Crijns Rentmeesters BV
Witvrouwenbergweg 12
5711 CN Someren
T: 0493 – 47 17 77
E: info@crijns-rentmeesters.nl
I: www.crijns-rentmeesters.nl

BESTEMMINGSPLAN DIEPERSKANT 11 EN MORSCHEHOEF 7 ERP

TOELICHTING
NL.IMRO.1948.BGV000BP0102022-VG01

Crijns Rentmeesters bv

Vastgesteld 26 januari 2023

PLANGEGEVENS

Naam plan	Dieperskant 11 en Morschehoef 7 Erp
Imro-idn	NL.IMRO.1948.BGV000BP0102022-VG01
Contactpersoon	Guido Bosmans
Tweede contactpersoon	Bianca Göertz

Voorontwerp	1 juli 2022
Ontwerp	4 oktober 2022
Vastgesteld	26 januari 2023

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 6

1.1 Beschrijving van het plan 6

1.2 Ligging 6

1.3 Begrenzing 7

1.4 Vigerende bestemmingsplannen 8

1.4.1 Buitengebied 8

1.4.2 Parapluplan parkeren 10

1.4.3 Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit 10

1.5 Leeswijzer 10

2. PLANBESCHRIJVING 11

2.1 Ruimtelijke structuur 11

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis 11

2.2 Huidige situatie 12

2.2.1 Dieperskant 11 12

2.2.2 Morschehoef 7 14

2.3 Beoogde situatie 18

2.3.1 Dieperskant 11 18

2.3.2 Morschehoef 7 22

3. BELEIDSKADERS 27

3.1 Rijksbeleid 27

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie 27

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 27

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking 28

3.2 Provinciaal beleid 29

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie 29

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 30

3.3 Gemeentelijk beleid 37

3.3.1 Structuurvisie Veghel 2030 37

3.3.2 Kansen voor kwaliteit 40

3.3.3 Gebiedsvisie Buitengebied in ontwikkeling 41

3.3.1 Structuurvisie Keldonk 44

3.3.2 De toekomst van zon en wind in Meierijstad 45

4. MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN 48

4.1 Bodemkwaliteit 48

4.1.1 Beleidskader 48

4.1.2 Toets 48

4.2 Water 51
4.2.1 Inleiding 51
4.2.2 Beleidskader 51
4.2.3 Toets 54
4.3 Cultuurhistorie 56
4.3.1 Beleidskader 56
4.3.2 Toets 57
4.4 Archeologie 57
4.4.1 Beleidskader 57
4.4.2 Toets 59
4.5 Natuur en ecologie 60
4.5.1 Beleidskader 60
4.5.2 Toets 62
4.6 Geluid 64
4.6.1 Beleidskader 64
4.6.2 Toets 64
4.7 Geurhinder 68
4.7.1 Beleidskader 68
4.7.2 Toets 69
4.8 Gezondheid 77
4.8.1 Beleidskader 77
4.8.2 Toets 78
4.9 Bedrijven en milieuzonering 81
4.9.1 Beleidskader 81
4.9.2 Toets 82
4.10 Luchtkwaliteit 84
4.10.1 Beleidskader 84
4.10.2 Toets 85
4.11 Externe veiligheid 89
4.11.1 Beleidskader 89
4.11.2 Toets 90
4.12 Kabels en leidingen 93
4.12.1 Beleidskader 93
4.12.2 Toets 93
4.13 M.e.r.-Beoordeling 93

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING 95

5.1 Inleiding 95

5.2 Toelichting op de verbeelding 95
5.2.1 Inleiding 95
5.2.2 Planlocatie Dieperskant 11 95

5.2.3 Planlocatie Morschehoef 7 95
5.3 Algemene toelichting op de regels 95
5.4 Toelichting op de bestemmingen 96
5.4.1 Agrarisch en Agrarisch met Waarden 96
5.4.2 Bedrijf 96
5.4.3 Groen 96
5.4.4 Tuin 96
5.4.5 Wonen 97
5.4.6 Waarde – Archeologie 1 en Waarde – Archeologie 2 97
6. UITVOERBAARHEID 98
6.1 Economische uitvoerbaarheid 98
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 98
7. PROCEDURE 99
7.1 Wettelijke procedure 99
7.2 Overleg 99
7.3 Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen 99

BIJLAGEN:

1. **Bodemonderzoek Dieperskant 11**
2. **Nader bodemonderzoek Dieperskant 11**
3. **Bodemonderzoek Morschehoef 7**
4. **Flora en fauna onderzoek Dieperskant 11**
5. **Migitatieplan huismussen Dieperskant 11**
6. **Nader onderzoek vleermuizen Dieperskant 11**
7. **Flora en fauna onderzoek Morschehoef 7**
8. **Akoestisch onderzoek Morschehoef 7**
9. **Geluidbelasting bouwvlakken Morschehoef 7**
10. **Archeologische onderzoeken Dieperskant 11**
11. **Invoergegevens bronnen**
12. **Bouwtitels Ruimte voor Ruimte**
13. **Stikstofonderzoek**
14. **Notitie ambtshalve wijzigingen**

1. INLEIDING

1.1 Beschrijving van het plan

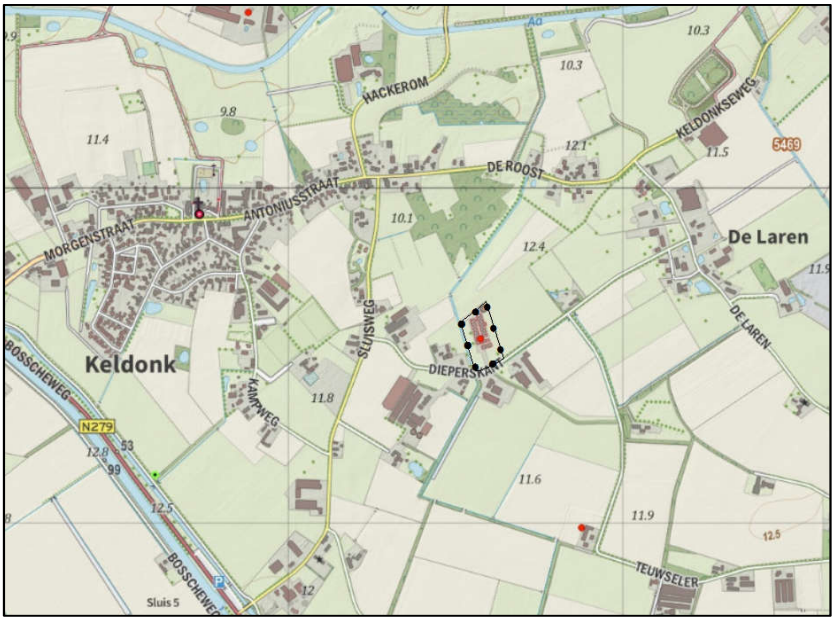
Dit bestemmingsplan is opgesteld voor herziening van het bestemmingsplan voor het plangebied gelegen aan Dieperskant 11 en Morschehoef 7 te Erp. De initiatiefnemer van deze herbestemming is de eigenaar van het plangebied. Op beide locaties worden de intensieve veehouderijbedrijven gesaneerd met toepassing van de regeling sanering varkenshouderijen (Srv).

Op de locatie Dieperskant 11 wordt het agrarische bedrijf herbestemd naar een woonbestemming en wordt in samenhang hiermee één Ruimte voor Ruimte kavel gerealiseerd. Op de locatie Morschehoef 7 wordt het agrarisch bedrijf herbestemd ten behoeve van een interieurbouwbedrijf en worden in samenhang hiermee eveneens twee Ruimte voor Ruimte bouwkavels gerealiseerd. Op een deel van het vigerende bouwvlak wordt een zonneveld van maximaal 700 m² bestemd.

