingsgebieden maakt dat de bedrijven aan de Erpseweg 3a en 5 buiten de geluidzone vallen en daarom niet meegenomen hoeven te worden binnen het akoestische onderzoek.

De omgevingstype zijn bepaald in het rapport 'Quickscan bedrijven en milieuzonering - Veghels Buiten Noordoost', referentie 20211702.v05 d.d. 6 mei 2024 van [redacted] Omgevingsadvies welke ook onderdeel is van het bestemmingsplan. Wij en het akoestisch adviesburo trekken het omgevingstype in twijfel. Volgens ons moeten ook Erpseweg 3a en 5 in het akoestisch onderzoek en omgevingstype "geluid" meegenomen worden.
Zo is er geen geluidsberekening gemaakt van de 12 krachtventilatoren van ca. 95 cm doorsnede op de varkensstallen en de geluidsimpact bij maximale belasting in de nachtelijke uren. Ook zijn resonantie effecten niet onderzocht. Ook hier geldt dat bij bouwblokaanpassingen de ventilatoren mogelijk op hoekpunten van de bouwblok komen te liggen.

G&O consult

ADVISEURS VOOR MILIEU EN OMGEVING

Memo

Nummer	: 1936ao9424v2	Datum: 02-09-2024
Van	: G&O Consult, [redacted] adviseur	
Onderwerp	: Beoordeling documenten Veghels Buiten Noordoost	

AANLEIDING

G&O Consult is gevraagd de akoestische onderzoeken behorende bij bestemmingsplan Veghels Buiten Noordoost te beoordelen. Het betreft akoestische onderzoeken 'Akoestisch onderzoek Milieuzonering BP Veghels Buiten Noordoost' van Kragten projectnummer BRO116-0002 datum 8 mei 2024 (hierna te noemen industrielawaai onderzoek) en 'Akoestisch onderzoek Wegverkeerslawaai BP Veghels Buiten Noordoost' van Kragten projectnummer BRO116-0001 datum 28 september 2023 (hierna te noemen wegverkeerslawaai onderzoek).

INDUSTRIELAWAAI ONDERZOEK

ALGEMEEN

Binnen het industrielawaai onderzoek wordt de geluiduitstraling van de bedrijven behandeld welke binnen de richtafstanden van het aspect geluid liggen, het gaat over de maximale planologische gebruiksmogelijkheden.

BEDRIJFSSITUATIES

Het industrielawaai onderzoek gaat in hoofdstuk 4.2 in op de bedrijfssituaties van de omliggende bedrijven. Hier heeft G&O Consult de volgende opmerkingen over:

- Voor [redacted] worden de bedrijfsactiviteiten als volgt omschreven: 'een bedrijf voor kennelbouw, autoboxen, speeltoestellen, dierenvoederwinkel en hondenpension'. Echter zien wij in de modulering van het bedrijf (bijlage B1) het hondenpension niet terug komen. Bij honden geluid moet er akoestisch gezien een toeslag in dB worden meegenomen. Honden kennels en pensions zijn akoestisch gezien dan ook vaak uitdagend.

MODULERING

In bijlage B1 worden de invoergegevens binnen het rekenprogramma Geomilieu getoond. Hier heeft G&O Consult de volgende opmerkingen over:

- Lijst van bodemgebieden en gebouwen ontbreekt in de bijlage;
- Bronvermogen van de oppervlakte bron 'Heftruck' (pagina 44 t/m 47) wordt niet getoond;
- Bronvermogen van het uitstralende dak 'Dak werkplaats' (pagina 52 t/m 57) wordt niet getoond;
- Bronvermogen van de oppervlakte bron 'Loader' (pagina 71 t/m 74) wordt niet getoond;
- Toetspunten met betrekking tot de Udenseweg 5a worden enkel op kaart weergegeven (pagina 75), niet de invoergegevens;
- Bronvermogen van de mobiele bronnen (pagina 83 t/m 85) wordt niet getoond;
- Bronvermogen van 100,17 dB(A) 'Container 1/2' zijnde container wissel (pagina 106 t/m 109 en 110 t/m 113) wordt als erg laag beoordeeld. G&O Consult is van mening dat een bronvermogen voor container wissel minimaal 108 dB(A) bedraagt, het betreft hier namelijk het op pakken en neer zetten van containers (metaal);
- Bronvermogen van de mobiele bronnen (pagina 124 t/m 126) worden niet getoond;
- Bij alle toetspunten (zover getoond) staat de gevelreflectie aan terwijl er veelal geen gebouwen zijn gemoduleerd. Wanneer de toetspunten niet tegen een gebouw liggen moet de gevelreflectie uit staan;

CONCLUSIE

Door het ontbreken van diverse overzichten in de bijlage is het rapport niet goed controleerbaar. Tevens wordt er getwijfeld aan een aantal bronvermogens alsmede het ontbreken van een aantal bronnen. Dit tezamen maakt dat het rapport vragen opwekt aan de juistheid van de resultaten.

WEGVERKEERSLAWAAI ONDERZOEK

ALGEMEEN

Binnen het wegverkeerslawaai wordt de geluidbelasting van de huidige en toekomstige woningen berekend op het plangebied. Er zijn nog geen woningen binnen het rekenmodel opgenomen.

MODULERING
In bijlage B1 worden de invoergegevens binnen het rekenprogramma Geomilieu getoond. Hier heeft G&O Consult de volgende opmerkingen over:

- Lijst van bodemgebieden en gebouwen ontbreekt in de bijlage;
- Intekening bodemgebieden en gebouwen wijkt af van het industrielawaai rapport;
- Het wegdektype van de weg Heuvel komt niet overeen met Google streetview;

CONCLUSIE
Door het ontbreken van diverse overzichten in de bijlage en het niet juist hanteren van wegdektype (en eventueel bodemgebieden en gebouwen) is het rapport niet goed controleerbaar en worden de resultaten in twijfel getrokken.

