Toelichting bestemmingsplan

Buitengebied Veghel, herziening Bolst 19-21

Klik of tik om tekst in te voeren.



Kadastrale gegevens	Gemeente	:	Erp
	Sectie	:	R
	Nummer	:	901, 1084, 1267 en 1268
Opgesteld door		:	Arvalis
Referentie		:	2023000492
Datum	Laatste wijziging	:	6 juni 2024
	Ontwerp:	:	13 december 2023
	Vastgesteld:	:	Klik of tik om tekst in te voeren.

Inhoudsopgave

1. Beschrijving bestaande situatie 6
   1.1. Aanleiding en doel 6
   1.2. Ligging en begrenzing 6
   1.3. Vigerend bestemmingsplan 7
   1.4. Leeswijzer 8
2. Planbeschrijving 9
   2.1. Huidige situatie 9
   2.2. Beoogde situatie 10
   2.3. Mogelijkheden bestemmingsplan voor beoogde ontwikkeling 11
3. Beleidskader 14
   3.1. Inleiding 14
   3.2. Rijksbeleid 14
      3.2.1. Nationale omgevingsvisie 14
      3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 14
      3.2.1. Ladder duurzame verstedelijking 15
      3.2.2. Besluit m.e.r. 16
   3.3. Provinciaal beleid 16
      3.3.1. Brabantse Omgevingsvisie 16
      3.3.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 17
      3.3.2.1. Inleiding 17
      3.3.2.2. Beleidskader 17
      3.3.2.3. Toets Interim Omgevingsverordening 18
   3.4. Gemeentelijk beleid 20
      3.4.1. Omgevingsvisie 20
      3.4.2. Structuurvisie 20
      3.4.3. Kansen voor kwaliteit 21
4. Omgevingsaspecten 23
   4.1. Bodem 23
   4.2. Bedrijven en milieuzonering 23
   4.3. Geur 25
   4.4. Luchtkwaliteit 25
   4.5. Gezondheid 28
   4.6. Geluid 29
   4.7. Externe veiligheid 29
   4.8. Cultuurhistorie en archeologie 31
      4.8.1. Cultuurhistorie 31

4.8.2. Archeologie 31
4.9. Flora en Fauna 33
4.9.1. Gebiedsbescherming 33
4.9.2. Soortenbescherming 33
4.10. Waterparagraaf 34
4.10.1. Europees beleid 34
4.10.2. Provinciaal beleid 34
4.10.3. Waterbeheerplan Aa en Maas 35
4.10.4. Keur 2015 en Legger 35
4.10.5. Toekomstige waterhuishoudkundige situatie 36
4.11. Spuitzone 36
4.12. Mobiliteit en parkeren 37
5. Uitvoerbaarheid en procedure 39
5.1. Economische haalbaarheid 39
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid 39
5.2.1. Omgevingsdialoog 39
5.3. Procedure 39
5.4. Vooroverleg en inzage 40
6. Juridische planopzet 41
6.1. Inleiding 41
6.2. Toelichting op de verbeelding 41
6.3. Toelichting op de regels 41
Bijlagen 42

Bijlage(n)

1. Landschappelijke inpassing
2. Omgevingsdialoog
3. Rapportage goed woon- en leefklimaat
4. Verkennend bodemonderzoek
5. Akoestisch onderzoek

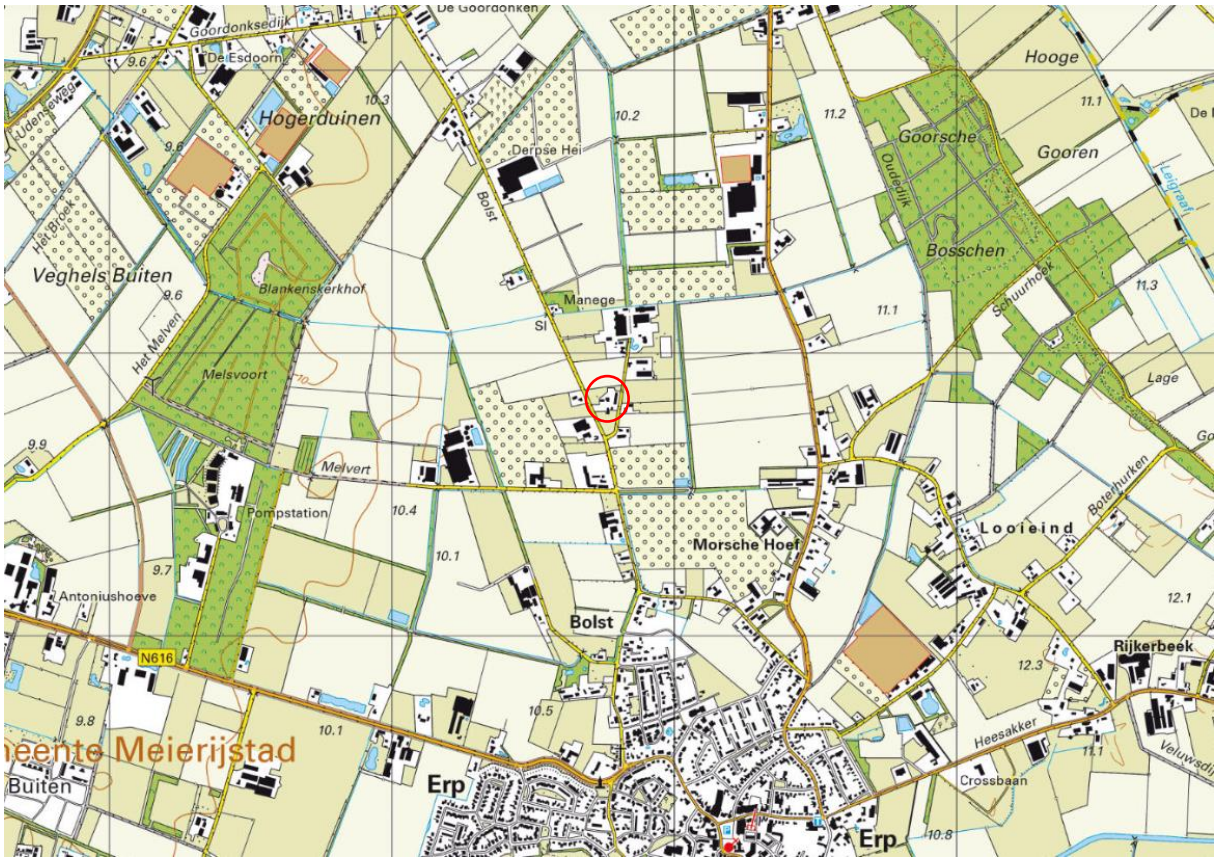
1. Beschrijving bestaande situatie

1.1. Aanleiding en doel

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld omdat de initiatiefnemer voornemens is om de locatie Bolst 19 en 21 te Erp (hierna genoemd: plangebied) te herbestemmen. Het plangebied betreft een (voormalige) agrarische bedrijfslocatie bestaande uit twee bedrijfswoningen en enkele bedrijfsgebouwen. In verband met de beëindiging van het bedrijf een aantal jaar geleden wil initiatiefnemer de locatie herbestemmen naar een burgerwoning om de feitelijke situatie juridisch te verankeren in het bestemmingsplan.

1.2. Ligging en begrenzing

Het plangebied ligt aan Bolst 19-21 te Erp in het buitengebied van de gemeente Meierijstad op een afstand van circa 0,65 kilometer van de komgrens van Erp. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Erp, sectie R, nummers 901, 1084, 1267 en 1268.



Afbeelding 1. Topografische kaart

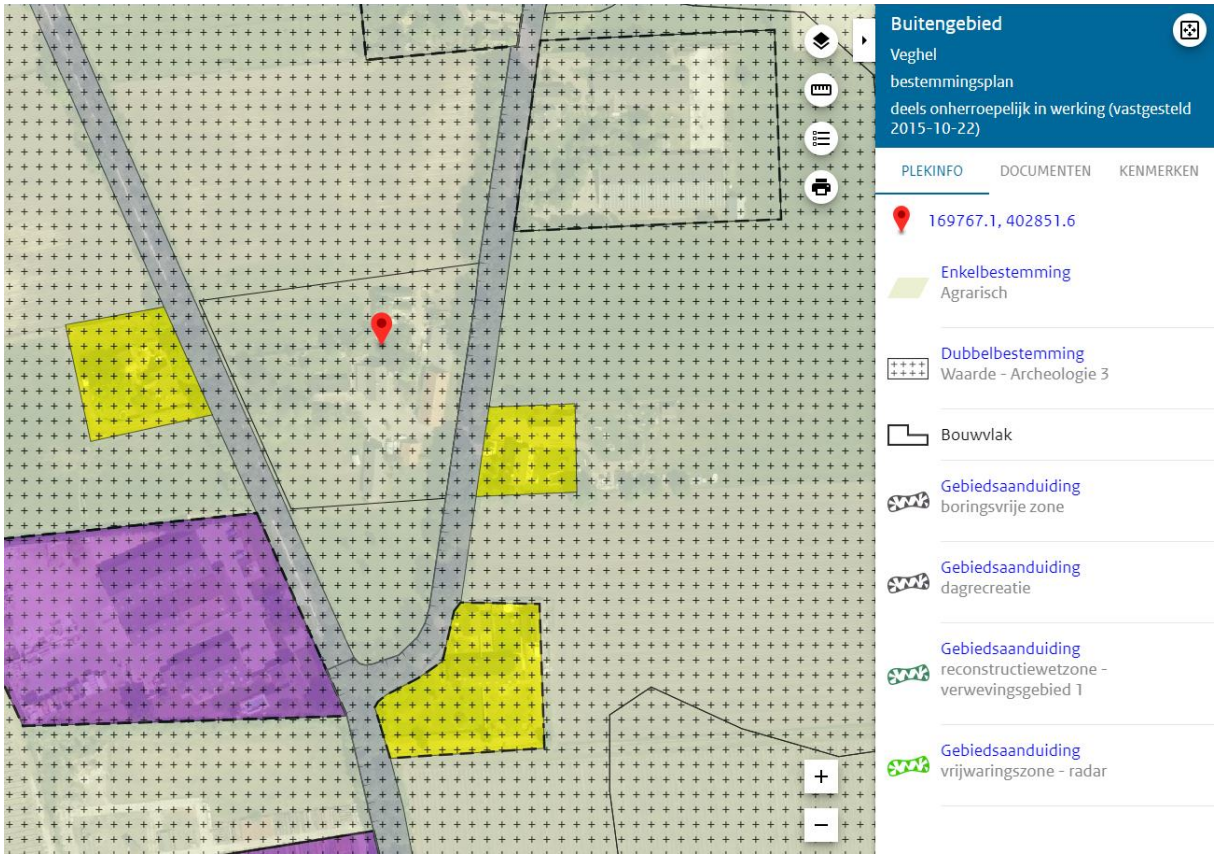
1.3. Vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.6.