Voor beide locaties heeft het college van burgermeester en wethouders kenbaar gemaakt in principe medewerking te willen verlenen aan de voorgenomen herontwikkeling. In deze toelichting is aangetoond dat de herbestemming past binnen de gestelde voorwaarden, het beleidskader en dat met deze herbestemming sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging

Het plangebied is gelegen aan de locaties Dieperskant 11 en Morschehoef 7 te Erp. Navolgende figuren betreffen topografische kaarten met daarop de ligging van het plangebied aangeduid.



Figuur 1: Ligging planlocatie Dieperskant 11 te Erp



Figuur 2: Ligging planlocatie Morschehoef 7 te Erp

1.3 Begrenzing

De planlocatie aan Dieperskant 11 beslaat het perceel kadastraal bekend als: gemeente Veghel, sectie P, nummer 569. Navolgend is een kadastraal overzicht weergegeven van deze planlocatie.



Figuur 3: Kadastraal overzicht planlocatie Dieperskant 11

De planlocatie aan de Morschehoef 7 bestaat uit de percelen kadastraal bekend als: gemeente Erp, sectie R, nummer 772, 774 en 773 gedeeltelijk. Het perceel R 773 is gedeeltelijk gelegen binnen deze planlocatie voor een gedeelte ter grootte van 9.137 m². De totale planlocatie is 12.857 m² groot.



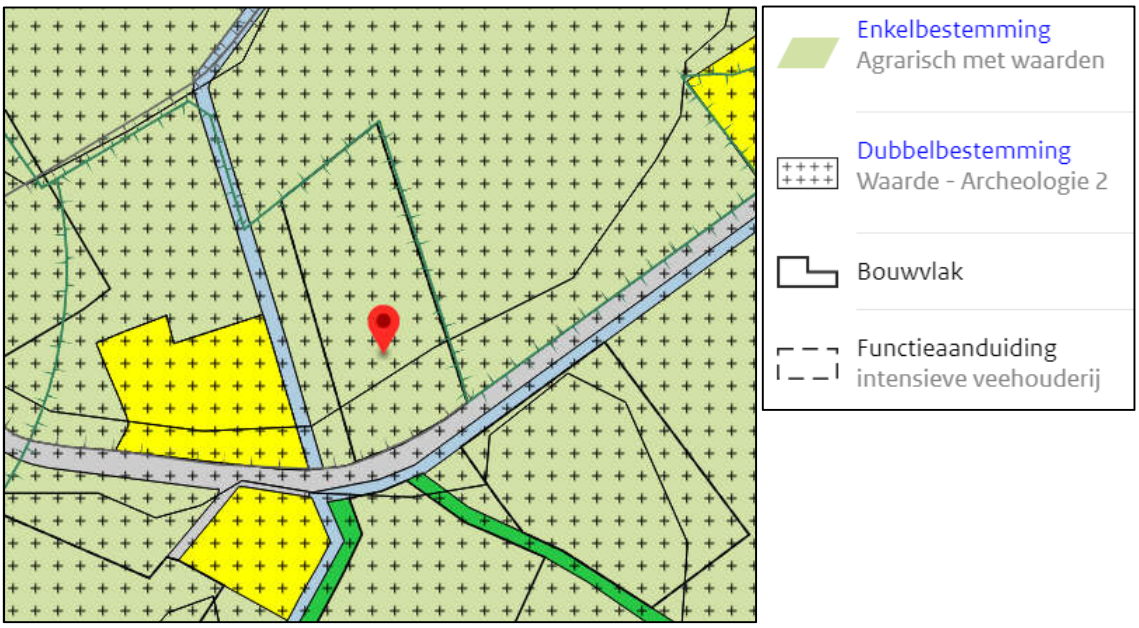
Figuur 4: Kadastraal overzicht planlocatie Morschehoef 7 te Erp

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

1.4.1 Buitengebied

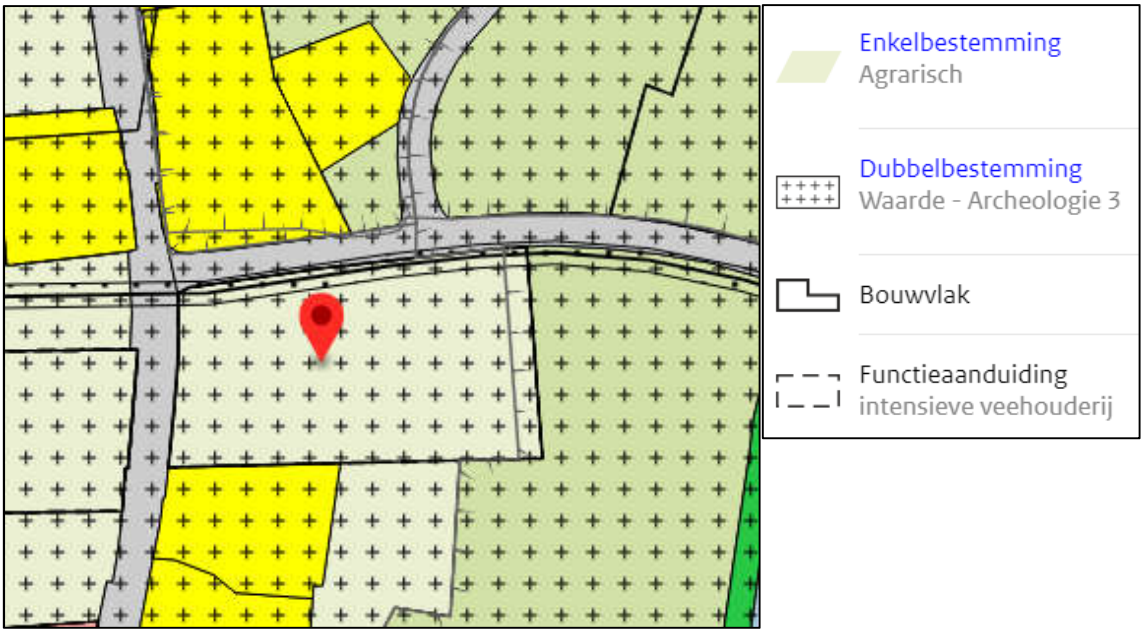
In de raadsvergadering van 22 oktober 2015 heeft de gemeenteraad van de (voormalige) gemeente Veghel het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ in navolging van uitspraak van de Raad van State opnieuw vastgesteld. Dit bestemmingsplan is voor het plangebied onherroepelijk.

De planlocatie Dieperskant 11 is bestemd als ‘Agrarisch met waarden’ met onder andere een ‘bouwvlak’ en de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’. Daarnaast kent de planlocatie de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 2’ en ‘Waarde – Archeologie 3’ de gebiedsaanduidingen ‘landbouw’, ‘oude akkers’, reconstructiewetzone - verwevingsgebied 1’ en ‘vrijwaringszone – radar’. Er is een intensieve veehouderij toegestaan met bijbehorende bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken.



Figuur 5: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' waarop de planlocatie aan Dieperskant 11 te Erp is aangeduid met een marker

De planlocatie aan Morschehoef 7 is bestemd als 'Agrarisch' met onder andere een 'bouwvlak' en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Daarnaast kent de planlocatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en het noordelijke deel de dubbelbestemming 'Leiding – Water'. De gebiedsaanduidingen 'dorpslandschap', 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied 1', 'vrijwaringszone – radar' zijn voor de gehele planlocatie van toepassing. Er is een intensieve veehouderij toegestaan met bijbehorende bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning met bijgebouwen.



Figuur 5: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' waarop de planlocatie aan Morschehoef 7 te Erp is aangeduid met een marker

1.4.2 Parapluplan parkeren

De gemeente Meierijstad heeft het ‘Parapluplan parkeren’ vastgesteld op 31 januari 2019. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk voor gronden binnen het plangebied. In dit bestemmingsplan worden regels gesteld met betrekking tot parkeren binnen de gemeente. Deze regels zijn overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

1.4.3 Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit

Het bestemmingsplan ‘Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit’ is in januari 2021 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Meierijstad. In dit bestemmingsplan zijn regelingen uit de bestaande bestemmingsplannen binnen de gemeente Meierijstad deels geharmoniseerd en geactualiseerd via een zogenaamde ‘parapluherziening’.