SAMENVATTING
G&O Consult heeft geconstateerd dat er verschillen zitten in de beide rekenmodellen van de akoestische rapporten, onder andere de bodemgebieden en gebouwen komen niet overeen. Door het ontbreken van diverse overzichten zijn de rapporten slecht controleerbaar. Binnen het industrielawaai rapport zijn er daarnaast twijfels over het invoeren van de correcte bedrijfs gegevens. G&O Consult is er niet van overtuigd dat de aanwezige bedrijven niet worden gehinderd in hun (toekomstige) bedrijfsontwikkeling. Tevens is een goed woon- en leefklimaat voor de toekomstige woningen niet vast te stellen.

[redacted]
Adviseur
[redacted]

Bijlage

Voorgrond geurberekening gebruikt in de toets onderzoeksrapport Geur. Deze geurberekening hoort bij de beschikking uit 2019.

Naam van de berekening: [redacted]
Gemaakt op: 2022-06-10 11:38:06
Rekentijd: 0:00:22
Naam van het bedrijf: [redacted]
Berekende ruwheid: 0.387 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord	Y-coord	EP Hoogte	EP Diam	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb Hoogte
1	Stal 4	167 798	402 236	10,0	1,1	10,00	15 689	4,7
2	Stal 5	167 834	402 231	10.0	1.6	9,87	22 579	6,1

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
3	TP01	167 548	402 375	3,0	1,2
4	TP02	167 746	402 392	3,0	4,2
5	TP03	167 678	402 351	3,0	7,3
6	TP04	168 112	402 359	3,0	2,1
7	TP05	166 179	402 229	3,0	1,4
8	TP06	168 153	402 161	3,0	1,3
9	TP07	168 118	402 023	14,0	0,9
10	[redacted]	167 740	402 125	14,0	5,5
11	[redacted]	167 906	402 084	14,0	3,1

Bijlage

Vergunde voorgrond geurberekening beschikking d.d. 2023

Naam van de berekening: Nog niet bekend
Gemaakt op: 2022-06-23 11:25:06
Rekentijd: 0:00:24
Naam van het bedrijf: [redacted]
Berekende ruwheid: 0.387 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	stal 1	167 798	402 238	8,0	1,0	6,00	15 689	4,7
2	stal 2	167 834	402 231	8,0	1,0	6,00	22 579	6,1

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geumorm	Geurbelasting
3	[redacted]	167 740	402 125	14,0	7,6
4		167 747	402 185	14,0	13,9
5		167 694	402 183	14,0	9,8
6		167 695	402 099	14,0	5,1
7		167 906	402 084	14,0	4,7
8		166 817	402 355	3,0	0,3
9		169 181	401 417	3,0	0,2

Bijlage E

Linssen c.s. Advocaten
Postbus 246
5000 AE TILBURG

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Laan van Malkenschoten 20
Apeldoorn

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

Gemeente Meierijstad
College van burgemeester en wethouders
Postbus 10001
5460 DA VEGHEL

PER E-MAIL: info@meierijstad.nl

Datum	*Ons zaaknummer*	*Behandeld door*
12 september 2023	R222346632	[redacted]
Onderwerp	*Uw kenmerk*	[redacted]

Zienswijze Geurverordening Veghels Buiten

Geachte [redacted]

Namens mijn cliënte [redacted], gevestigd aan de [redacted] in [redacted] richt ik mij tot u.

Aanleiding

Uw college heeft besloten de Geurverordening Veghels Buiten als ontwerp ter inzage te leggen. In de Geurverordening Veghels Buiten is aangegeven hoe met de aangepaste geurnormen de beoogde ontwikkelingen in het gemengde gebied van Veghels Buiten weer mogelijk worden gemaakt (combinatie van agrarische functies en wonen). Aldus de publicatie.

Cliënte heeft mij verzocht een zienswijze namens haar in te dienen.

Argumenten

1. Negatieve gevolgen voor bedrijf van cliënte, oneigenlijk gebruik vaststellen verordening

De vast te stellen verordening heeft rechtstreeks gevolgen voor het bedrijf van cliënte.
"*Voor Veghels Buiten zijn twee veehouderijen van belang die van invloed zijn op de nieuwbouwplannen. Het betreffen* [redacted] *De overige veehouderijen liggen op zodanige afstand dat deze geen merkbare geurbelasting zullen veroorzaken in het plangebied. Gelet op het voorgaande is het gebied waarop de geurverordening is opgesteld beperkt tot het gebied van Veghels Buiten en de directe omgeving daarvan.*"
Sterker nog, het doet zich voorkomen dat het vaststellen van deze verordening er enkel en alleen op gericht is om dicht in de omgeving van het bedrijf van cliënte, en een ander bedrijf, woningbouw te kunnen realiseren. Temeer daar versoepeling van de thans in acht te nemen normen en afstanden wordt beoogd.

"In de verordening is ten aanzien van het bedrijf van cliënte het volgende nog opgenomen:
Huidige geursituatie [redacted]
Voor de varkenshouderij aan de [redacted] *is in 2019 de volgende dierbezetting vergund:*
- 3.494 vleesvarkens
- 660 gespeende biggen.
De stal voor het huisvesten van 2.304 vleesvarkens is niet gerealiseerd, net als een luchtwasser achter een bestaande stal. Dit betekent dat de huidige geursituatie lager is dan vergund. Voor het bepalen van de geurcontouren is wel van de vergunde geurcontouren uitgegaan. De ligging van de individuele geurcontouren (ook wel voorgrondbelasting genoemd) is weergegeven in figuur 1 hieronder. Hierop is de contour van 3 ouE/m3 , 5 ouE/m3 en 8 ouE/m3 zichtbaar. De eerste is de geurnorm voor geurgevoelige objecten in de bebouwde kom. De tweede contour is de geurnorm in de voorliggende geurverordening en de laatste contour is de norm zoals die tot 1 januari 2019 was opgenomen in de geurverordening van de voormalige gemeente Veghel."