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Veghel, deels onherroepelijk in werking vastgesteld op 22-10-2015. De locatie heeft de volgende bestemmingen en aanduidingen:

Enkelbestemming	: Agrarisch
Dubbelbestemming	: Waarde – Archeologie 3
Gebiedsaanduiding	: boringsvrije zone
Gebiedsaanduiding	: dagrecreatie
Gebiedsaanduiding	: reconstructiewetzone – verwevingsgebied 1
Gebiedsaanduiding	: vrijwaringszone – radar
Bouwvlak	: ca. 10.000 m^2

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van ruimtelijkeplannen.nl weergegeven.



Afbeelding 2. Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied'

Naast het bestemmingsplan 'Buitengebied' is ook het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit' (27-01-2021) van de gemeente Meierijstad van toepassing op het plangebied.

1.4. Leeswijzer

Onderhavige herziening van het bestemmingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- Plan- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- Het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- Toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (milieuaspecten, ruimtelijke aspecten, flora en fauna, landschappelijke inpassing en waterparagraaf), hoofdstuk 4;
- Uitvoerbaarheid en procedure, met een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken (voor zover relevant), hoofdstuk 5;
- Juridische planopzet, hoofdstuk 6;
- De bij het plan behorende bijlagen.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk is de beschrijving van het plangebied weergegeven. Zowel voor de huidige als de boogde situatie. Vervolgens zijn de mogelijkheden in het bestemmingsplan beschreven voor de beoogde ontwikkeling.

2.1. Huidige situatie

Op de locatie is sprake van een agrarische bedrijfslocatie met twee bedrijfswoningen. Er is sprake van een voormalige varkenshouderij. Het varkensbedrijf is jaren geleden al beëindigd en ook de varkensstallen (circa 550 m^2) zijn omstreeks 2004 al gesloopt.

Naast de twee bedrijfswoningen zijn er nog drie bedrijfsgebouwen aanwezig op de locatie met een oppervlakte van respectievelijk 190, 164 en 160 m^2. Ook is er nog een garage van circa 63 m^2 aanwezig. Op onderstaande afbeelding is de huidige indeling van de locatie weergegeven.



Afbeelding 3. Luchtfoto huidige situatie plangebied.

2.2. Beoogde situatie

In de beoogde situatie krijgt het plangebied een woonbestemming. De bedrijfsbebouwing zal behouden worden voor privégebruik. De bebouwing zal daarbij verdeeld worden over de twee woningen.

Bij de Bolst 19 zullen de schuur met oppervlaktes van 164 en 160 m^2 behouden blijven. In de beoogde situatie worden hobbymatig een 4-tal schapen gehouden in de schapenweide aan de zuidzijde van de locatie. Voor huisvesting van de schapen en voor een droge hooi- en stro-opslag is het noodzakelijk om een bijgebouw te behouden, hierbij is er ook wat ruimte voor houtopslag. Daarnaast heeft initiatiefnemer nog een oldtimer auto, een tractor voor het bijhouden van de omliggende gronden en een camper in bezit. Vanwege de waarde is het noodzakelijk om deze overdekt te kunnen stallen, daarnaast kunnen ze zo afgesloten worden voor eventuele (ongewenste) erfbetreders.

Bij de Bolst 21 zal de garage worden behouden. Daarnaast zal ook de andere schuur van 190 m^2 worden behouden ten behoeve van het hobbymatig houden van een 4-tal paarden. Om te voorzien in de stallen en opslag van hooi en stro is het ook hier noodzakelijk om gebouwen te behouden. Verder zal in het gebouw ook een tractor, aangespannen voertuigen voor paarden en een zitmaaier gestald worden.

Bij Bolst 19 wordt 324 m^2 aan gebouwen behouden. Bij Bolst 21 wordt 253 m^2 aan gebouwen behouden.



Afbeelding 4: Indeling beoogde situatie plangebied

2.3. Mogelijkheden bestemmingsplan voor beoogde ontwikkeling

In artikel 3.7.8 van het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de agrarische bestemming naar ‘Wonen’. Op de volgende pagina is het desbetreffende artikel weergegeven waarbij met cursieve tekst een toetsing is gedaan.

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

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

Het agrarische bedrijf op de locatie is beëindigd. Er zijn niet voldoende gronden en bedrijfsgebouwen aanwezig om een rendabel agrarisch bedrijf te exploiteren.

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

In de huidige situatie zijn er twee bedrijfswoningen aanwezig op het bouwvlak. In de nieuwe situatie blijft er sprake van twee woningen.

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

Het nieuwe bestemmingsvlak heeft een logische grens gekregen rondom de tuinen en het erf. De overige gronden behouden de bestemming agrarisch (zonder bouwvlak). Zie hiervoor afbeelding 4 en ook de verbeelding.

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

Zie onder e.

e. voor zover de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen c.q. voormalige agrarische bedrijfsbebouwing de onder c voorgeschreven oppervlakte te boven gaat, wordt maximaal 25% van de te slopen overmaat eenmalig vervangen door een vergroting (uitgedrukt in m² per woonlaag) van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en/of een vergroting (uitgedrukt in m²) van de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat:
   1. de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen na vergroting niet meer bedraagt dan 900 m³;
   2. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen na vergroting niet meer bedraagt dan 200 m², waarbij de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw of overkapping niet meer mag bedragen dan 100 m²;

De oppervlakte van de te behouden bijgebouwen is groter dan de maximum 200 m². Zie regels Harmonisatie van diverse regelingen ‘laaghangend fruit’. Verderop in deze paragraaf wordt de toepassing van deze regeling nader toegelicht.

f. in afwijking van het bepaalde onder d en e dient cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te allen tijde gehandhaafd te blijven;

Niet van toepassing, er is geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

g. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;

In hoofdstuk 4 zijn alle relevante ruimtelijke en milieuaspecten getoetst en verder uitgewerkt. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor het initiatief vanuit het milieuoogpunt of het ruimtelijk oogpunt.

h. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;

Omliggende bedrijven worden niet in hun ontwikkelmogelijkheden beperkt als gevolg van het initiatief. In hoofdstuk 4.2 bedrijven en milieuzonering is dit nader uitgewerkt.

i. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;

Bij deze ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, deze is opgenomen in bijlage 1.

j. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft.

De ontwikkeling leidt tot een verbetering van de potentiële kwaliteiten van het gebied. In hoofdstuk 4 is dit bij de verschillende onderdelen nader toegelicht. Daarnaast is de verbetering van de landschappelijke kwaliteiten opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 1.

Met de oppervlakte voor de te behouden bebouwing kan met het initiatief niet aan de wijzigingsbevoegdheid worden voldaan, er is daarom sprake van een herziening van het bestemmingsplan. In artikel 7.13 van het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen ('laaghangend fruit')', is echter een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor statische binnenopslag bij woningen, niet zijnde bedrijfswoningen. Hieronder is het artikel weergegeven waarbij cursief een toetsing is gedaan.

7.13 Afwijkingsbevoegdheid voor het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor statische binnenopslag bij woningen, niet zijnde bedrijfswoningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2, voor het gebruik van bestaande bijbehorende bouwwerken voor de binnenopslag van statische goederen, met uitzondering van (brand)gevaarlijke goederen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er is geen sprake van een agrarisch of niet-agrarisch bedrijf (in dat geval is de regeling voor statische opslag bij bedrijven (artikel 8.4) van toepassing);

Er vinden geen bedrijfsmatige agrarische activiteiten meer plaats op de locatie. Het initiatief behelst de omschakeling van een agrarische bedrijfslocatie naar burgerwoningen. Hiermee wordt de feitelijke situatie juridisch vastgelegd.

b. de opslag dient zich te beperken tot statische binnenopslag in bestaande gebouwen, waarbij buitenopslag niet is toegestaan;

Alle opslag vindt plaats binnen de aanwezige bebouwing. Van buitenopslag is geen sprake.

c. de oppervlakte aan bestaande bijbehorende bouwwerken te gebruiken voor de binnenopslag van statische goederen mag niet groter zijn dan 400 m^2, waarbij bijbehorende bouwwerken boven de 400 m^2 worden aangemerkt als overtollige bebouwing, die als vorm van kwaliteitsverbetering moet worden verwijderd;

De oppervlakte van de bestaande gebouwen voor binnenopslag is niet groter dan 400 m^2. Bij Bolst 19 wordt 324 m^2 aan gebouwen behouden. Bij Bolst 21 wordt 253 m^2 aan gebouwen behouden.

d. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is uitgezonderd van verplichte sloop;

Niet van toepassing, er is geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in het plangebied.

e. opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.