Dit betreft met name regels voor wonen binnen de bebouwde kom, het toepassen van extra bebouwing bij maatschappelijke voorzieningen, aanpassing van de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken bij diverse bestemmingen van bestemmingsplan 'Centrum, herziening 2013' van de (voormalige) gemeente Sint-Oedenrode, het bouwen van antennemasten in de bebouwde kom, wonen in het buitengebied, agrarische bedrijfsmatige activiteiten, de uitbreiding van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied, bouwregels met betrekking tot energieopwekking in het buitengebied, regels over recreatieve activiteiten in het buitengebied en regels over schuilgelegenheden voor het hobbymatig houden van dieren. De regels uit dit bestemmingsplan zijn overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is de planbeschrijving opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt deze herbestemming getoetst aan het beleidskader. In hoofdstuk 4 wordt de herbestemming getoetst aan de milieu- en planologische aspecten bij deze herbestemming. In hoofdstuk 5 vindt de juridische planbeschrijving plaats. In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht, waarna in hoofdstuk 7 de procedure voor deze bestemmingsplanherziening wordt omschreven.

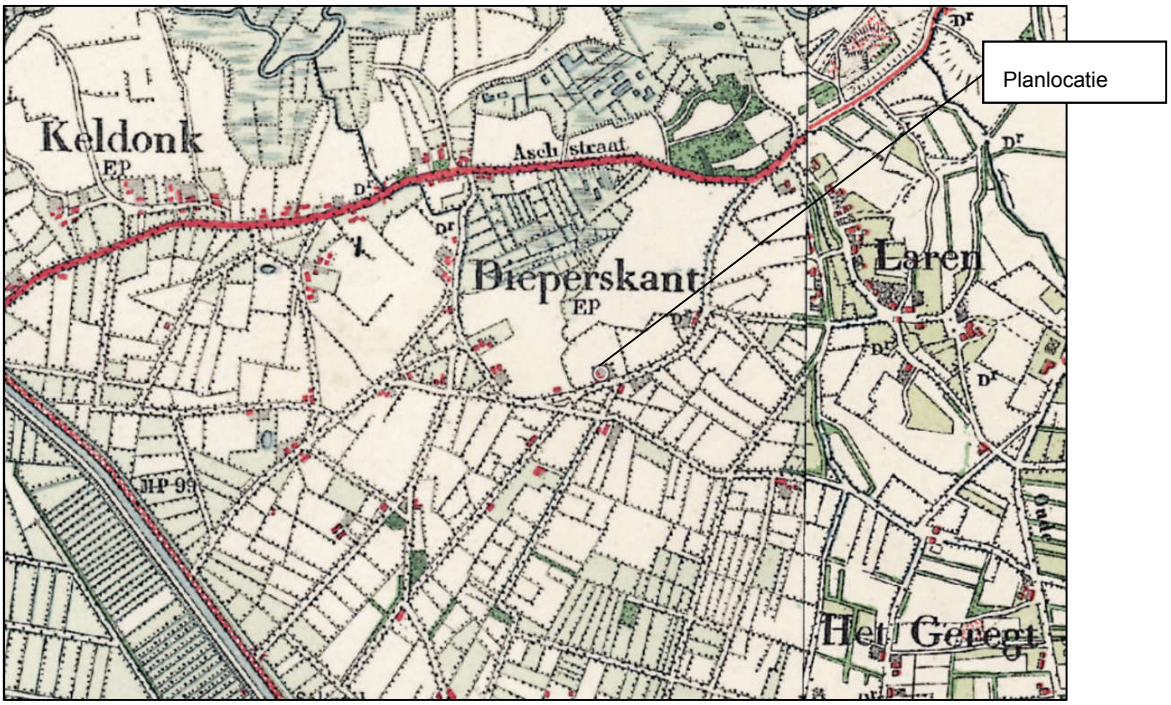
2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

2.1.1.1 Dieperskant 11

De planlocatie aan Dieperskant 11 is gelegen binnen het bebouwingscluster Dieperskant, een bebouwingsconcentratie gelegen ten noordoosten van de Kern Keldonk. De bebouwingsconcentratie is halfopen met grote rechthoekige kavels die omsloten worden door lanen en singels: 'groene kamers'. Kenmerkend zijn de grote open ruimtes tussen de grote bouwblokken. De Dieperskant is een historisch lint waar begin 20e eeuw reeds agrarische bedrijven aanwezig waren. Navolgende figuur betreft een kaart omstreeks 1925 waarbij op de planlocatie reeds bebouwing zichtbaar is.



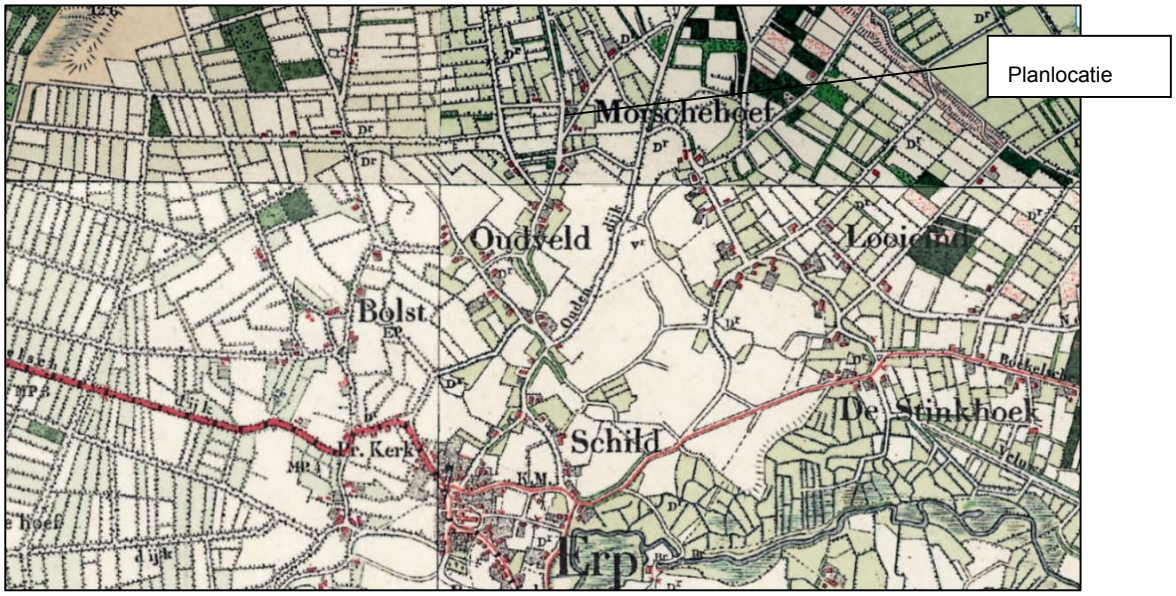
Figuur 6: Uitsnede historische atlas in de periode circa 1925 waarop de ligging van de planlocatie Dieperskant 11 is aangeduid

Uit historische kaarten is af te leiden dat er rond 1970 een aanmerkelijke wijziging in het bestratingspatroon is opgetreden. De locatie Dieperskant 11 lag voorheen aan de doorgaande weg (onverharde weg) en is in het kader van de ruilverkaveling op afstand van een nieuwe weg komen te liggen. De weg dieperskant heeft een volledig ander profiel ter plaatse van de planlocatie. Deze weg loopt als het ware tussen de historische wegen door. Na aanleg van de nieuwe weg (verhard) is de boerderij Dieperskant 11 verder van de weg komen te liggen. Dit geldt overigens voor meer van de oudere boerderijen aan Dieperskant.