Cliënt is van mening dat op deze wijze via de verordening planologie wordt bedreven waardoor zijn bedrijfsvoering negatief wordt beïnvloed, of zelfs onmogelijk wordt gemaakt. Dit kan niet de bedoeling zijn van het vaststellen van een geurverordening. Naar het zich laat aanzien heeft de vaststelling van deze verordening mede (of zelfs enkel) tot doel het bedrijf klem te zetten. En het blijft een exercitie op papier want de geuruitstoot blijft.

2. <u>Uitgangspunten onjuist</u>

Cliënte vraagt zich ook af of de situatietekening met de geurcontouren wel is gebaseerd op de feitelijke situatie, niet inzichtelijk is welke uitgangspunten zijn genomen. Zowel qua vergunde situatie als voor wat betreft toegepaste technieken (luchtwassers). Cliënte heeft sterk de indruk dat uitgangspunten die zijn gehanteerd voor de modellering niet de juiste zijn, met als gevolg verkeerde uitkomsten.

Verzoek

Op grond van bovenstaande verzoekt cliënte u de verordening niet ter vaststelling voor te leggen aan de raad dan wel deze eerst aan te passen met inachtneming van hetgeen hiervoor gesteld.

Hoogachtend,

[redacted]

Jurist bestuursrecht

Bijlage F

Linssen c.s. Advocaten
Postbus 246
5000 AE TILBURG

2 Conclusies

De ontwikkeling voldoet aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking

- Het initiatief voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte.
- De locatie valt binnen bestemming 'Agrarisch' en is daarmee geen onderdeel van het stedelijk gebied. Echter is het plangebied gelegen in de nieuw te ontwikkelen wijk Veghels Buiten. Na realisatie hiervan ligt het plangebied wel binnen stedelijk gebied.
- Het is niet de verwachting dat er als gevolg van het initiatief onaanvaardbare leegstandseffecten zullen optreden.

In de paragrafen hierna lichten we deze conclusie toe. De volledige onderbouwing van de behoefte is opgenomen in de bijlagen van dit rapport.

2.1 Passend binnen beleidskaders

Het planinitiatief past binnen de gestelde beleidskaders en draagt bij aan de beleidsdoelstellingen van Rijk, provincie, regio en gemeente.

- Zowel op landelijk, als provinciaal als gemeentelijk niveau wordt gestreefd naar een gezonde bevolking. Hierbij geven zij de voorkeur aan preventie, maar is eerstelijnszorg ook van belang. Dit initiatief realiseert eerstelijnszorg en sluit daardoor aan op het beleid.
- In landelijk beleid wordt het doel 'dichtbij huis waar het kan, verder van huis voor hoogspecialiseerde zorg' aangehouden. In dit initiatief wordt een huisartsenpraktijk, apotheek en praktijkruimten voor andere zorgprofessionals in de nieuwbouwwijk Veghels Buiten gerealiseerd. Hierdoor is de zorg zo dichtbij mogelijk voor de inwoners. Dit sluit aan op het streven van landelijk beleid.
- Het landelijk en gemeentelijk beleid streeft naar meer samenwerkingen in de zorg, waarbij eerstelijnszorg onderling samenwerkt, maar ook met andere professionals. In dit initiatief wordt ruimte geboden aan diverse zorgprofessionals, doordat er extra praktijkruimten beschikbaar zijn. Hierdoor wordt samenwerking gestimuleerd en past dit initiatief binnen de beleidskaders.

2.2 Toets Ladder voor duurzame verstedelijking

2.2.1 Nieuwe stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied

*Of er sprake is van een **stedelijke ontwikkeling** wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor maatschappelijke voorzieningen geldt dat voor een ontwikkeling vanaf 500 m² bvo sprake is van een stedelijke ontwikkeling die 'ladderplichtig' is. De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling **'nieuw'** is. Er is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de functie niet is toegestaan binnen het huidige bestemmingsplan en er een functiewijziging nodig is.*

*Bij de afweging over de ligging **binnen of buiten bestaand stedelijk gebied** gaat het er om of de planlocatie al een stedelijke bestemming heeft. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.*

Conclusie initiatief: Het initiatief geldt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling omdat het een ontwikkeling van meer dan 500 m² bvo betreft. Bovendien is er een functiewijziging nodig, omdat er geen maatschappelijke bestemming ligt op de locatie. Daarnaast is er bij dit initiatief sprake van een ligging buiten bestaand stedelijk gebied.

- Het plangebied heeft in het bestemmingsplan Veghels Buiten – Noordoost (vastgesteld op 05-09-2013) de bestemming 'Agrarisch'. Dit betekent dat het plangebied geen stedelijke functie heeft. Op het gebied rondom het plangebied zijn voornamelijk de bestemmingen 'Agrarisch', 'Bedrijf' en 'Wonen' gelegen.
- Het plangebied maakt onderdeel uit van de grotere ontwikkeling Veghels Buiten. Hiervan zijn al woningen gerealiseerd en/of bestemd. Dit betekent dat de locatie van het plangebied in de toekomst wel gelegen is in/nabij stedelijk gebied.
- In het gebied Veghels Buiten – Noordoost is geen locatie gelegen met de bestemming 'Maatschappelijk'. Hierdoor is het niet mogelijk om dit initiatief te realiseren op een daarvoor bestemde locatie.

2.2.2 Ruimtelijk verzorgingsgebied

Wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte aan de ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt bevatten. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de ontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

Conclusie initiatief: Zorgvoorzieningen hebben een relatief klein verzorgingsgebied, doordat nabijheid van zorgvoorzieningen van belang is. In de behoefteonderzoek is de nieuwbouwwijk Veghels Buiten als primair verzorgingsgebied beschouwd. De volledige kern Veghel (inclusief nieuwbouwwijk Veghels Buiten) is beschouwd als het secundair verzorgingsgebied.