Er is geen sprake van opslag ten behoeve van een elders gevestigd bedrijf. De statische opslag is bijna volledig voor de hobby's van initiatiefnemers.

f. detailhandel is niet toegestaan.

Er is geen sprake van detailhandel in het initiatief.

g. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.

In hoofdstuk 4 wordt aangetoond dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn.

h. de nevenactiviteit 'statische opslag' leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

De statische opslag is bedoeld voor hobbymatig gebruik op de naastgelegen gronden van initiatiefnemer. De 'statische opslag' leidt niet tot aantasting van ontwikkelingen van naastgelegen percelen.

i. de nevenactiviteit 'statische opslag' mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.

De statische opslag leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking. In hoofdstuk 4.13 mobiliteit en parkeren wordt dit nader toegelicht.

j. de nevenactiviteit 'statische opslag' gaat gepaard met een gedegen landschappelijke inpassing middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan. Het erfinrichtingsplan maakt onderdeel uit van de aanvraag om afwijking van het bestemmingsplan;

Onderdeel van de ontwikkeling is een goede landschappelijke inpassing. Het landschappelijke inpassingsplan voor het plangebied is opgenomen in bijlage 1.

k. parkeren moet op het eigen terrein plaatsvinden.

Er is voldoende erfverharding aanwezig op de locatie om in de parkeerbehoefte te voorzien. In hoofdstuk Mobiliteit en parkeren (4.12) is dit nader toegelicht.

3. Beleidskader

3.1. Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het ruimtelijke relevante beleid voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied op Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Het vastgelegde beleid vormt het kader voor dit bestemmingsplan en geeft de bandbreedte weer waarbinnen de gemeentelijke gebiedsvisie ontwikkeld kan worden.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

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

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

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

3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke Rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening.

In Noord-Brabant is de EHS vastgelegd in het Natuur Netwerk Brabant. In paragraaf 3.2.3 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt de begrenzing van de Natuur Netwerk Brabant bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro.

3.2.1. Ladder duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient een toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

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

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

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

Voor woningbouwlocaties geldt volgens vaste rechtspraak dat, in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

Met het initiatief worden geen nieuwe woningen opgericht. Ook vinden er geen wijzigingen plaats in het ruimtebeslag. Een ladderotets is daarom niet noodzakelijk.

3.2.2. Besluit m.e.r.

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. In de C en D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage is de omzetting van een agrarisch bedrijf naar burgerwoning niet aangemerkt. Het besluit m.e.r. is hierdoor niet van toepassing op de locatie, daarom is een aanmeldnotitie (vormvrije m.e.r.-boordeling) niet noodzakelijk.

In hoofdstuk 4 zijn alle relevante milieuaspecten getoetst waaruit geconstateerd kan worden dat er geen belemmeringen voor de ontwikkeling zijn.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. Brabantse Omgevingsvisie

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaat-proof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt hiervoor een vijftal hoofdopgaven:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet er minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.

3. Slimme netwerkstad: de manier waarop men zich verplaatst verandert en dit stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag. Hier moet mee worden omgegaan.
5. Concurrerende, duurzame economie: Noord-Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vindt een vertaalslag van de hoofdopgaven in concreet bindende regels plaats. De ontwikkeling wordt in navolgende paragraaf getoetst aan deze verordening.

3.3.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

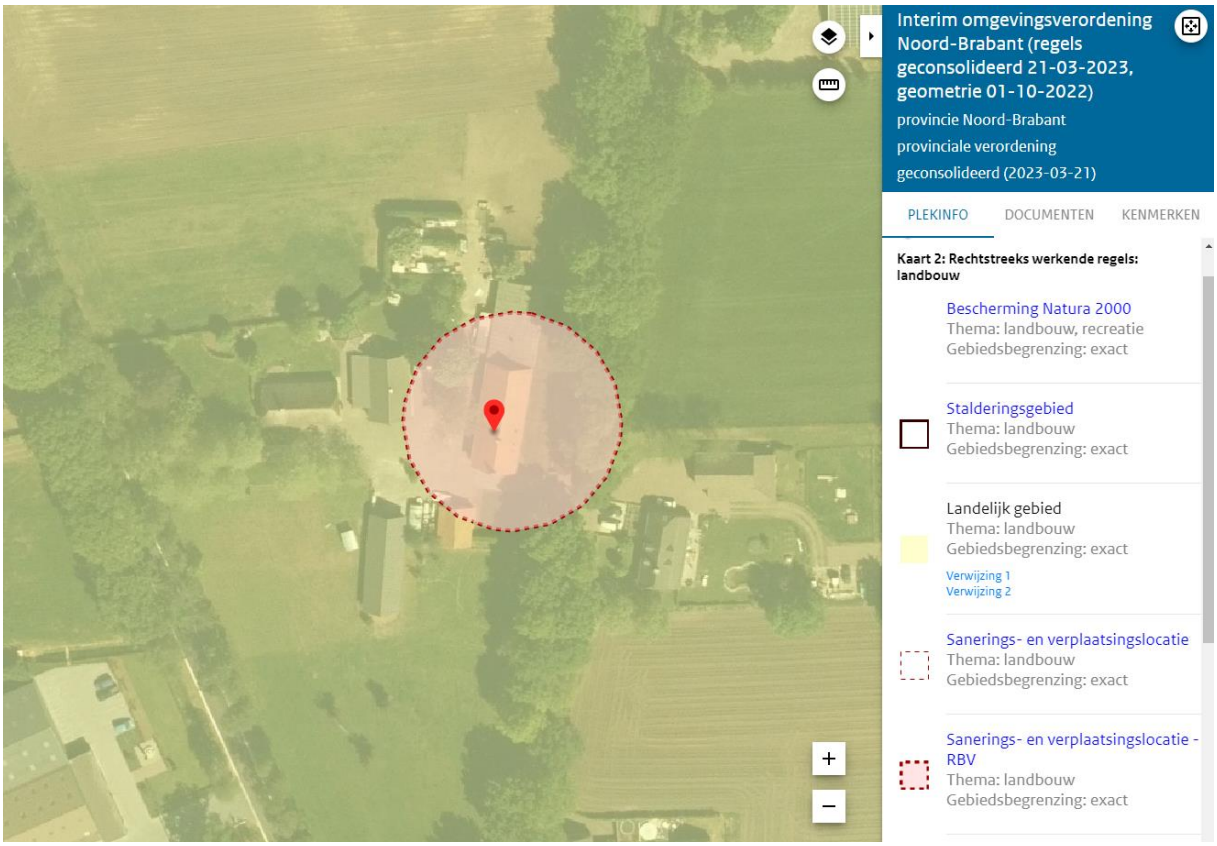
3.3.2.1. Inleiding

Op 1 augustus 2023 is de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) geconsolideerd. Op 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Vanwege de Omgevingswet moet de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening, waaronder de voormalige Verordening ruimte.

3.3.2.2. Beleidskader

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

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



Afbeelding 5. Uitsnede plangebied IOV

Het plangebied ligt binnen het 'Landelijk gebied', zie afbeelding 4. De ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de mogelijkheden die worden geboden binnen deze aanduidingen. De ontwikkeling van een agrarisch bedrijf naar burgerwoning is op grond van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) aan te merken als een ontwikkeling van niet agrarische functies. Voor de wijziging naar burgerwoning is artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied van de IOV van toepassing.

3.3.2.3. Toets Interim Omgevingsverordening

Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied
Lid 1
Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;

Er is sprake van bestaande woningen. Met de ontwikkeling worden geen nieuwe woningen opgericht.

b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Er is geen sprake van zelfstandige bewoning van de andere aanwezige gebouwen.

Lid 2
Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;
b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

Niet van toepassing.

De IOV wil goede initiatieven ondersteunen. Daarvoor sluit de IOV aan bij de nieuwe manier van werken uit de Brabantse Omgevingsvisie en worden mogelijkheden geboden voor maatwerk. Hiertoe zijn in de IOV in plaats van middelvoorschriften, doelvoorschriften opgenomen en wordt uitgegaan van een 'ja, mits – benadering'.

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

Hieronder wordt nader ingegaan op enkele verschillende aspecten. In paragraaf 3.3.2 wordt het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap en Nota Kostenverhaal 2018 nader toegelicht. Een toelichting op het toepassen van de lagenbenadering en de meerwaardecreatie blijkt uit voorliggend bestemmingsplan . Dit leidt tot het waarborgen van de verschillende aspecten zoals hierboven genoemd.

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

Toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie
De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op drie verschillende lagen:
1. De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
2. De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
3. De bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Daarnaast speelt de factor tijd een belangrijke rol. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on-)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

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

Kwaliteitsverbetering van het landschap
Naast de zorgplicht is in de IOV tevens het beleidsvoornemen opgenomen met betrekking tot 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. De vereiste kwaliteitsverbetering koppelt ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied aan een concrete tegenprestatie gericht op een verbetering van de kwaliteit van het landschap. In het bestemmingsplan kan ontwikkelingsruimte worden geboden aan functies, mits dit gepaard gaat met maatregelen die het landschap versterken. Dit kan onder andere door landschapselementen aan te leggen maar ook door behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en/of sloop van overtollige bebouwing.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op de wijziging van de agrarische bestemming naar burgerwoningen. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Daarnaast worden in hoofdstuk 4 de verschillende ruimtelijke en milieuaspecten toegelicht welke bij de verschillende lagen van de lagenbenadering horen. Middels de toets aan het relevante beleidskader wordt inzicht gegeven in de meerwaardecreatie van onderhavige initiatief. Dit sluit aan bij de randvoorwaarden zoals opgenomen in het provinciaal (en gemeentelijk) beleid.