2.1.1.2 Morschehoef 7

De planlocatie aan Morschehoef 7 is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Morschehoef', een bebouwingsconcentratie gelegen ten noorden van het dorp Erp. De ligging van de Aa is de belangrijkste bestaansreden voor dit dorp. Erp is ontstaan op de hoger gelegen oeverwallen langs de Aa,

nabij een doorwaardbare plaats. Grote delen van het gebied waren tot ongeveer 1900 nog niet ontgonnen. Deze woeste gronden waren toen vaak begroeid met heide. Op de hoger gelegen gronden rond Erp werd eeuwenlang een mengsel opgebracht van heideplaggen en mest. Daardoor zijn deze gronden nog hoger in het landschap komen te liggen en is op deze oude akkers een dikke humeuze eerdlaag ontstaan, de enkeerdgronden. Het ontginnen van de gronden en het ontwateren en kanaliseren van het gebied heeft geleid tot een verhoging van de productie in de agrarische sector, maar tegelijkertijd tot een verschraling van de landschappelijke, recreatieve en ecologische kwaliteiten in het gebied. Op de rand van de hoger gelegen dekzandrug rond de bebouwingskern van Erp ligt een krans van gehuchten, waaronder ook de bebouwingsconcentratie Morschehoef. Navolgende figuur geeft een beeld van Erp en de noordelijke krans van gehuchten in de periode rond 1925 en de ligging van de planlocatie aan Morschehoef 11 in deze krans van gehuchten.



Figuur 7: Uitsnede historische atlas in de periode circa 1925 waarop de ligging van de planlocatie Morschehoef 7 is aangeduid

2.2 Huidige situatie

2.2.1 Dieperskant 11

De planlocatie aan Dieperskant 11 te Erp is in gebruik ten behoeve van de intensieve veehouderij. Binnen de planlocatie is een bedrijfswoning aanwezig in de vorm van een langgevelboerderij met bijgebouwen. Het bijgebouw bij de woning kent een oppervlakte van 130 m². Tevens is een vrijstaand bijgebouw met een geschatte omvang van circa 125 m² aanwezig . De agrarische bedrijfsgebouwen kennen een oppervlakte van in totaal 2.787 m². Alle bedrijfsgebouwen zijn in gebruik voor de intensieve veehouderij. Navolgende figuren geven een beeld van de planlocatie in de huidige situatie.



Figuur 8: Foto's planlocatie met de forse langgevelboerderij en de bedrijfsgebouwen op enige afstand van de weg, de karakteristieke oprijlaan en de aangrenzende waterloop

De initiatiefnemer voert binnen de planlocatie een intensieve veehouderij in de vorm van een varkenshouderij. Er is sprake van 2.787 m² aan bedrijfsgebouwen (circa 2.474 m² stallen en een mestsilo van circa 314 m²) in gebruik voor de intensieve veehouderij en een bedrijfswoning.

Op navolgende luchtfoto is een en ander inzichtelijk, alsmede de karakteristieke oprijlaan met essen, waaruit waarneembaar is dat de boerderij van oudsher aan de doorgaande weg lag.

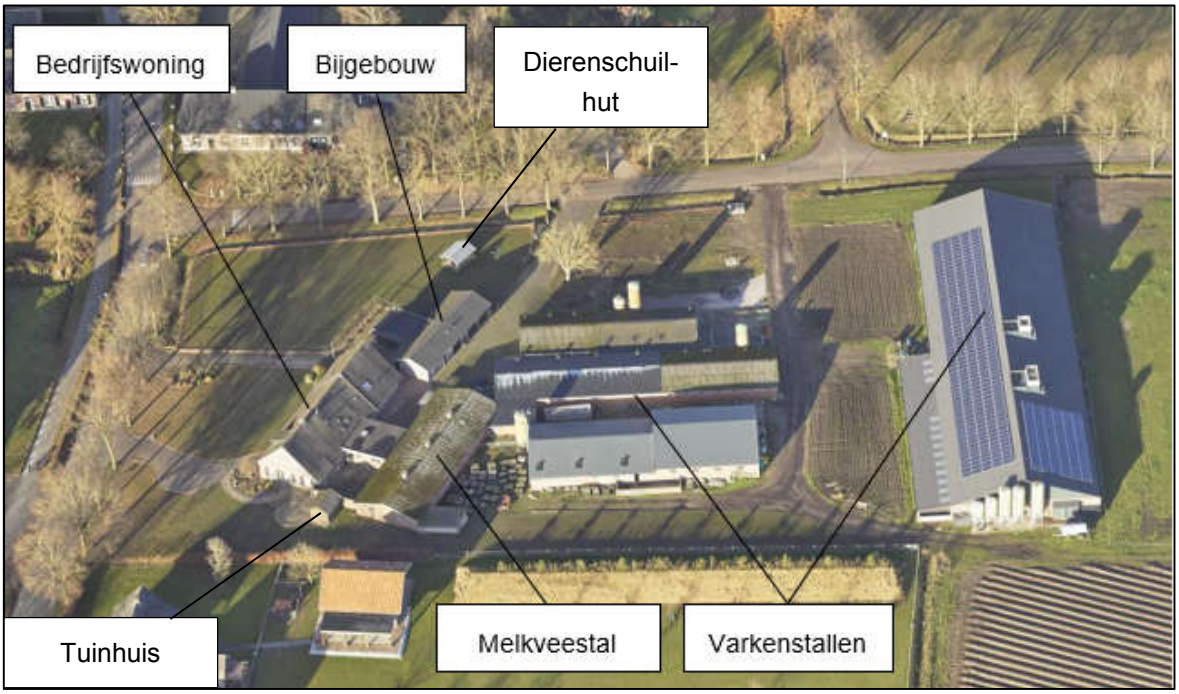


Figuur 9: Luchtfoto met huidige situatie aan Dieperskant 11

2.2.2 Morschehoef 7

De planlocatie aan Morschehoef 7 te Erp is in gebruik ten behoeve van de intensieve veehouderij. Er is sprake van 3.211 m² aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van het agrarische bedrijf. Een omvang van 2.830 m² is in gebruik voor de varkenshouderij.

Binnen de planlocatie is een bedrijfswoning aanwezig met bijgebouwen. De bedrijfswoning is georiënteerd op de Morschehoef en kent een inhoud van circa 1.650 m³. Navolgende luchtfoto geeft een beeld van de planlocatie aan Morschehoef 7 met de verschillende functies.



Figuur 10: Luchtfoto planlocatie Morschehoef 7

Het bijgebouw bij de woning kent een oppervlakte van 187 m². De nokhoogte van het bijgebouw bedraagt 4 meter en de goothoogte bedraagt 2,50 meter. De voormalige melkveestal kent een bouwhoogte van 4,4 meter en de goothoogte bedraagt 2,25 meter. De varkenstallen kennen een groter volume en zijn dan ook hoger.

Daarnaast zijn op het perceel een tuinhuis met een omvang van (4 x 2,5 =) 10 m² en een dierenschuilhut met een omvang van (3 x 2 =) 6 m² aanwezig. Het aantal bijgebouwen bedraagt hiermee 203 m².

De agrarische bedrijfsgebouwen worden via een eigen inrit ontsloten aan Looieind. Navolgende figuren geven een beeld van de planlocatie aan Morschehoef 7 in de huidige situatie.



Figuur 11: Bedrijfswoning en bijgebouw gezien vanaf de kruising Looieind-Morschehoef



Figuur 12: Voor- en achterzijde bedrijfswoning



Figuur 13: Te behouden bijgebouw (l) en de te slopen rundveestal (r)



Figuur 14: Tuinhuis en schuilhut als bijgebouwen bij de woning



Figuur 15: Varkensstallen achter de bedrijfswoning



Figuur 16: Moderne stal, haaks georiënteerd op Looieind

2.3 Beoogde situatie

2.3.1 Dieperskant 11

2.3.1.1 Inleiding

Beoogd wordt de intensieve veehouderij aan Dieperskant 11 te saneren in het kader van de regeling sanering varkenshouderijen waarbij de stallen worden gesaneerd. Met de sloop van de stallen zal ook de bedrijfswoning met bijgebouw aan Dieperskant 11 worden gesloopt. De woning wordt herbouwd (op nagenoeg de zelfde hoogte) als een langgevelboerderij met een hoogwaardig en modern ontwerp.