2.2.3 Kwantitatieve behoefte aangetoond

De behoefte bij een plan wordt bepaald door de confrontatie van de langetermijnprognose van de vraag, met het aanbod in de bestaande planvoorraad om in die vraag te voorzien.

Conclusie initiatief: De beoogde ontwikkeling van een huisartsenpraktijk voorziet in een kwantitatieve behoefte.

MEIERIJSTAD

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Meierijstad

Nr. 336147
1 augustus
2024

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Veghels Buiten Noordoost'

Burgemeester en wethouders van Meierijstad maken ter voldoening aan artikel 3.8 lid 4 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bekend dat het bestemmingsplan 'Veghels Buiten Noordoost', zoals dit door de gemeenteraad bij besluit van 27 juni 2024 gewijzigd is vastgesteld, met ingang van de dag na datum van deze bekendmaking gedurende zes weken van 2 augustus 2024 tot en met 12 september 2024 voor een ieder ter inzage ligt in het gemeentehuis, Stadhuisplein 1 te Veghel gedurende openingstijden. Tevens is het bestemmingsplan 'Veghels Buiten Noordoost' elektronisch raadpleegbaar op:

http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.1948.VHL004BP0012022M-VG01

Inhoud bestemmingsplan

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van maximaal 1.250 woningen conform het Masterplan Veghels Buiten mogelijk in deelgebied Noordoost dat ligt tussen de Udenseweg en Erpseweg. Het huidige bestemmingsplan moet aangepast worden om dit mogelijk te maken.

Het college van B&W heeft op grond van de 'aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling' die als bijlage 22 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is toegevoegd, besloten dat het uitvoeren van een milieueffectrapportage voor het plangebied niet nodig is.

Kwaliteitshandboek Veghels Buiten Noordoost

Met Veghels Buiten heeft de gemeente Meierijstad een keuze gemaakt om een 'woonlandschap' te maken. Een omgeving waarin het wonen in balans is met de natuurlijke omgeving en het landschap. In Veghels Buiten Noordoost zullen circa 1.200 woningen (tot maximaal 1.250 woningen) gerealiseerd worden in diverse buurten die verschillen qua typologie en omvang. De buurten liggen verspreid in het landschap en tellen soms maar 25 woningen en soms wel 270. Maar voor elke buurt geldt dat ze stevig verankerd liggen in het landschap en er een relatie mee aangaan. De ontwikkeling van Veghels Buiten is dus geïntegreerd met de ontwikkeling van het landschap. Het landschap van Veghels Buiten, de Groene Mal, vormt als het ware het cement dat de diverse buurten aan elkaar hecht.

In het 'kwaliteitshandboek Veghels Buiten Noordoost' wordt de beoogde kwaliteit van de bebouwing en onbebouwde ruimte van het gebied beschreven. Het kwaliteitshandboek bevat regels over het uiterlijk van bouwwerken (welstand) en is vastgesteld worden als onderdeel van de Welstandnota Meierijstad 2018. Tegen de vaststelling van het kwaliteitshandboek is geen beroep mogelijk.

Hogere geluidswaarde Wet geluidhinder

Voor twee locaties dichtbij de Udenseweg en een locatie dichtbij de Erpseweg wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als gevolg van verkeer overschreden. Om woningbouw ter plaatse van de gebieden, waar de geluidbelasting meer dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt, mogelijk te maken, dienen hogere waarden vastgesteld te worden. Voor de woningen waarvoor een hogere waarde is vastgesteld gelden op basis van het Bouwbesluit 2012 aanvullende eisen aan de geluidwering.

De geluidbelasting vanwege wegverkeer op de Udenseweg bedraagt ter plaatse van het gehele plangebied, behalve ter plaatse van de clusters nabij de Udenseweg, niet meer dan de voorkeursgrenswaarde. Ter plaatse van de relevante clusters bedraagt de geluidbelasting maximaal 54 dB. De voorkeurgrenswaarde (48 dB) uit de Wet geluidhinder wordt overschreden; de maximale ontheffingswaarde (63 dB) niet.

De geluidbelasting vanwege wegverkeer op de Erpseweg (wegvakken binnen de bebouwde kom) bedraagt ter plaatse van het gehele plangebied, behalve ter plaatse van de clusters nabij deze weg, niet meer dan de voorkeursgrenswaarde. Voor het wegvak buiten de bebouwde kom bedraagt de geluidbelasting ter plaatse van het cluster nabij de weg maximaal 51 dB. De voorkeurgrenswaarde (48 dB) uit de Wet geluidhinder wordt overschreden; de maximale ontheffingswaarde (63 dB) niet.

Het college heeft op 21 mei 2024 besloten om voorgenoemde hogere grenswaarden vast te stellen. Er kan door belanghebbenden beroep ingesteld worden tegen dit besluit.

Herbegrenzing van 'Natuur Netwerk Brabant'

MEIERIJSTAD

Gedeputeerde Staten kunnen de grenzen van een aantal gebiedsaanduidingen in de omgevingsverordening Noord-Brabant aanpassen voor een concreet bestemmingsplan. De gemeente kan hiervoor een verzoek indienen. Voor het bestemmingsplan 'Veghels Buiten Noordoost' moet de begrenzing van het gebied 'Natuur Netwerk Brabant' (NNB) ter plaatse van het bosgebied bij de Erpseweg aangepast worden. Daar is in het verleden een weiland bij de vaststelling van de NNB ten onrechte aangemerkt als gerealiseerde natuur. Ook vervalt een klein gedeelte van de NNB door aanleg van infrastructuur.