Het planvoornemen past binnen de kaders van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Omgevingsvisie

In december 2020 heeft de gemeente Meierijstad het voorontwerp van de Omgevingsvisie gepubliceerd. De Omgevingsvisie beschrijft hoe de gemeente en belanghebbenden willen dat Meierijstad er in 2030 uitziet en waar samen aan gewerkt moet worden om dit uit te laten komen.

Volgens de ontwerp Omgevingsvisie zijn er drie maatschappelijke ontwikkelingen die ruimteclaims leggen op het landelijk gebied.

- Natuurbescherming en -ontwikkeling
- Opwekking van duurzame energie
- Verstedelijking

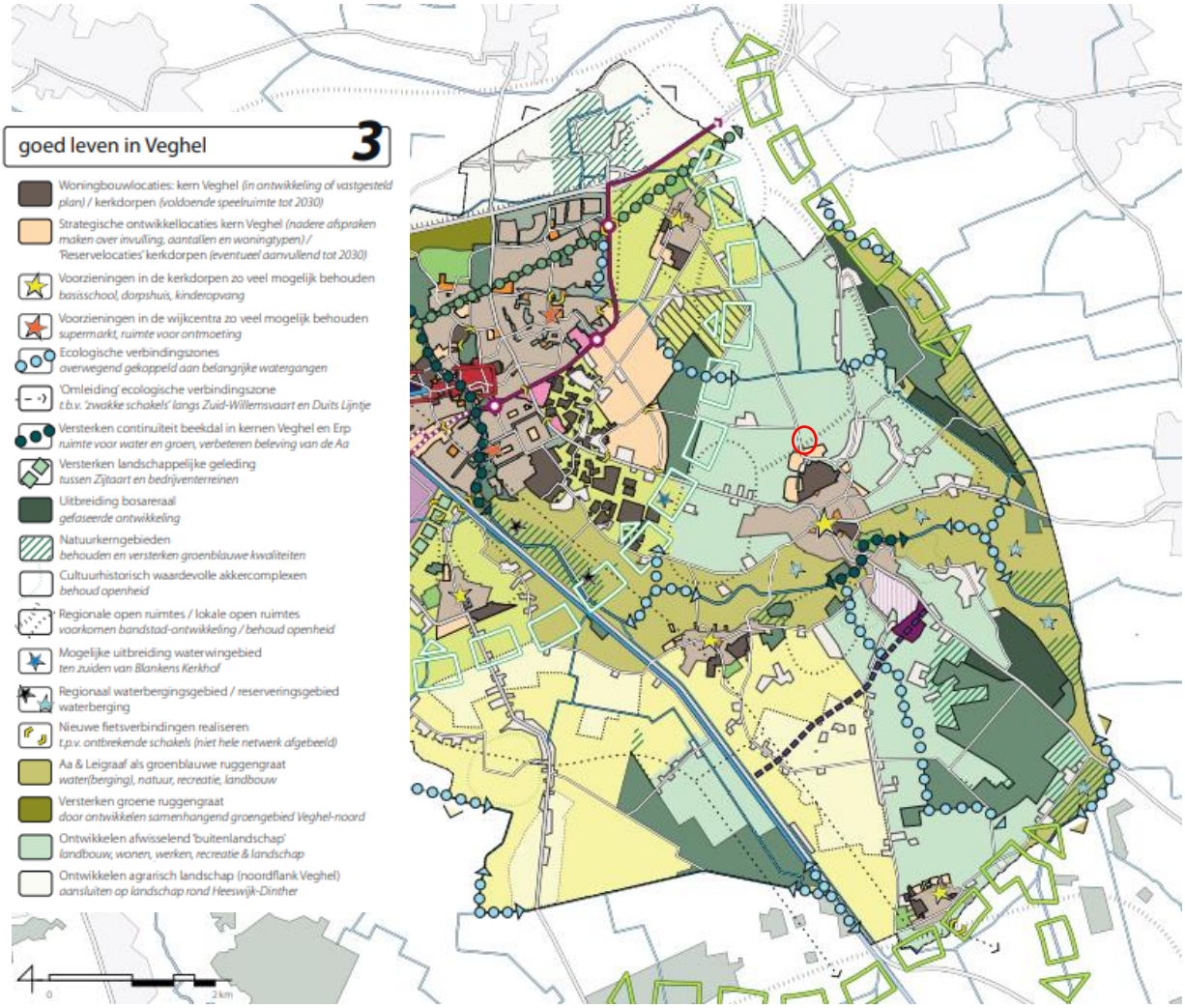
Ook is er een toename in het aantal agrarische bedrijfsbeëindigingen. Bij het beëindigen van het bedrijf blijft de bebouwing staan. Hierdoor ontstaat vrijkomende agrarische bebouwing (VABs). De voormalige boer woont dan meestal nog in een huis dat als bedrijfswoning bestemd is. Dat betekent een grote opgave van saneren en herbestemmen. Onderhavige ontwikkeling is een voormalig agrarisch bedrijf. De herbestemming van de locatie naar een woonbestemming past binnen de omgevingsvisie.

3.4.2. Structuurvisie

Op 19-12-2013 heeft de voormalige gemeente Veghel de 'Structuurvisie Veghel 2030' vastgesteld. In de structuurvisie schetst de gemeente haar visie op het ruimtelijke beleid voor de periode tot 2030. Het beleid is vooral gericht op het benutten en versterken van typisch Veghelse kwaliteiten. De structuurvisie bestaat uit twee delen. Deel 1 richt zich op de (ruimtelijke) visie op de toekomst tot circa 2030. In deel 2 wordt die visie op een aantal punten wat verder uitgewerkt.

Volgens de structuurvisie is het plangebied gelegen in de oude ontginningen. De oude ontginningen hebben een kleinschalige structuur met een spinnenweb van wegen en zandpaden.

Daarnaast ligt het plangebied dat op de kaart is aangeduid voor het ontwikkelen van een afwisselend 'buitenlandschap' met landbouw, wonen, werken, recreatie en landschap. Onderhavige ontwikkeling vindt daarmee aansluiting bij de structuurvisie.



Afbeelding 6: uitsnede structuurvisie Veghel 2030

3.4.3. Kansen voor kwaliteit

Het rapport 'Kansen voor Kwaliteit' van de gemeente Meierijstad, vastgesteld op 10-07-2020, voorziet in een afwegingskader voor herontwikkeling van vrijkomende (agrarische) bebouwing. Het rapport is onderdeel van het gemeentelijke project 'Vitaal Buitengebied'.

Er is een toenemende hoeveelheid leegstand in het buitengebied bij voormalige agrarische bedrijven. Deze leegstand zorgt een aantal problemen. Denk aan individuele problemen zoals schulden bij moeilijk te verkopen vastgoed. Maar ook maatschappelijke opgaves zoals verloedering van het landschap of risico's voor volksgezondheid door verweerde asbestdaken. Daarbij is ook ondermijning en criminalisering in het buitengebied een toenemend probleem.

De gemeente moet iets met de vrijkomende agrarische bebouwing. Dit vraagt om maatwerk omdat elke locatie anders is. Hierbij hanteert de gemeente de volgende drie hoofdprincipes:

- Omgeving is leidend;
- Kwaliteitsimpuls is vereist;
- Afstemming is nodig.

De bestemming wonen zoals bedoeld in het initiatief is een gebiedspassende functie. Er dient aandacht besteed te worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat op de locatie, hierin is voorzien in hoofdstuk 4 van deze toelichting. De locatie ligt in het gebied de gebiedstypologie 'verweving van functies' heeft gekregen. Een woonbestemming is hier passend.

Daarbij mag een initiatief geen negatieve invloed hebben op de kwaliteit van de (directe) omgeving. Daarnaast vindt de gemeente het van belang dat er een kwaliteitsimpuls is. Hierbij kan gedacht worden aan:

- Het slopen van overtollige bebouwing;
- Het wegnemen van verharding;
- Het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- Het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- De realisering van Natuur Netwerk Brabant of ecologische verbindingszones;
- Een bijdrage aan recreatief medegebruik;
- De toepassing van hoogwaardige stedenbouw/vernieuwende architectuur;
- Extra inspanning ten aanzien van klimaatadaptatie en/of duurzaamheid.

In de volgende hoofdstukken en in het bijgevoegde landschappelijk inpassingsplan wordt hier nader op in gegaan.

Verder vindt de gemeente het van gelang dat omwonenden en andere belanghebbenden vroegtijdig worden geïnformeerd en betrokken bij de planvorming. Hiervoor is een omgevingsdialoog uitgevoerd op de locatie.

Het initiatief voldoet hiermee aan de uitgangspunten in het rapport Kansen voor Kwaliteit.

4. Omgevingsaspecten

Bij dergelijke aanpassingen dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-)effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de diverse milieu- en planologische aspecten wordt in de volgende paragrafen beschreven.

4.1. Bodem

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem `schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijfentwintig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, bij een nieuw ruimtelijk plan waarmee nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk worden gemaakt, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

Met de ontwikkeling worden de bestaande bedrijfswoningen omgeschakeld naar burgerwoningen. Met het initiatief worden geen nieuwe gebouwen opgericht waar langer dan 2 uur per dag mensen verblijven. Verder worden er ook geen gebouwen gesloopt. In verband met het voormalig gebruik zijn er nog asbestverdachte locaties in het plangebied. Daarnaast is er een opslag van diesel aanwezig geweest die invloed kan hebben gehad op de bodemsituatie ter plaatse. Op de verdachte locaties in het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 4). In het onderzoek zijn enkele lichte verontreinigingen aangetroffen. Deze verontreinigingen zijn echte dermate licht dat ze geen aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt volgens de conclusie van het bodemonderzoek geen belemmering voor de bestemmingswijziging. Het volledige bodemonderzoek is opgenomen in bijlage 4.