Ten westen van de bestaande oprijlaan wordt tevens een vrijstaande Ruimte voor Ruimte woning voorzien. Deze woning wordt haaks op de Dieperskant geprojecteerd. De bouwtitel Ruimte voor Ruimte is hiervoor aangekocht.

2.3.1.2 Beeldkwaliteit

Met deze ontwikkeling vindt herinrichting van het erf plaats. De ontsluiting van de woningen vindt plaats middels één gezamenlijke ontsluiting vanuit de Dieperskant. De bestaande karakteristieke laan wordt hiervoor gebruikt. Ter hoogte van de bestaande boerderij wordt een nieuw type boerderij woning herbouwd.

Conform de gangbare uitgangspunten bij boerderijen zal deze woning bestaan uit één tot anderhalve bouwlaag met een forse kap. Het basisvolume is eenduidig van vorm en bestaat uit een basale laag met en rechthoekige, eenvoudige footprint met daarop een zo eenvoudig mogelijke kap. De kap dient indien mogelijk uit twee relatief onaangetaste vlakken te bestaan. De woning dient qua kleur- en materiaalgebruik aan te sluiten op bebouwing in de omgeving. Navolgende figuur geeft een voorbeeld van mogelijke beeldkwaliteit van de te herbouwen woning.



Figuur 17: Voorbeeld passende beeldkwaliteit

Ook de Ruimte voor Ruimte woning zal worden gebouwd in een stijl die passend is in het buitengebied. Bij de bebouwing in de omgeving overheerst een eenvoudig, rechthoekig grondplan, welke met name met de lange zijde op de weg georiënteerd is. In deze situatie wordt de woning georiënteerd op de oprijlaan. De woning dient een relatief eenvoudige architectuur te kennen en tevens te bestaan uit maximaal anderhalve bouwlaag met een (forse) kap. Navolgende figuren geven een overzicht van mogelijke beeldkwaliteit voor deze Ruimte voor Ruimte woning.



Figuur 18: Voorbeelden beeldkwaliteit voor de Ruimte voor Ruimte woning aan Dieperskant 11

2.3.1.3 Planologische situatie

Het agrarisch bouwvlak wordt gesaneerd en herbestemd naar twee woonbestemmingen. Het betreft hierbij de bedrijfswoning welke wordt herbestemd naar een reguliere burgerwoning en één Ruimte voor Ruimte woning.

De Ruimte voor Ruimte kavel kent een oppervlakte van 1.100 m². Het hoofdgebouw dient in het bouwvlak te worden gebouwd en kent een maximum inhoud van 900 m³. De afstand tot de zijdelingse bestemmingsgrens bedraagt minimaal 10 meter en tot de voorste perceelsgrens 3 meter. Bij de woning is tot 150 m² aan bijgebouwen toegestaan. Deze bijgebouwen worden ten noorden van de opgericht.

De te herbouwen bedrijfswoning kent ook in de huidige situatie een grote massa en footprint. Het bestemmingsvlak bedraagt circa 2.945 m². Het bouwvlak is ruim 30 meter breed.

Ten behoeve van landschappelijke inpassing van de planlocatie is de bestemming ‘Groen’ opgenomen. Deze inpassing heeft een omvang 2.169 m². Dit bestemmingsvlak omvat derhalve circa 14% van de planlocatie. De gronden achter de woonbestemmingen en de landschappelijke inpassing worden bestemd naar de bestemming ‘Agrarisch met Waarden’, conform de gronden in de omgeving. Ook de grond voor de boerderij wordt als zodanig bestemd. Deze grond wordt als paardenweide gebruikt. Binnen deze bestemming is geen bebouwing toegestaan. Deze gronden worden gebruikt als agrarische (weide) grond. Aan de noordzijde van het perceel wordt een natuurvijver gerealiseerd. De ontsluiting aan de voorzijde van de planlocatie is middels een aanduiding bestemd. Deze ontsluiting is voor ontsluiting van de beide woningen binnen de planlocatie aan Dieperskant 11.

De vigerende dubbelbestemmingen en relevante aanduidingen uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. Navolgende figuur geeft de uitsnede van de verbeelding voor de planlocatie aan Dieperskant 11 weer.



Figuur 19: Beoogde planologische situatie planlocatie Dieperskant 11

2.3.1.4 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap

De planlocatie aan Dieperskant 11 wordt landschappelijk ingepast door aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing in streekeigen soorten. Het landschappelijk inpassingsplan en plan voor kwaliteitsverbetering van het landschap maakt als voorwaardelijke verplichting onderdeel uit van de regels van dit bestemmingsplan. Navolgende figuur geeft een beeld van het landschappelijk inpassingsplan.



Figuur 20: Landschappelijk inpassingsplan Dieperskant 11

De locatie aan Dieperskant 11 ligt in een kleinschalig cultuurlandschap. Het kleinschalige landschap is van oudsher een landschap met knotwilgen, hakhout, houtwallen, singels, bosjes en hagen. Ze zijn onlosmakelijk met het vroegere platteland verbonden. Door op komst van schaalvergroting in de landbouw is dit landschap op veel plaatsen verdwenen. Binnen de planlocatie wordt hier opnieuw invulling aan gegeven door twee houtsingels op te nemen haaks op de weg Dieperskant. Om de woonbestemming van de woning aan Dieperskant 11 te begrenzen aan de noordzijde wordt gekozen voor een bomenrij, om zo een zichtrelatie te behouden naar de achter gelegen akker. De strook aangrenzend aan de A-watergang blijft vrij van grote landschapselementen.

De Ruimte voor Ruimte woning wordt binnen een landschapskamer gesitueerd door bestemming van de essen-bomenrijen naast de ontsluiting en door realisatie van (gemengde) hagen met een hoogte van 1 tot 1,5 meter op de noordelijke en zuidelijke perceelsgrens van de kavel.

2.3.1.5 Parkeren en ontsluiten

Parkeren

Binnen de planlocatie aan Dieperskant 11 wordt een agrarische bedrijfsbestemming herbestemd naar twee woonbestemmingen. Voor elke woning worden tenminste twee parkeerplaatsen, exclusief garage, op eigen terrein gerealiseerd. In de regels van het bestemmingsplan is middels een voorwaardelijke verplichting zeker gesteld dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en dat deze parkeergelegenheid in stand wordt gehouden.

Ontsluiten

De bestaande ontsluiting blijft gehandhaafd. Ook de Ruimte voor Ruimte woning wordt ontsloten via de bestaande oprijlaan en krijgt nadrukkelijk geen eigen aansluiting op de Dieperskant. De wegenstructuur heeft voldoende capaciteit om te voorzien in een goede verkeersafwikkeling. Direct na het verlaten van de planlocatie gaat het verkeer op in het heersende verkeersbeeld. Met sanering van de veehouderij verdwijnt het vrachtverkeer dat afkomstig is van de planlocatie.

2.3.2 Morschehoef 7

2.3.2.1 Inleiding

De intensieve veehouderij aan Morschehoef 7 wordt gesaneerd met toepassing van de regeling sanering varkenshouderijen. Alle stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij worden gesaneerd. Het agrarisch bouwvlak komt te vervallen en de omgevingsvergunning voor het houden van varkens zal worden ingetrokken.

In samenhang met de sanering van de intensieve veehouderij wordt beoogd een niet-agrarisch bedrijf te realiseren binnen het huidige bouwvlak. De agrarische bedrijfswoning wordt bestemd als bedrijfswoning bij een bedrijf dat voorziet in interieurbouw. Bij dit bedrijf is een nieuwe bedrijfshal toegestaan met een oppervlakte van maximaal 600 m².