Omdat het bestemmingsplan onder het 'oude' recht valt, zou er een aanpassing van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant plaats moeten vinden. Deze is echter vanwege de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024 komen te vervallen. Om de provinciale begrenzing van de NNB in lijn te brengen met het vastgestelde bestemmingsplan, zal er een verzoek gedaan worden aan Gedeputeerde Staten om de begrenzing van de NNB aan te passen in de sinds 1 januari 2024 geldende provinciale Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Wijzigingen bij vaststelling

De raad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan de volgende wijzigingen vastgesteld ten opzichte van het ontwerp:

Regels

1. Artikel 3.1 sub m. is toegevoegd: m. parkeervoorzieningen en kiss&ride ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' na toepassing van de om 26.3 en/of 26.4 bevoegdheid c.q. bevoegdheden;
2. De bestemming 'Bedrijf' is uit de regels geschrapt;
3. In artikel 8.3 is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd voor het nemen van verkeerskundige maatregelen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van verkeer – verkeersmaatregel';
4. In artikel 10.4, 11.4, 12.4, 13.4 en 14.4 is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd voor de ingebruikname van het lint als doorgaande gebiedsontsluitingsweg;
5. Artikel 14.1 sub a.2 (verwijzing naar aanduiding 'maximumaantal wooneenheden') is geschrapt;
6. In artikel 15 (Leiding – Gas) zijn enkele tekstuele aanpassingen en aanvullingen doorgevoerd op basis van de zienswijze van de Gasunie;
7. De bestemming 'Waarde – Archeologie' vervalt. In plaats daarvan zijn de bestemmingen 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 7' opgenomen;
8. Artikel 23.1 sub (minimumpercentage sociale huurwoningen) is aangepast van 25% naar 30%;
9. Artikel 24.1 (regels 'milieuzone – aandachtsgebied geluid 1') is op onderdelen tekstueel aangepast;
10. Artikel 24.2 (regels 'milieuzone – aandachtsgebied geluid 2') is op onderdelen tekstueel aangepast;
11 Artikel 24.11 (regels 'overige zone – groenblauwe mantel') is toegevoegd.
12 De regels over herbegrenzing van de provinciale omgevingsverordening zijn uit artikel 24 geschrapt, vanwege het vervallen van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Bijlagen bij regels

13. Bijlage 1 bij de regels wordt vervangen in verband met aanpassingen van het dassencompensatieplan.

Verbeelding

14. De bestemming 'Waarde – Archeologie' vervalt. In plaats daarvan zijn de bestemmingen 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 7' opgenomen, een en ander conform het paraplubestemmingsplan archeologie;
15. Aan de noordwestelijke zijde is het plangebied van het bestemmingsplan aangepast. De bestemming 'Bedrijf' is uit het plangebied gehaald, evenals een gedeelte van de bestemming 'Groen' en de bestemming 'Woongebied – Klooster'. Samen met de aanpassing is de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd en wordt de gebiedsaanduiding 'milieuzone – aandachtsgebied geluid 1' verlegd op 50 meter uit de perceelsgrenzen;
16. De bestemming 'Bos' is tussen het Gehucht en Erf F, gecorrigeerd ten behoeve van een gewijzigde ligging van het lint
17. Aan de westkant van Hof B zijn de bestemmingen 'Woongebied – Hof' en 'Bos' beperkt verkleind ten gunste van de bestemming 'Agrarisch'.
18. De aanduiding 'ontsluiting – lint' is op enkele plekken aangepast;
19. Ten zuiden van Kloosterhof B is de aanduiding 'parkeerterrein' toegevoegd ten behoeve van parkeervoorzieningen en kiss&ride na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid;
20. De gebiedsaanduidingen ten behoeve van herbegrenzing van de provinciale omgevingsverordening zijn geschrapt vanwege het vervallen van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant;

MEIERIJSTAD

21. De gebiedsaanduidingen 'overige zone – ecologie 1' zijn aangepast op basis van het aangepaste dassencompensatieplan.
22. Er zijn 3 aanduidingsvlakken 'specifieke vorm van verkeer – verkeersmaatregel' toegevoegd binnen de bestemming 'Verkeer' op de zones waar een verkeerskundige 'knip' is gerealiseerd;
23. Aan de oostkant van het plangebied wordt de gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel' toegevoegd. Het aangrenzende bestemmingsvlak 'Woongebied – Buitenhof' met de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied – vormverandering bouwveld afweegbaar 1' is vergroot;
24 De aanduiding 'milieuzone – spuitzone' is toegevoegd rondom het agrarische perceel ten zuiden/zuidwesten van het plangebied (perceelnummer 2652);
25. De aanduiding 'milieuzone – aandachtsgebied geluid 1' is toegevoegd in een zone van 30 meter van de aangrenzende bestemmingsgrens 'Bedrijf' van Brabant Water.

Beroepstermijn

Binnen deze termijn van zes weken kan tegen het raadsbesluit over de vaststelling van het bestemmingsplan en het collegebesluit over het toestaan van hogere grenswaarden voor geluidhinder, beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag door:

1. belanghebbenden, die tijdig een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan;
2. belanghebbenden, die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest binnen de gestelde termijn een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan in te dienen. Tot deze categorie worden gerekend belanghebbenden die bezwaar hebben tegen de wijzigingen die de gemeenteraad heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan;
3. belanghebbenden die het niet eens zijn met het besluit van het college om hogere geluidswaarden in het kader van de Wet geluidhinder toe te staan.

Op dit besluit is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Tevens kunnen, in geval van onverwijlde spoed, voornoemde belanghebbenden tijdens de beroepstermijn de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Bij dit verzoek dient een afschrift van het ingediende beroepschrift te worden overgelegd.

U kunt voor nadere informatie contact opnemen met [redacted] van het werkatelier Gebiedsontwikkeling en Planologie, of met [redacted] of [redacted] van het werkatelier Projectbureau, bereikbaar via telefoonnummer 14 0413.