4.2. Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, stof en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

De opgenomen richtafstanden betreffen de indicatief aan te houden afstand tussen hinderveroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt, kan hiervan afgeweken worden. Onderhavige ontwikkeling omvat de

omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een burgerwoning. Voor woonbestemmingen geldt geen milieucategorie.

In het plangebied worden hobbymatig ook nog wat kleinschalige agrarische activiteiten uitgevoerd. Het gaat hier om het houden van een 4-tal schapen, een 5-tal paarden, wat extensief graslandbeheer door de schapen (ca. 5000 m^2) en een klein voedselbos (ca. 650 m^2). Op basis van de kleinschaligheid van deze activiteiten is een koppeling aan de richtafstanden in de VNG-brochure niet passend. Aangenomen kan worden dat het woon- en leefklimaat bij nabijgelegen functies niet wijzigt.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een 'gemengd gebied' wordt gedefinieerd als: "Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied." In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één stap worden verlaagd. De omgeving van het plangebied kan ook gezien worden als gemengd gebied. Er is namelijk sprake van een menging van onder andere woon-, agrarische en bedrijfsfuncties. Er kunnen daarom gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden voor het initiatief.

In nabije omgeving van het plangebied zijn verschillende (agrarische) bedrijven gevestigd, in onderstaande tabel zijn de bijbehorende richtafstanden weergegeven.

Bedrijven en milieuzonering

Locatie	Functie	Milieucategorie	Afstanden (m)	Feitelijke afstand tot plangebied(m)
Bolst 13	Paardenhouderij	3.1	Geur: 50 Stof: 30 Geluid: 30 Gevaar: 0	98
Bolst 14	Loon- en grondverzetbedrijf	3.1	Geur: 30 Stof: 10 Geluid: 50 Gevaar: 10	40
Bolst 15*	Fokken en houden van varkens	4.1	Geur: 200 Stof: 30 Geluid: 50 Gevaar: 0	33
Melvert 5	Fokken en houden van varkens	4.1	Geur: 200 Stof: 30 Geluid: 50 Gevaar: 0	400
Melvert 13	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m^2	3.2	Geur: 10 Stof: 30 Geluid: 100 Gevaar: 10	145

Tabel 1. Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering in omgeving plangebied

*De vergunning voor het houden van dieren aan de Bolst 15 is 2018 ingetrokken, deze locatie vormt daarom geen belemmering voor het initiatief.

Zoals wordt aangetoond in tabel 1 wordt voldaan aan de richtafstanden voor de aspecten stof, geur en gevaar. Aan het aspect geluid wordt niet voldaan volgens de standaard richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Omdat er in de omgeving sprake is van gemengd gebied kan echter met één stap worden afgeweken van de richtafstand. Hierdoor gaat de richtafstand voor de Bolst 14 voor het aspect geluid terug naar 30 meter, aan deze afstand wordt voldaan.

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

4.3. Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. Voor het bepalen van de toe te passen normen is het eveneens van belang of het gebied is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in bijlage l van de Meststoffenwet, hetgeen voor de gemeente Meierijstad van toepassing is. Dit betekent dat de onderstaande wettelijke normen en afstanden van toepassing zijn binnen het grondgebied van de gemeente:

Wettelijke normen en afstanden					
Locatie	Gebied	Maximale voorgrond belasting in ou_e/m^3	Maximale achtergrondbelasting in ou_e/m^3	Minimum afstand emissiepunt in meters	Minimum afstand Gevel-tot-gevel in meters
Bolst 19-21	Concentratiegebied	14,0	-	-	-

Tabel 3. Uitwerking wettelijke normen en afstanden voor de plangebied

Op een afstand van 400 meter van het plangebied is de varkenshouderij aan Melvert 5 gelegen. Met het initiatief worden geen nieuwe gevoelige objecten opgericht. Het bedrijf aan de Melvert 5 wordt daarom niet in de ontwikkelmogelijkheden beperkt.

Omdat het plangebied met de ontwikkeling de bestemming 'Wonen' krijgt is het wel noodzakelijk om aan te tonen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat op de locatie. Voor de locatie is dan ook een onderzoek gedaan naar het woon- en leefklimaat ter plaatse. In de rapportage is zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting in het plangebied berekend. Uit de berekeningen blijkt dat er op basis van de achtergrondbelasting sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast blijkt uit de voorgrondbelasting van het nabijgelegen bedrijf niet lijdt tot overschrijdingen van de geurnorm ter plaatse. Op het gebied van geur zijn er dan ook geen belemmeringen voor het initiatief. Het rapport Goed Woon en leefklimaat is opgenomen in bijlage 3.

4.4. Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend

als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken.
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3% is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2.

Als de 3 % grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een plan altijd NIBM is. Indien een plan boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een plan in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. De beoogde ontwikkeling is wat betreft aard en omvang van een kleinschaligere omvang dan een ontwikkeling van 1.500 woningen (grenswaarde nibm). Hierdoor draagt het plan naar verwachting niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Op het plangebied zal het aantal voertuigbewegingen niet toenemen. Voor de worst-case berekeningen zijn de verkeersbewegingen ten behoeve van twee vrijstaande koopwoningen volgens CROW-publicatie 381 opgenomen in de NIBM-tool

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

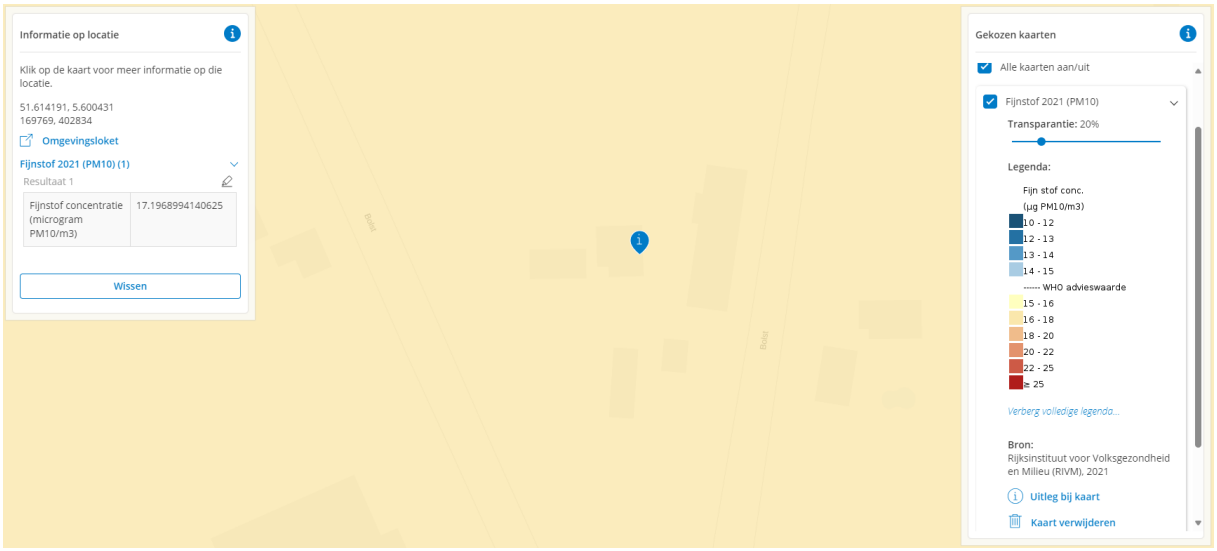
	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	16
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,03**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,00**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 7. NIBM-tool

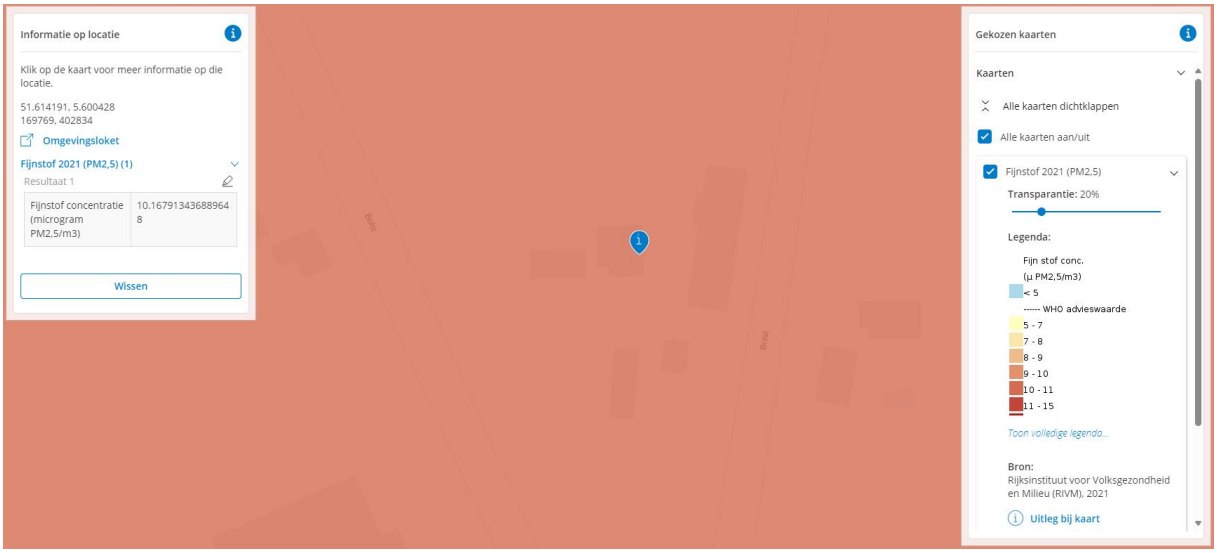
Het planvoornemen betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig

Achtergrond

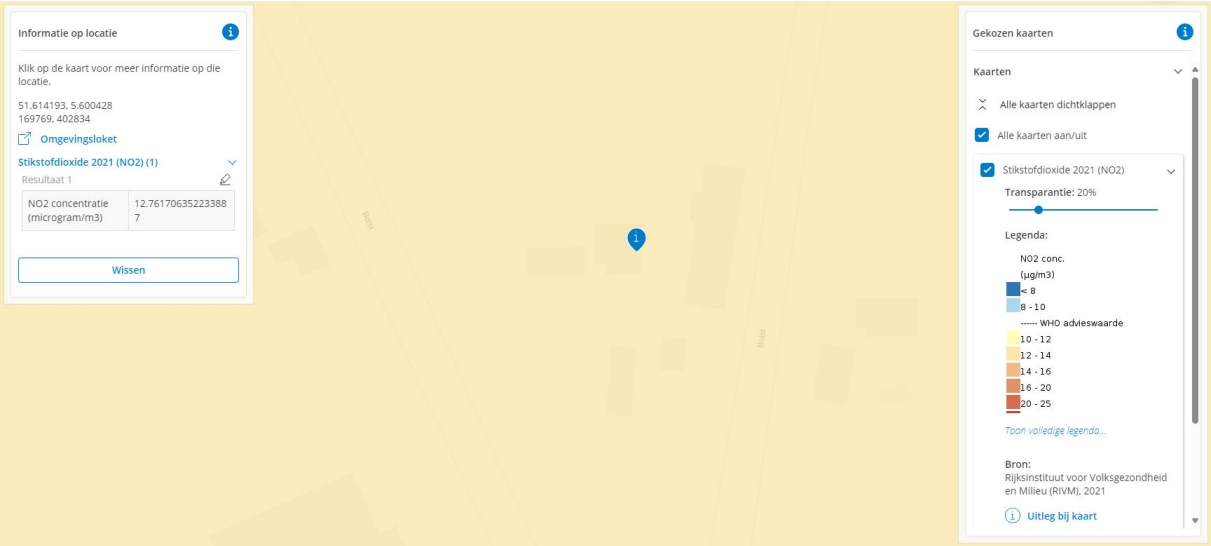
Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN 2021) ligt de concentratie PM10 ter plaatse op 17,2 µg/m³ en de PM2,5 op 10,17 µg/m³, zie afbeelding 8 en 9. Daarnaast ligt de concentratie NO2 ter plaatse op 12,8 µg/m³, zie afbeelding 10. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 40 µg/m³ en voor PM2,5 25 µg/m³. Voor NO2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Volgens de GCN en GDN is de luchtkwaliteit ter plaatse dan ook voldoende.



Afbeelding 8. Uitsnede plangebied kaart fijnstof (PM10)



Afbeelding 9. Uitsnede plangebied kaart fijnstof (PM2,5)



Afbeelding 10. Uitsnede plangebied kaart stikstofoxide (NOx)

4.5. Gezondheid

Veehouderijen stoten (fijn)stof uit naar de omgeving. Pluimveehouderijen stoten meer (fijn) stof uit dan varkenshouderijen. Varkenshouderijen stoten weer meer uit dan andere veehouderijtakken. Endotoxine is een van de stoffen die wordt verspreid in de omgeving van veehouderijen. Het Endotoxinerapport en het gezondheidsonderzoek van het RIVM (VGO) tonen aan dat gezondheidsrisico's kleven aan de verspreiding van stoffen uit stallen. Op grond van het onderzoek Intensieve-veehouderij en Gezondheid (IVG: de voorloper van het VGO-onderzoek) ziet de Gezondheidsraad endotoxine als een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op luchtwegen.

Dit inzicht was voor de Gezondheidsraad aanleiding om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van maximaal 30 EU/m³ (Endotoxin Units) vast te stellen. De Gezondheidsraad is het adviesorgaan voor het Rijk aangaande complexe gezondheidsvraagstukken.

Binnen gemeente Meierijstad worden ruimtelijke ontwikkelingen tevens getoetst aan het endotoxine toetsingskader. Uitgangspunt hierbij is het voorkomen dat bestaande overschrijdingen groter worden en het voorkomen van nieuwe overschrijdingen. Van de endotoxinen-norm gaat ook een omgekeerde werking uit. Dit betekent concreet dat voor de ontwikkeling aan de Bolst 19 en 21 bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat endotoxines moeten worden meegewogen en dat wordt gemotiveerd of deze ontwikkeling geen extra belemmeringen oplevert voor omliggende veehouderijen i.v.m. hun endotoxines-uitstoot

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat geitenhouderijen de grootste bron voor endotoxine uitstoot zijn en dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Niet onomstotelijk is aangetoond dat de verhoging van het aantal gevallen van longontsteking een direct gevolg is van de aanwezigheid van geitenhouderij bedrijven, echter is het vanuit het voorzorgsprincipe wenselijk om hieraan te toetsen. In een omtrek van 2 kilometer rond het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen, hiervoor is de kernregistratie dierverblijven van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. De dichtstbijzijnde geitenhouderij is gelegen op een afstand van ruim 2,2 kilometer. Op basis hiervan is aan te nemen dat de aanwezigheid van geitenhouderijen geen belemmeringen vormen voor het initiatief.

In de omgeving is een varkenshouderij (Melvert 5) gelegen welke endotoxine uitstoot. In de rapportage goed woon- en leefklimaat (bijlage 3) is getoetst aan het endotoxine toetsingskader, hiervoor is gebruik gemaakt van het Erbink Stacks model. Hieruit blijkt dat er voldoende afstand is tussen het varkensbedrijf en het plangebied, zie onderstaande tabel.

Vanuit het aspect gezondheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.6. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buiten stedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

Met het initiatief worden nieuwe geluidsgevoelige objecten gerealiseerd, de burgerwoningen hebben een lagere grenswaarde voor geluid van het wegverkeer dan de bedrijfswoningen. Om de geluidsbelasting op de woningen in beeld te brengen is een akoestisch onderzoek voor de locatie uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat de akoestische situatie ter plaatse aanvaardbaar is. Het is niet nodig om maatregelen uit te voeren om de geluidsbelasting op de woningen verder te beperken. Het volledige akoestisch onderzoek is opgenomen in bijlage 5.

Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

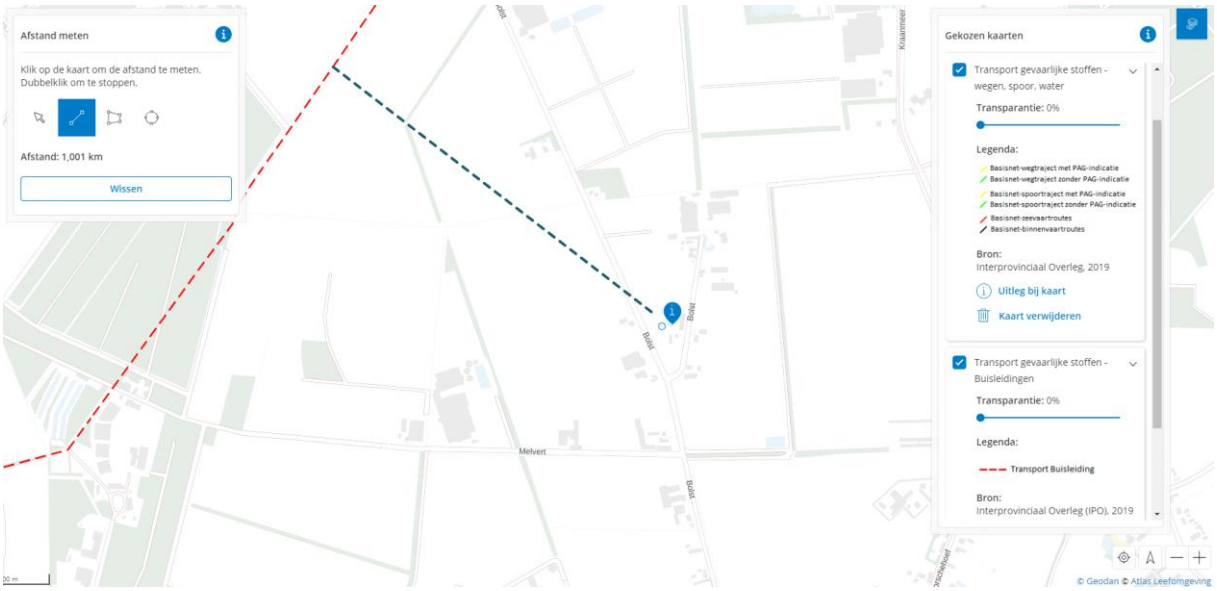
4.7. Externe veiligheid

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

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

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico’s zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en (ondergrondse) buisleidingen.