Aan Looieind op een afstand van 16,5 meter uit de wegas, worden twee Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd. Ten zuiden van deze Ruimte voor Ruimte woningen wordt een zonneveld bestemd ten behoeve van circa 700 m² aan zonnepanelen in een veldopstelling. De benodigde aansluitingen hiervoor zijn reeds aanwezig. De hoogte van de stellingen bedraagt maximaal 1,5 meter.

2.3.2.2 Werkzaamheden interieurbouwbedrijf

De planlocatie zal ten dele in gebruik worden genomen ten behoeve van een interieurbouwbedrijf. Er zullen productiewerkzaamheden plaatsvinden. Deze werkzaamheden zullen bestaan uit hoofdzakelijk houtbewerking, maar ook lichte laswerkzaamheden voor fabricage van deuren en kozijnen. De eindproducten zullen worden gelijmd en geverfd.

De nieuwe bedrijfsruimte dient plaats te bieden aan een kantoor, kantine, werkplaats met opslagruimte en een spuitcabine. De spuitcabine zal moeten worden voorzien van afzuiging. In beginsel zal de bedrijfsvoering geschieden door initiatiefnemer en zoon maar voorstelbaar wordt geacht dat het bedrijf doorgroeit naar een bedrijf met in totaal maximaal 5 medewerkers.

Voor het bedrijf mag een nieuwe loods worden gebouwd van maximaal 600 m². Binnen deze ruimte dient de gehele bedrijfsvoering te geschieden. De bedrijfsactiviteiten zijn gelijk te stellen aan milieucategorie 3.1. Een nadere onderbouwing hiervan is opgenomen in paragraaf 4.9 van deze toelichting.

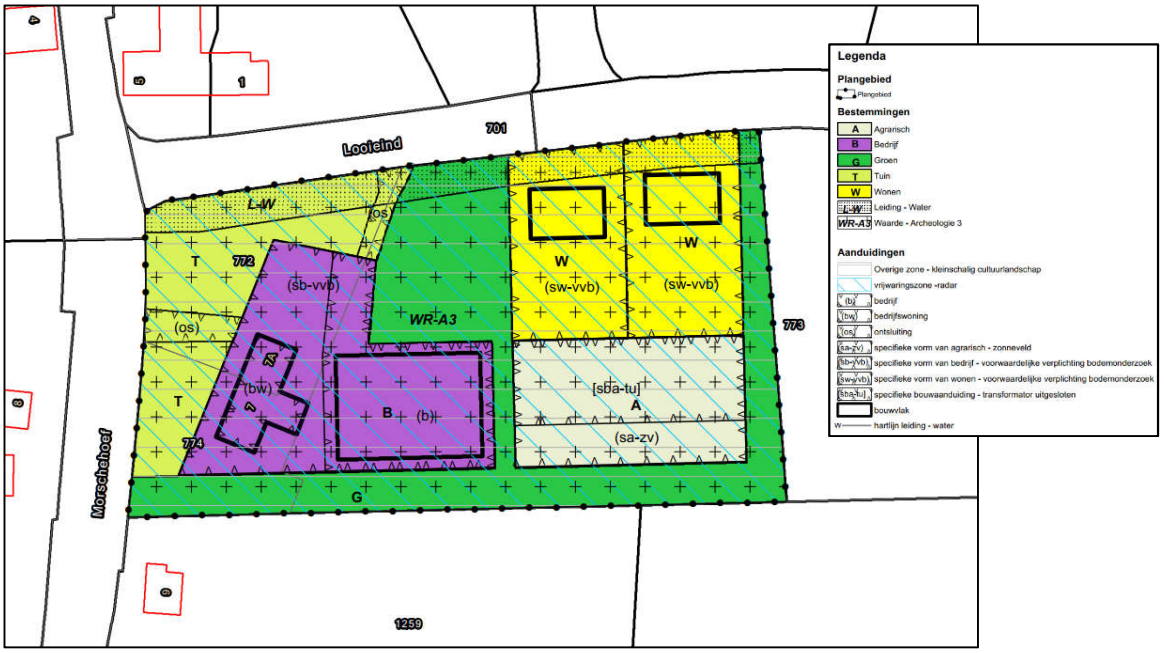
2.3.2.3 Planologische situatie

Het agrarisch bouwvlak wordt gesaneerd en herbestemd voor een bedrijf voor interieurbouw met een bestemmingsvlak van 2.800 m². Er worden tevens twee Ruimte voor Ruimte woningen toegevoegd. De kavels kennen een oppervlakte van respectievelijk 1.295 m² en 1.362 m². Binnen elk bouwvlak mag één woning van maximaal 900 m³ gebouwd worden met elk een omvang van 150 m² aan bijgebouwen. De woningen worden gebouwd op ten minste 16 meter uit de wegas.

Voor de bedrijfswoning en de loods zijn eveneens twee bouwvlakken opgenomen. Het bouwvlak voor de bedrijfsvoering heeft een omvang van (25 x 35 meter =) 875 m². Binnen dit bouwvlak mag een loods worden opgericht met een omvang van 600 m². Daarmee biedt de bedrijfsbestemming meer dan voldoende ruimte voor het laden, lossen, parkeren en manoeuvreren. In de regels van dit bestemmingsplan is buitenopslag en –stalling opgenomen als verboden gebruik. Alle opslag van bedrijfsmaterialen dient binnen de loods plaats te vinden.

De gronden voor de bedrijfswoning kennen de functieaanduiding tuin en daar waar de inritten zijn toegestaan is de aanduiding ‘ontsluiting’ opgenomen. Gronden met de functieaanduiding ‘tuin’ zijn bestemd om als voor- en zij-tuin bij de bedrijfswoning te worden gebruikt. In de zuidoosthoek van de planlocatie mag ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – zonneveld’ een zonneveld van maximaal 700 m² worden geplaatst.

Ten behoeve van landschappelijke inpassing van het geheel wordt de bestemming ‘Groen’ opgenomen. Het betreft hierbij 3.647 m² en hiermee circa 30% van de totale planlocatie. De vigerende dubbelbestemmingen en relevante aanduidingen uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Daarnaast zijn voorwaardelijke verplichtingen voor bodem en geluid opgenomen om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen.



Figuur 21: Uitsnede verbeelding voor de planlocatie aan Morschehoef 7

2.3.2.1 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap

De planlocatie aan Morschehoef 7 wordt landschappelijk ingepast door aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing in streekeigen soorten. Dit landschappelijk inpassingsplan en plan voor kwaliteitsverbetering van het landschap maakt als voorwaardelijke verplichting onderdeel uit van de regels van dit bestemmingsplan. Navolgende figuur geeft een beeld van het landschappelijk inpassingsplan.



Figuur 22: Landschappelijk inpassingsplan bij herbestemming van de planlocatie aan Morschehoef 7

De planlocatie aan Morschehoef 7 is gelegen in de bebouwingsconcentratie ‘Morschehoef’, gelegen dekzandrug rond de bebouwingskern van Erp. Het gebied is in de jaren ’60 van de vorige eeuw ontgonnen. De bebouwing is daarna geïntensiveerd voor de agrarische bedrijfsvoering en dit is ook terug te zien in het landschap. De ligging van de boerderij op enige afstand van de weg is ontstaan

door herverkaveling. Tot de tachtiger jaren lag de boerderij vrijwel direct aan de weg en tot de schaalvergroting in de landbouw na de jaren ‘60 was het landschap ook kleinschaliger. Percelen werden nog begrensd door struwelen en bomenrijen. De akker ten oosten van de planlocatie was altijd opener en weidser.

Gelet op de historie van de planlocatie wordt de noordwestzijde van de planlocatie vrijgehouden van opgaande elementen, ook om de ligging van de boerderij in het landschap te benadrukken. De contouren van de planlocatie worden begrenst met forse elementen in de vorm van houtsingels, een fruitboomgaard en struweelhagen. Deze elementen kennen een afschermende werking van de bebouwing en scheiden ook de verschillende functies. De struweelhagen zijn passend in het historisch landschap en bieden een meerwaarde voor fauna in de omgeving.