Veghel 1 augustus 2024

MEIERIJSTAD

Datum raad	27 juni 2024	Zaaknummer	2583989
Datum college	21 mei 2024		
		Portefeuille	Ruimtelijke ordening en infrastructuur J.T. van Burgsteden
Onderwerp	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan en kwaliteitshandboek 'Veghels Buiten Noordoost'		

Samenvatting
In het Masterplan Veghels Buiten is vastgelegd dat het deelgebied Noordoost ontwikkeld wordt voor woningbouw voor maximaal 1.250 woningen. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, moeten kaders vastgesteld worden om de bouw mogelijk te maken, in de vorm van een bestemmingsplan (regels over bouw- en gebruiksmogelijkheden) en een kwaliteitshandboek (welstandskader voor bebouwing en kwaliteitskader voor het openbaar gebied).

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad
8. Ruimtelijke ontwikkeling en wonen. Versnelling van de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave.

Behandeling in commissie
13 juni 2024

Ontwerpbesluit gemeenteraad
1. het bestemmingsplan "Veghels Buiten Noordoost" gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig het voorstel van het college van 21 mei 2024.
2. het 'Kwaliteitshandboek Veghels Buiten Noordoost' gewijzigd vast te stellen als onderdeel van de welstandsnota, overeenkomstig het voorstel van het college van 21 mei 2024.
3. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is.
4. verzoekt Gedeputeerde Staten een 'verklaring van geen bezwaar tegen vervroegde publicatie' af te geven.
5. Een budget voor ontwerp- en onderzoekskosten Erpseweg ter hoogte van € 200.000 beschikbaar te stellen.
6. De kosten onder beslispunt 5 ten laste te brengen van de algemene risicoreserve.

Waarom naar de raad
De raad is op grond van de Wet ruimtelijke ordening het bevoegd gezag voor de vaststelling van bestemmingsplannen.

Aanleiding
In het Masterplan Veghels Buiten is vastgelegd dat het deelgebied Noordoost ontwikkeld wordt voor woningbouw voor maximaal 1.250 woningen. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, moeten kaders vastgesteld worden om de bouw van de woningen mogelijk te maken, in de vorm van een bestemmingsplan (regels over bouw- en gebruiksmogelijkheden) en een kwaliteitshandboek (welstandskader voor bebouwing en kwaliteitskader voor het openbaar gebied).

Argumenten
1. wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan en kwaliteitshandboek.

Er is bij de opzet rekening gehouden met de in het woningbouwprogramma opgenomen aantal en type woningen. De versnelde uitvoering van Veghels Buiten Noordoost maakt onderdeel uit van de regionale Woondeal die gesloten is tussen de minister, de provincie en de gemeente.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen en er zijn 35 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat in de bijgevoegde 'Nota behandelen zienswijzen Veghels Buiten Noordoost'. Op grond van de zienswijzen zijn er aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp. Ook zijn er ambtelijke wijzigingen die voorgesteld worden. Zo is er rekening gehouden met geluid- en geurzones rondom aanwezige bedrijvigheid, spuitzones voor bestrijdingsmiddelen bij percelen waar geteeld wordt, met (compensatie van) het leefgebied van de in het gebied voorkomende dassen en met aanpassingen naar aanleiding van de opmerkingen van de Gasunie en waterschap Aa en Maas.

Een volledig overzicht van de voorgestelde wijzigingen:

Regels
1. Artikel 3.1 sub m. is toegevoegd: *m. parkeervoorzieningen en kiss&ride ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' na toepassing van de om 26.3 en/of 26.4 bevoegdheid c.q. bevoegdheden*;
2. De bestemming 'Bedrijf' is uit de regels geschrapt;
3. In artikel 8.3 is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd voor het nemen van verkeerskundige maatregelen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van verkeer – verkeersmaatregel';
4. In artikel 10.4, 11.4, 12.4, 13.4 en 14.4 is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd voor de ingebruikname van het lint als doorgaande gebiedsontsluitingsweg;
5. Artikel 14.1 sub a.2 (verwijzing naar aanduiding 'maximumaantal wooneenheden') is geschrapt;
6. In artikel 15 (Leiding – Gas) zijn enkele tekstuele aanpassingen en aanvullingen doorgevoerd op basis van de zienswijze van de Gasunie;
7. De bestemming 'Waarde – Archeologie' vervalt. In plaats daarvan zijn de bestemmingen 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 7' opgenomen;

8. Artikel 23.1 sub (minimumpercentage sociale huurwoningen) is aangepast van 25% naar 30%;
9. Artikel 24.1 (regels 'milieuzone – aandachtsgebied geluid 1') is op onderdelen tekstueel aangepast;
10. Artikel 24.2 (regels 'milieuzone – aandachtsgebied geluid 2') is op onderdelen tekstueel aangepast;
11. Artikel 24.11 (regels 'overige zone – groenblauwe mantel') is toegevoegd.
12. De regels over herbegrenzing van de provinciale omgevingsverordening zijn uit artikel 24 geschrapt.