Afbeelding 11. Uitsnede risicokaart

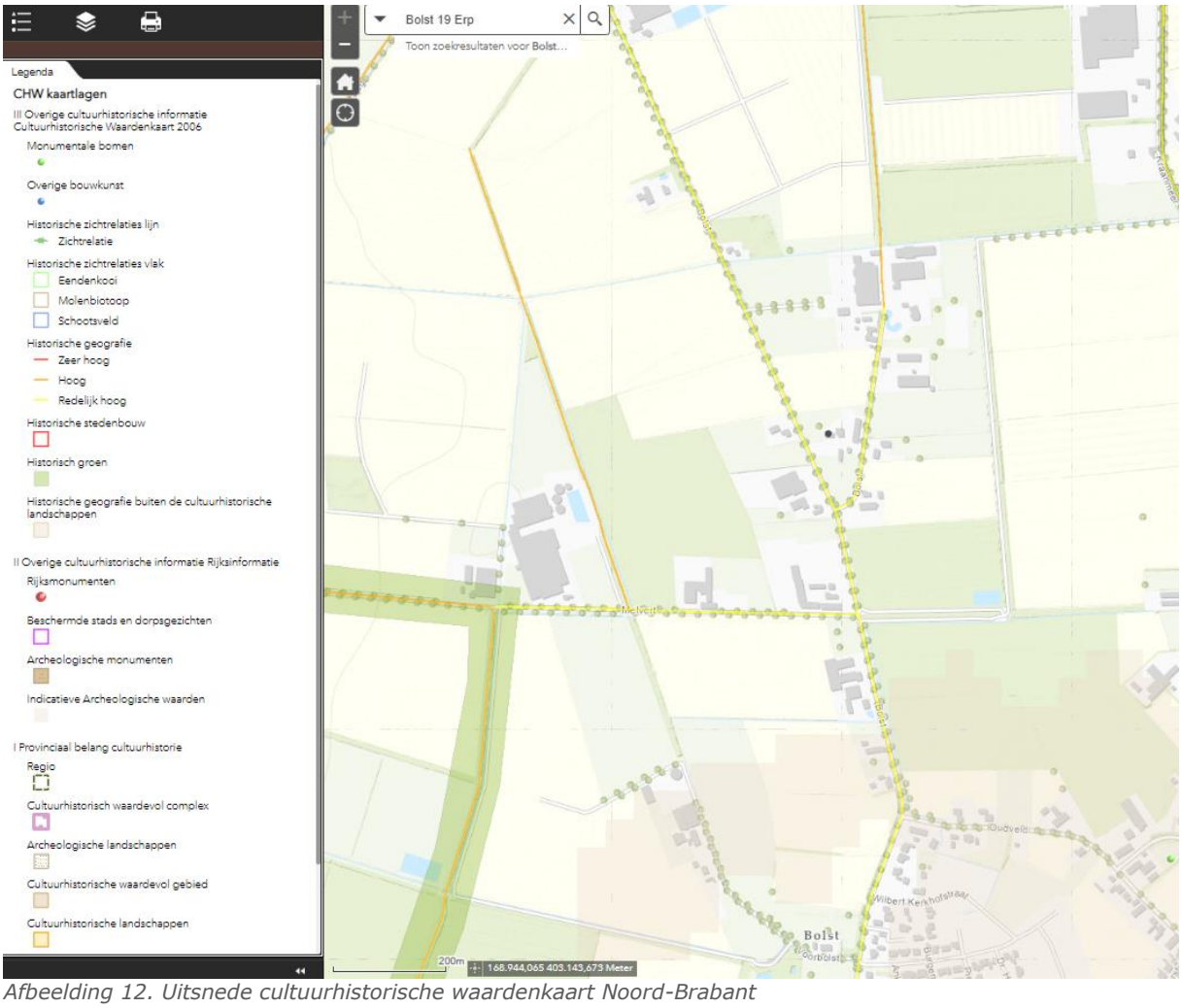
In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicobronnen gelegen. De dichtstbijzijnde risicobron is een buisleiding op circa 1 kilometer van het plangebied. Met de omschakeling van de bedrijfswoningen naar burgerwoningen zijn er ook geen wijzigingen in het groepsrisico ter plaatse.

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.8. Cultuurhistorie en archeologie

4.8.1. Cultuurhistorie

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die samenhangen met de archeologisch, historisch- landschappelijk, historisch-, geografisch en/of historisch-bouwkundig waardevolle zaken, zoals archeologische elementen, beplanting, reliëf (bij voorbeeld bolle akkers) verkaveling, slotenpatroon en bebouwing. Cultuurhistorische waarden dienen te worden beschermd.



Afbeelding 12. Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant

De locatie is gelegen in cultuurhistorische regio 'Meierij'. Daarnaast kent de weg Bolst de waarde 'redelijk hoog' volgens de historische geografie.

Met het initiatief worden er geen activiteiten uitgevoerd die van enige invloed zijn op de historische geografie of regio. Vanuit cultuurhistorie zijn er dan ook geen belemmeringen voor het initiatief.

4.8.2. Archeologie

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in

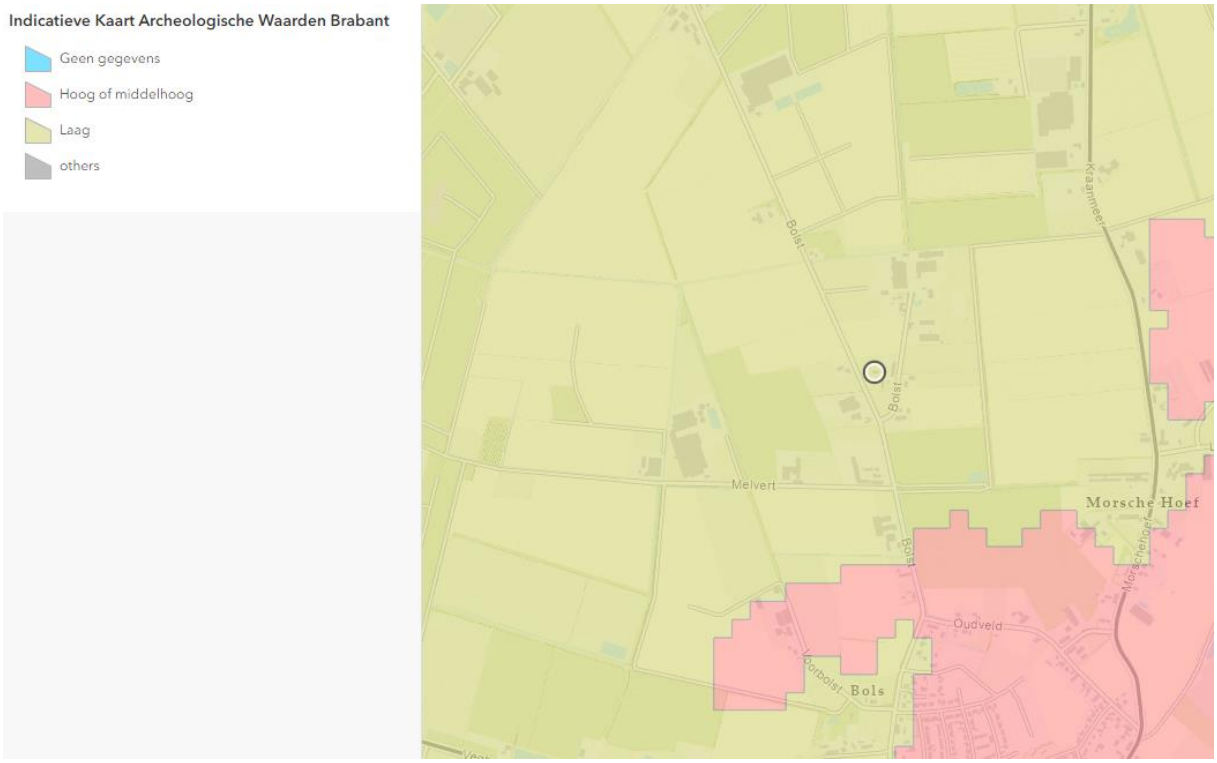
situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen.

Volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden heeft het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde.



Afbeelding 12: Uitsnede IKAW

In het bestemmingsplan heeft de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' gekregen. Hiervoor geldt dat activiteiten met mogelijke roering van de grond tot 250 m^2 en 0,3 meter diepte, zijn vrijgesteld van archeologisch vooronderzoek.

Met onderhavig initiatief vinden geen graafwerkzaamheden of andere activiteiten waarbij de grond geroerd wordt plaats. Een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.9. Flora en Fauna

4.9.1. Gebiedsbescherming

De bescherming van de Nederlandse natuurgebieden is geregeld in de Wet Natuurbescherming (Wnb), welke op 1 januari 2017 in werking is getreden. Er geldt een vergunningplicht op grond van artikel 2.7, tweede lid Wnb voor activiteiten die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor een gebied is aangewezen (artikel 2.7, tweede lid Wnb). De effecten van stikstof zijn een belangrijk aspect.

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. De afstand tussen het plangebied en de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden bedraagt ruim 20 kilometer.

Beoordeeld moet worden of de wijziging van het bestemmingsplan significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden.

Het initiatief leidt niet tot een toename in verkeersbewegingen of andere bronnen die zorgen voor stikstofemissie, omdat het feitelijke gebruik niet wijzigt wordt een AERIUS-berekening niet noodzakelijk geacht. Daarnaast is de afstand tot de dichtstbijzijnde natura2000-gebied dermate groot dat overige effecten zoals verstoring en areaalverlies uit te sluiten zijn.