2.3.2.2 Parkeren en ontsluiten

Parkeren

Binnen de planlocatie aan Morschehoef 7 wordt een agrarische bedrijfsbestemming herbestemd naar een bedrijfsbestemming voor een interieurbedrijf, een zonneveld en twee woonbestemmingen. Voor elke woning worden tenminste twee parkeerplaatsen, exclusief garage, op eigen terrein gerealiseerd.

Voor de bedrijfsfunctie geldt dat sprake is van een arbeidsintensief-bezoekers-extensief bedrijf. Voor parkeren moet rekening worden gehouden met 2,5 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Voor de bedrijfsfunctie geldt met een omvang aan bedrijfsbebouwing van 600 m² een parkeernorm van 15 parkeerplaatsen.

Navolgende figuur geeft een beeld van een mogelijke inrichting van het plangebied, waarbij een loods met een omvang van 600 m² is gerealiseerd. Rondom deze loods is een omvang van circa 650 m² aan bedrijfsbestemming gelegen. Voor deze loods is voldoende ruimte voor parkeren en manoeuvreren. Er dient rekening te worden gehouden met laden en lossen van bedrijfsmiddelen en het kunnen keren van vrachtverkeer en/of een bus al dan niet aanhanger.



Figuur 23: Beeld mogelijke inrichting planlocatie Morschehoef 7 en ruimte voor manoeuvreren en parkeren

In de regels van het bestemmingsplan is middels een voorwaardelijke verplichting zeker gesteld dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en dat deze parkeergelegenheid in stand wordt gehouden.

Ontsluiten

De bestaande ontsluiting van de planlocatie aan Morschehoef 7 blijft gehandhaafd. De wegenstructuur heeft voldoende capaciteit om te voorzien in een goede verkeersafwikkeling. Direct na het verlaten van de locatie gaat het verkeer op in het heersende verkeersbeeld.

3. BELEIDSKADERS

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

3.1.1.1 Beleidskader

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

3.1.1.2 Toets

Dit bestemmingsplan heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De herbestemming van de vrijkomende agrarische bedrijfslocaties naar een binnen het gebied passende bestemming draagt bij aan het realiseren van een duurzame economie en aan het leefbaar houden van het buitengebied.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

3.1.2.1 Beleidskader

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden, aangevuld met diverse wijzigingen. Het Barro is gericht op doorwerking van deze nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Per onderwerp worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

In de hele gemeente Meierijstad is sprake van een radarverstoringsgebied. In het Barro is bepaald dat bij de herziening van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een radarverstoringsgebied,

geen bestemmingen worden opgenomen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar.

3.1.2.2 Toets

In dit bestemmingsplan zijn de regels voor het radarverstoringsgebied overgenomen uit de geldende bestemmingsplannen. De bouwhoogten van gebouwen en bouwwerken die gerealiseerd kunnen worden zijn niet zo hoog dat er sprake is van gevolgen voor de werking van de radar.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

3.1.3.1 Beleidskader

De Ladder voor duurzame verstedelijking beoogt stedelijke functies zoveel mogelijk te concentreren in het bestaand stedelijk gebied, en om extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in het buitengebied in beginsel te voorkomen. De doelstelling van de ladder beoogt dus een ruimtelijke scheiding tussen stedelijke functies en buitengebied-gebonden functies. Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van over-programmering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’ Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving.

3.1.3.2 Toets

Met de beoogde herontwikkeling worden twee intensieve veehouderijbedrijven gesaneerd. Daarvoor wordt binnen de planlocatie aan Morschehoef 7 alle bebouwing voor de intensieve veehouderij gesaneerd en wordt het agrarisch bouwvlak wegbestemd. Voorheen voerde agrarische bedrijvigheid de boventoon in dit gebied. Door de transitie in de landbouw is in het gebied functiemenging ontstaan.

De voormalige agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar een bedrijfswoning bij een niet-agrarisch bedrijf met maximaal 600 m² aan bebouwing. Per saldo neemt het aantal vierkante meters aan bebouwing fors af en wordt het bouwvlak significant verkleind. Daarnaast worden twee Ruimte voor Ruimte kavels bestemd. In de handreiking bij de Ladder aangegeven dat bij Ruimte voor Ruimte geen toepassing hoeft te worden gegeven aan de Ladder.

Het plangebied is, onder meer door zijn ligging in een bebouwingslint, geschikt voor het positief bestemmen van bedrijvigheid en draagt bij aan een sterk, gemengd landelijk gebied. Dat is in deze toelichting toegelicht. De bedrijfsbestemming wordt specifiek bestemd en zal door de eigenaar van het perceel geëxploiteerd worden. De functieverandering is daarmee passend binnen het landelijk gebied en er is geen sprake van nieuw ruimtebeslag. Gezien voornoemde aspecten wordt in het kader van de ontwikkeling zorgvuldig gebruik gemaakt van de bestaande ruimte.

Zonneparken zijn volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State niet aan te merken als stedelijke ontwikkeling in de zin van de zogenaamde 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. In een uitspraak van 23 januari 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:178) oordeelt de Afdeling dat zonneparken zich bij uitstek niet goed lenen om binnen bestaand stedelijk gebied te worden gerealiseerd. Toetsing aan de Ladder is derhalve ten behoeve van het zonnepark niet aan de orde.

Binnen de planlocatie aan Dieperskant 11 wordt het agrarisch bedrijf geheel gesaneerd en resteren na deze herbestemming twee woonfuncties, één voormalige bedrijfswoning en één woning in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte.

Deze ontwikkeling betreft geen stedelijke ontwikkeling. Hiermee is deze herbestemming niet ladderplichtig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

3.2.1.1 Beleidskader

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.

3.2.1.2 Toets

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vindt een vertaalslag van de hoofdopgaven uit de omgevingsvisie naar concreet bindende regels plaats.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

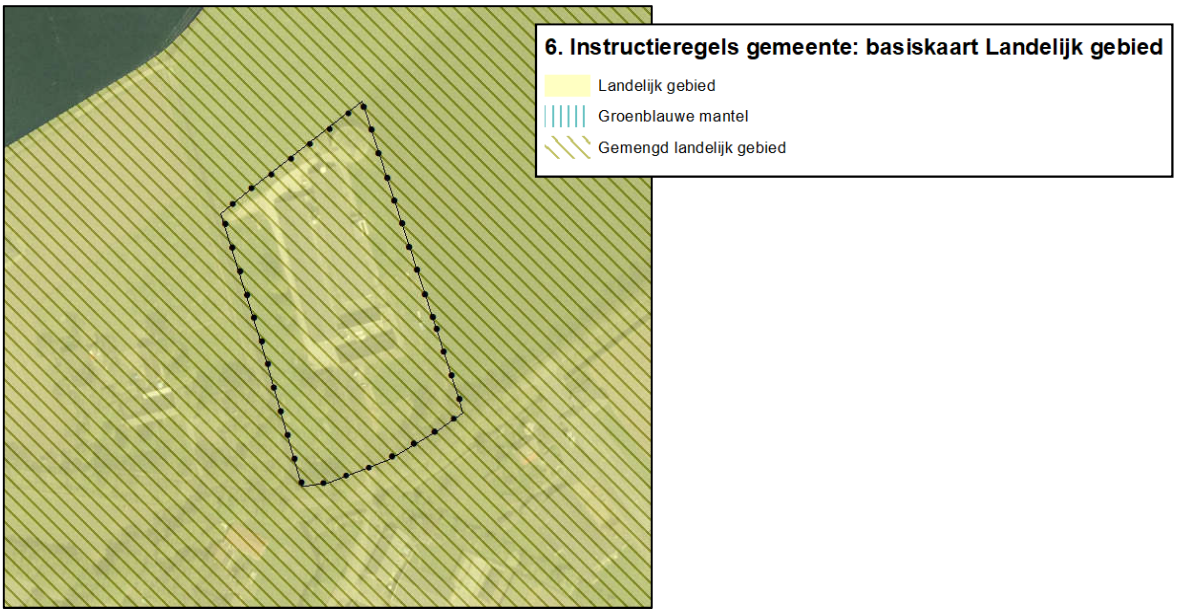
3.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In deze interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels over de fysieke leefomgeving waar mogelijk in één verordening onder gebracht. In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van het plangebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en wordt de herbestemming getoetst aan de regels van deze interim omgevingsverordening.