Bijlagen bij regels

13. Bijlage 1 bij de regels wordt vervangen in verband met aanpassingen van het dassencompensatieplan.

Verbeelding

14. De bestemming 'Waarde – Archeologie' vervalt. In plaats daarvan zijn de bestemmingen 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 7' opgenomen, een en ander conform het paraplubestemmingsplan;
15. Aan de noordwestelijke zijde is het plangebied van het bestemmingsplan aangepast. De bestemming 'Bedrijf' is uit het plangebied gehaald, evenals een gedeelte van de bestemming 'Groen' en de bestemming 'Woongebied – Klooster'. Samen met de herbegrenzing is de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd en wordt de gebiedsaanduiding 'milieuzone – aandachtsgebied geluid 1' verlegd op 50 meter uit de perceelsgrenzen;
16. De bestemming 'Bos' is tussen het Gehucht en Erf F, gecorrigeerd ten behoeve van een gewijzigde ligging van het lint
17. Aan de westkant van Hof B zijn de bestemmingen 'Woongebied – Hof' en 'Bos' beperkt verkleind ten gunste van de bestemming 'Agrarisch'.
18. De aanduiding 'ontsluiting – lint' is op enkele plekken aangepast;
19. Ten zuiden van Kloosterhof B is de aanduiding 'parkeerterrein' toegevoegd ten behoeve van parkeervoorzieningen en kiss&ride na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid;
20. De gebiedsaanduidingen ten behoeve van herbegrenzing van de provinciale omgevingsverordening zijn geschrapt;
21. De gebiedsaanduidingen 'overige zone – ecologie 1' zijn aangepast op basis van het aangepaste dassencompensatieplan.
22. Er zijn 3 aanduidingsvlakken 'specifieke vorm van verkeer – verkeersmaatregel' toegevoegd binnen de bestemming 'Verkeer' op de zones waar een verkeerskundige 'knip' is gerealiseerd;
23. Aan de oostkant van het plangebied wordt de gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel' toegevoegd. Het aangrenzende bestemmingsvlak 'Woongebied – Buitenhof' met de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied – vormverandering bouwveld afweegbaar 1' is vergroot;
24. De aanduiding 'milieuzone – spuitzone' is toegevoegd rondom het agrarische perceel ten zuiden/zuidwesten van het plangebied (perceelnummer 2652);
25. De aanduiding 'milieuzone – aandachtsgebied geluid 1' is toegevoegd in een zone van 30 meter van de aangrenzende bestemmingsgrens 'Bedrijf' van Brabant Water.

2. het kwaliteitshandboek Noordoost sluit aan bij de voor Veghels Buiten bepaalde ontwerpuitgangspunten.

Met Veghels Buiten heeft de gemeente Meierijstad een keuze gemaakt om een 'woonlandschap' te maken. Een omgeving waarin het wonen in balans is met de natuurlijke omgeving en het landschap. In Veghels Buiten Noordoost zullen circa 1.200 woningen (tot maximaal 1.250 woningen) gerealiseerd worden in diverse buurten die verschillen qua typologie en omvang. De buurten liggen verspreid in het landschap en tellen soms maar 25 woningen en soms wel 270. Maar voor elke buurt geldt dat ze stevig verankerd liggen in het landschap en er een relatie mee aangaan. De ontwikkeling van Veghels Buiten is dus geïntegreerd met de ontwikkeling van het landschap. Het landschap van Veghels Buiten, de Groene Mal, vormt als het ware het cement dat de diverse buurten aan elkaar hecht.

De ontwikkellocaties of 'buurten' zijn er in verschillende soorten:

- **Erven:** deze liggen consequent aan oude routes. Daarmee hebben ze een logische en herkenbare plek in de structuur die aansluit bij hun beeld.
- **Buitenhoven:** deze zijn net zoals de erven klein van maat maar liggen min of meer vrij in het landschap.
- **Kloosterbuurten:** het Kloosterbaken en in de Kloosterbuurten zijn wat groter en liggen meer bij de entrees van Veghels Buiten. Ze refereren aan Brabantse Kloostercomplexen.
- **Het Gehucht:** met een knipoog naar een gegroeid dorpje maken we een buurt met een centraal plein en de kenmerkende afwisseling van een gehucht.
- **Bosbuurt:** ingepast in een bosachtig landschap ligt een buurt die gedomineerd wordt door het karakter van het bos.
- **Bakens:** Een enkele keer kan er wat hoger gebouwd worden. Deze zogenaamde bakens staan op markante plekken waar ze in het oog springen en helpen in de ruimtelijke oriëntatie.

De voorgestelde wijzigingen in de opzet van het bestemmingsplan zijn ook doorgevoerd in het kwaliteitshandboek Veghels Buiten Noordoost zodat deze op elkaar afgestemd zijn. Het kwaliteitshandboek wordt vastgesteld als welstandskader. Dit betreft een beleidsregel waartegen geen beroep ingesteld kan worden.

4. *Verzoek tot vervroegde publicatie bij Gedeputeerde Staten*
Normaliter dient, bij gewijzigde vaststelling, 6 weken te worden gewacht voordat het plan gepubliceerd mag worden, tenzij de raad expliciet besluit bij GS om toestemming voor vervroegde publicatie te vragen. Er zijn geen provinciale belangen in het geding. Door bij GS om toestemming te vragen kan de termijn verkort worden.

5. en 6. Aanpassing van de Erpseweg wordt geadviseerd om de verkeersveiligheid te verbeteren.
Bij vaststelling van het Masterplan in uw raad werden reeds zorgen geuit over de verkeerssituatie op de Erpseweg. In de zienswijzen die zijn ingediend op het Ontwerpbestemmingsplan, komen deze zorgen veelvuldig terug. Het betreft zorgen over zowel de verkeersafwikkeling/vertraging als over verkeersveiligheid als gevolg van deze drukte. Uit het mobiliteitsonderzoek wat is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan blijkt dat het merendeel van de kruispunten op de Erpseweg, ook zonder realisatie van Veghels Buiten Noordoost, knelt op het gebied van verkeersafwikkeling. Dat is de reden waarom dit geen onderdeel uitmaakt van het (bestemmings)plan Veghels Buiten Noordoost. Verkeersafwikkeling zelf hoeft geen probleem te zijn, vertraging is acceptabel, maar het leidt in dit geval tot verkeersonveilige situaties. Daarom is

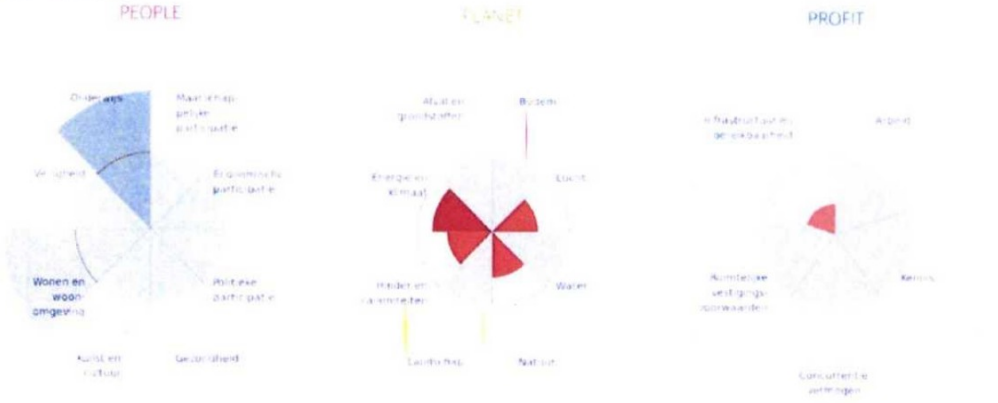
het advies om de inrichting van de weg en de kruispunten hierop aan te passen. Hiertoe is een eerste onderzoek uitgevoerd, maar dit dient verder uitgewerkt te worden. Hiervoor is een budget noodzakelijk om de nadere ontwerp- en onderzoekskosten uit te dekken.