4.9.2. Soortenbescherming

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

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
- Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

<u>Algemene zorgplicht</u>
In artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming is een algemene zorgplicht opgenomen

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

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

Met het initiatief worden geen werkzaamheden uitgevoerd die invloed kunnen hebben op het leefgebied van aanwezige beschermde soorten. Een quickscan in het kader van flora & fauna wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.10. Waterparagraaf

4.10.1. Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. Per 18 maart 2022 is het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 vastgesteld. Het NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en het beheer van rijkswater en rijks vaarwegen. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie. Belangrijke onderdelen van het NWP zijn de Stroomgebiedsbeheerplannen, het overstromingsrisicobeheerplan en het Programma Noordzee. De wateropgaven waar Nederland voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor de 3 hoofdambities van het NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta;
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta;
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

4.10.2. Provinciaal beleid

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027 vastgesteld. Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Doel van dit nieuwe RWP is een klimaat adaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven:

- wonen en werken;
- infrastructuur en mobiliteit;

- landbouw en voedsel;
- natuur en biodiversiteit;
- erfgoed;
- een concurrerende en duurzame economie;
- de energietransitie.

Een rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

4.10.3. Waterbeheerplan Aa en Maas

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

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

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

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

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

4.10.4. Keur 2015 en Legger

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

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

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

Grenzend aan westzijde van het plangebied is een B-watergang gelegen. Met het initiatief worden geen activiteiten of werkzaamheden uitgevoerd die invloed hebben op de watergang. Op basis van de keur en legger zijn er geen belemmeringen voor het initiatief.

4.10.5. Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

Het initiatief heeft betrekking op de herontwikkeling van de planlocatie. Hierbij wordt niet meer verhard oppervlak gerealiseerd dan nu reeds binnen het plangebied aanwezig is. Dit betekent dat er sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Voor de bebouwing en verharding kan de bestaande wijze van opvangen en infiltreren in stand blijven. Zo kan voldoende water geborgen worden op de omliggende in eigendom zijnde gronden. De woning blijft onveranderd aangesloten op het riool. Hiermee vormt het aspect water geen belemmering voor onderhavig plan.

4.11. Spuitzone

Bij de teelt van gewassen op landbouwgrond is de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen niet ongebruikelijk. Met name bij het telen van fruit en in boomgaarden is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen vaak noodzakelijk. Om de middelen op gewassen te brengen wordt gebruik gemaakt van mobiele spuitinrichtingen die via de lucht de middelen op de gewassen brengen. Met het in de lucht brengen van middelen worden deze bloot gesteld aan de wind en daarmee ontstaat het risico dat middelen meer bereiken dan het gewas alleen. Dit proces wordt 'drift' genoemd. Gewasbeschermingsmiddelen vormen een potentieel risico voor de gezondheid van omwonenden, om die reden is het bij ruimtelijke ontwikkelingen inmiddels gebruikelijk om spuitzones en middelengebruik mee te nemen in de verantwoording bij planologische besluitvorming zodat het eventuele risico beoordeeld wordt voor gevoelige locaties.

Om handvatten te geven aan de wijze waarop initiatiefnemers en gebruikers rekening dienen te houden met het gebruik en de risico's van gewasbeschermingsmiddelen heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: 'de Afdeling') een indicatieve afstand van 50 meter als vuistregel in de ruimtelijke ordening geïntroduceerd.

In september 2014 heeft de Afdeling een uitspraak gedaan waarin is overwogen dat de voorgestelde afstand van 50 meter indicatief dient te worden gebruikt en de feitelijke situatie op locatie van groter belang is bij ruimtelijke ontwikkelingen. Daarbij dienen eventuele te treffen voorzorgsmaatregelen meegenomen te worden in de afweging. In een klein land als Nederland kunnen veel agrarische bedrijven (met name in de fruitteelt) niet uit de voeten met de voorgestelde afstand van 50 meter en is maatwerk

noodzakelijk om een goed woon- en leefklimaat te garanderen en de bedrijfsvoering van de bedrijven niet te negatief te beïnvloeden.

Gebruikelijk is om bij de beoordeling van situaties te verwijzen naar verschillende onderzoeken uitgevoerd door de Wageningen universiteit. Deze onderzoeken gaan in eerste instantie uit van de gestelde 50 meter veilige afstand en door middel van het toepassen van verschillende maatregelen kan deze veilige afstand worden teruggebracht. Globaal zijn er 3 belangrijke punten waarmee drift kan worden gereduceerd:

- Plaatsen van een 'windhaag', een gewas om drift uit de lucht op te vangen;
- Het vergroten van de fysieke afstand tot een boomgaard;
- Het toepassen van drift reducerende spuitmiddelen.

Rondom het plangebied zijn percelen landbouwgrond gelegen. De betreffende percelen worden in de huidige situatie voornamelijk ingezet als akkerbouwgrond en grasland. In de feitelijke situatie is er geen sprake van fruitteelt of een vergelijkbare activiteit waarbij dermate intensief gebruik gemaakt wordt van gewasbeschermingsmiddelen dat moet worden voldaan aan de regels in het activiteitenbesluit. Daarnaast worden er met het initiatief geen nieuwe gevoelige objecten opgericht.

Met het initiatief wordt wel een voedselbos/fruitboomgaard gerealiseerd. Deze is echter onderdeel van de landschappelijke inpassing en wordt beheerd volgens de richtlijnen behorende bij landschapspakket L10: hoogstamfruitboomgaard uit het STIKA. Dit betekend dat er geen gewasbeschermingsmiddelen mogen worden toegepast met uitzondering van pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruid en Japanse duizendknoop.

De mogelijkheden voor het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen zijn als gevolg van het initiatief verder beperkt. Het woon- en leefklimaat ter hoogte van omliggende gevoelige objecten zal niet verslechteren als gevolg van het initiatief.

Vanuit spuitzones zijn er geen belemmeringen voor het initiatief.

4.12. Mobiliteit en parkeren

De locatie is gelegen aan de Bolst. Dit is een lokale gebiedsontsluitingsweg in het buitengebied met een maximumsnelheid van 60 km/uur. Het wegdek bestaat uit asfalt met grasbermen. Voor het gedeelte van de weg aan de oostzijde van het plangebied zijn geen gegevens beschikbaar met betrekking tot de verkeersintensiteit. Voor het gedeelte van de Bolst aan de westzijde van het plangebied zijn wel gegevens met betrekking tot de verkeersintensiteit beschikbaar via de provinciale kaart 'Staat van Mobiliteit Brabant – Intensiteiten van het Netwerk. Uit de kaart blijkt dat de weg een relatief lage verkeersintensiteit van gemiddeld 600 voertuigbewegingen per etmaal kent. Het initiatief leidt niet tot een toename van verkeersbewegingen en vormt daarmee geen belemmeringen voor de capaciteit van het verkeersnetwerk.

In het plangebied is sprake van twee woningen. Om het aantal benodigde parkeerplaatsen te bepalen zijn de parkeernormen uit CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' aangehouden. Voor vrijstaande koopwoningen in het buitengebied geldt een parkeernorm van tussen de 2 en 2,8 parkeerplaatsen per woning. Bij beide woningen worden 3 parkeerplaatsen ingericht. Er is daarnaast voldoende erfverharding aanwezig om in een worst-case scenario in extra parkeerplaatsen te voorzien. Parkeren aan de openbare weg als gevolg van het initiatief is uitgesloten. Op onderstaande afbeelding zijn per woning 3 parkeerplaatsen aangegeven. Per parkeerplaats is de afmetingen 5 x 2,5 meter aangehouden.



Afbeelding 13: mogelijke locaties parkeerplaatsen

5. Uitvoerbaarheid en procedure

5.1. Economische haalbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij de verplichting ontstaan om, indien er sprake is van een ontwikkeling waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten op de initiatiefnemer te verhalen. Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, zijn terug te vinden in de vigerende bestemmingsplannen Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Meierijstad heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

5.2.1. Omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog is er op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat deze reacties bij de uitwerking kunnen worden betrokken. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip, maar is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving.

Initiatiefnemers zijn in het kader van de omgevingsdialoog bij hun buren langs geweest om hun plannen toe te lichten. Vanuit de omgeving zijn er geen opmerkingen of bezwaren met betrekking tot de plannen naar voren gekomen tijdens de gesprekken. Alle buren waar initiatiefnemers zijn geweest hebben een formulier ondertekend waarmee zij kennis nemen van de plannen. De ondertekenende formulieren zijn opgenomen in de bijlage.

5.3. Procedure

Deze herziening van het bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto art. 3.9a Wro. Deze procedure houdt in dat het ontwerp-bestemmingsplan na behandeling door het College van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijzen kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen wordt het bestemmingsplan

vastgesteld. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5.4. Vooroverleg en inzage

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een herziening van het bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

6. Juridische planopzet

6.1. Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en regels. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het plan. Dit dient te allen tijde in onderlinge samenhang bezien en toegepast te worden. De toelichting op de regels en de verbeelding is niet juridisch bindend, dit biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van het bestemmingsplan heeft geleid. Daarnaast draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2. Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden gelegen binnen de planlocatie aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarna nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens hebben juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (zoals topografische en kadastrale gegevens).

6.3. Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied 2009.

Bijlagen

1. Landschappelijke inpassing
2. Ondertekende formulieren omgevingsdialoog
3. Rapportage goed woon- en leefklimaat
4. Verkennend bodemonderzoek
5. Akoestisch onderzoek








Arvalis Roermond
Steegstraat 5
6041 EA Roermond
+31 (0)475 355 700
info@arvalis.nl

Arvalis Den Bosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's Hertogenbosch
+31 (0)732173580
infozbg@arvalis.nl

Arvalis Venlo
Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo
+31 (0)478 578 257
info@arvalis.nl

Arvalis Colijnsplaat
Noordlangeweg 42-B
4486 PR Colijnsplaat
+31 (0)113247747
infozbg@arvalis.nl

Arvalis Maastricht Airport
Europalaan 24
6199 AB Maastricht Airport
+31 (0)43 450 5100
info@arvalis.nl

Arvalis Deurne
Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalis.nl