Kanttekeningen
geen

Communicatie
Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor zienswijzen. Gedurende deze termijn zijn 35 zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een beantwoording door ons college in de bijgevoegde 'Nota behandelen zienswijze Veghels Buiten Noordoost'.

Participatie
Het ontwerp bestemmingsplan en ontwerp kwaliteitshandboek hebben gedurende 6 weken ter inzage gelegen, waarbij een ieder een zienswijze heeft in kunnen dienen. In deze inzageperiode is in aanvulling op deze wettelijke verplichting een informatiebijeenkomst gehouden voor verduidelijking en beantwoording van vragen, waarna er nog voldoende tijd was om zienswijzen in te dienen.

Duurzaamheid



PPP-scan: het woningbouwplan heeft door het toevoegen van woningen, een huisartenpost en basisscholen positieve effecten op de beschikbaarheid van woonruimte en voorzieningen (people). Door met name de toename van het autoverkeer heeft dit ook gevolgen voor het milieu (planet) en de algehele infrastructuur bereikbaarheid (profit).

Financiële toelichting
De raad hoeft geen exploitatieplan vast te stellen als het verhalen van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. De gemeente is eigenaar van de gronden binnen Veghels Buiten Noordoost. De uitgifte van deze ontwikkellocaties voor woningbouw draagt bij aan de grondexploitatie van Veghels Buiten. Er hoeft voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Voor enkele particuliere kavels in het gebied zijn separaat (exploitatie)afspraken gemaakt voor toepassing kostenverhaal.

Vanwege het negatieve saldo van de grondexploitatie, wordt in de jaarrekening 2023 een voorziening getroffen ter hoogte van het tekort van de totale GREX Veghels Buiten (Erpseweg

Zuid en Noordoost). Recent is bekend geworden dat de gemeente voor dit project een subsidie heeft ontvangen van het Rijk in het kader van de woningbouwimpuls. Dit zal verwerkt worden in de jaarrekening 2024.

In het Ontwerp Bestemmingsplan was een minimum percentage sociale woningbouw opgenomen van 25%. Gezien de recente ontwikkelingen en afspraken op dit vlak is het percentage sociale huur opgehoogd naar 30%. De financiële consequenties hiervan zijn reeds in de grondexploitatie verwerkt, en daarmee in de voorziening in de jaarrekening meegenomen.

Voor de ontwerp- en onderzoekskosten ten behoeve van de Erpseweg is een budget benodigd van €200.000. Dit bedrag is inclusief interne uren (ca. €30.000) en onvoorzien (ca. €20.000). De Erpseweg maakt geen onderdeel uit van (de grondexploitatie van) Veghels Buiten Noordoost). Daarom is voor dit bedrag geen dekking aanwezig en wordt voorgesteld om deze incidentele kosten te dekken uit de algemene risicoreserve.

Planning
Na de gewijzigde vaststelling moet formeel 6 weken gewacht worden met publicatie, om Gedeputeerde Staten in de gelegenheid een reactieve aanwijzing te geven. Omdat er geen provinciaal belang speelt in de voorgestelde wijziging, stellen we voor GS te verzoeken om een verklaring dat eerder gepubliceerd mag worden.

Rechtsbescherming
Een ieder kon gedurende 6 weken een zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan en het kwaliteitshandboek. Belanghebbenden konden een zienswijze indienen op de voorgenomen hogere toegestane waarde in het kader van de Wet geluidhinder. Na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden gedurende 6 weken beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep kan ingesteld worden tegen de vaststelling van het bestemmingsplan en het eerder genomen besluit van het college over vaststelling van hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder. Tegen de vaststelling van het kwaliteitshandboek is geen beroep mogelijk.

Monitoring en evaluatie
Niet van toepassing

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan Veghels Buiten Noordoost
2. Vast te stellen Kwaliteitshandboek Veghels Buiten Noordoost
3. PPP-Scan
4. Nota behandelen zienswijzen Veghels Buiten Noordoost
5. Ingediende zienswijzen (geanonimiseerd)

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,
De secretaris, De burgemeester

[redacted]

[redacted]

MEIERIJSTAD

De raad van de gemeente Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 21 mei 2024

Gelet op artikel 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit gemeenteraad:

1. het bestemmingsplan "Veghels Buiten Noordoost" gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig het voorstel van het college van 21 mei 2024.
2. het 'Kwaliteitshandboek Veghels Buiten Noordoost' gewijzigd vast te stellen als onderdeel van de welstandsnota, overeenkomstig het voorstel van het college van 21 mei 2024.
3. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is.
4. verzoekt Gedeputeerde Staten een 'verklaring van geen bezwaar tegen vervroegde publicatie' af te geven.
5. stelt een budget voor ontwerp- en onderzoekskosten Erpseweg ter hoogte van €200.000 beschikbaar.
6. brengt de kosten onder beslispunt 5 ten laste van de algemene risicoreserve.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 27 juni 2024

De raad voornoemd,

De griffier,	De voorzitter
[redacted]	[redacted]
A.F.J. Franken MSc	ir. C.H.C. van Rooij