3.2.2.2 Beleidskader

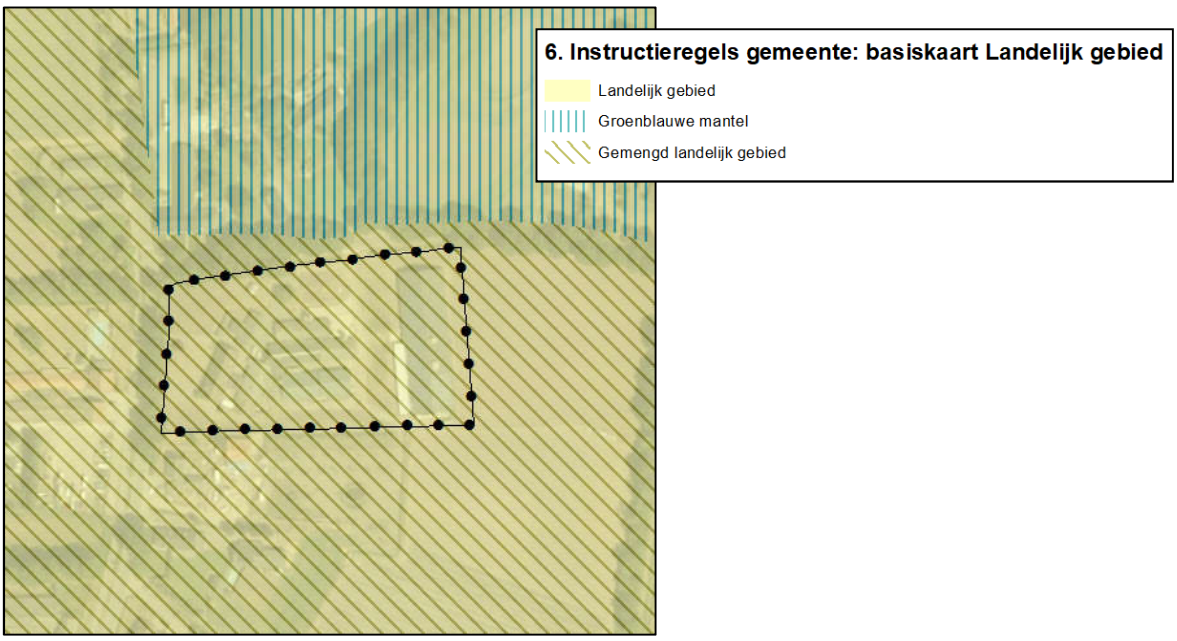
<u>Aanduidingen plangebied</u>

De planlocatie aan Dieperskant 11 is aangewezen als gelegen binnen het ‘Landelijk gebied’ en kent de aanduiding ‘Gemengd landelijk gebied’. Specifieke regels voor wonen binnen het ‘Landelijk gebied’ worden verderop in deze paragraaf toegelicht. Het plangebied is tevens aangeduid als gelegen in een ‘Stalderingsgebied’. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de basiskaart Landelijk gebied uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant waarop de ligging van de planlocatie aan Dieperskant 11 is aangeduid.



Figuur 24: Uitsnede basiskaart voor het Landelijke gebied uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant waarop de ligging van de planlocatie aan Dieperskant 11 is aangeduid

De planlocatie aan Morschehoef 7 is eveneens aangewezen als gelegen binnen het ‘Landelijk gebied’ met de aanduiding ‘Gemengd landelijk gebied’. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de basiskaart Landelijk gebied uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant waarop de ligging van de planlocatie aan Morschehoef 7 is aangeduid.



Figuur 25: Uitsnede basiskaart voor het Landelijke gebied uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant waarop de ligging van de planlocatie aan Morschehoef 7 is aangeduid

De planlocatie is tevens aangeduid als ‘Verstedelijking afweegbaar’. Specifieke regels gelden voor wonen binnen het ‘Landelijk gebied’ en specifiek binnen de aanduiding ‘Verstedelijking afweegbaar’. Verderop in deze paragraaf wordt hier nader op ingegaan. De planlocatie kent tevens de aanduidingen ‘Stalderingsgebied’ en ‘Boringsvrije zone’.

Afdeling 3.1 Algemeen

In afdeling 3.1 Algemeen van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn een aantal algemene instructieregels opgenomen aan gemeenten, waaronder regels (artikel 3.9) ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast vraagt de provincie gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken.

Tevens wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. Indien uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste gaat van het buitengebied, stelt de provincie als voorwaarde dat de uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied: de 'rood-met-groen-koppeling'.

Afdeling 3.6 Vitaal platteland

In afdeling 3.6 in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn instructieregels opgenomen aan gemeenten voor (her)inrichting van het Landelijk gebied. Het Landelijk gebied kent een onderverdeling in de subzones ‘Gemengd landelijk gebied’ en ‘Groenblauwe mantel’. Wanneer er gelijke ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor deze beide zones, wordt in de regels gesproken over ‘Landelijk gebied’. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt gesproken over ‘Gemengd landelijk gebied’ of ‘Groenblauwe mantel’.

Regels voor wonen in landelijk gebied

In artikel 3.68 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is opgenomen dat in het landelijk gebied alleen bestaande burger- en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In artikel 3.69 zijn afwijkingsregels voor de regels in artikel 3.68 opgenomen.

Artikel 3.52 Staldering

Binnen het 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen.

Artikel 2.18 Boringsvrije zone

Doel van de regels in een boringsvrije zone is het beschermen van de diepere watervoerende pakketten door te voorkomen dat de beschermende kleilaag wordt doorboord. Binnen boringsvrije zone gelden geen absolute verboden. Vanuit het doel zijn wel voorwaarden gesteld aan activiteiten die een risico geven voor schade aan de beschermende kleilaag.

Artikel 3.41 zonne-parken in landelijk gebied

In toenemende mate worden er initiatieven ontwikkeld voor het opwekken van zonne-energie. Hiervoor bestaan mogelijkheden op daken. Daarnaast zijn er mogelijkheden voor grondgebonden zonneparken in stedelijk gebied, in zoekgebieden verstedelijking en op bestaande bebouwde locaties in het landelijk gebied zoals rioolzuiveringsinstallaties, stortplaatsen maar ook op vrijkomende agrarische locaties tot een omvang van 5.000 m^2.

Vanuit het beleid bestaat er een voorkeur voor plaatsing van zonnepanelen op daken of op braakliggende gronden in of aansluitend op stedelijk gebied. Dat heeft het voordeel dat ze dicht bij de gebruiker en energiesystemen worden geplaatst wat bijdraagt aan zorgvuldig ruimtegebruik en effectief is vanuit kostenminimalisatie.

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

Voor de vestiging van niet agrarische functies in het landelijk gebied is artikel 3.73 van de Interim omgevingsvergunning Noord-Brabant van toepassing. De vestiging van een niet agrarische functie is mogelijk onder de volgende voorwaarden.

Lid 1

a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
   1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
   2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
   3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
d. de vestiging heeft geen betrekking op:
   1. een kantoor met baliefunctie;
   2. lawaaisport;

3. *mestbewerking.*

Lid 2
Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:
a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

Lid 3
Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:
a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Artikel 3.79 Ruimte voor Ruimte
In afdeling 3.7 is in artikel 3.79 is de Regeling Ruimte voor Ruimte opgenomen. Deze regeling is hierna opgenomen.

Artikel 3.79 Ruimte-voor-ruimte kavel
Lid 1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere Ruimte voor Ruimte-kavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:
a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit ;
b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit, derde lid ; en
c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in artikel 3.77 .

Lid 2. Als uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat de in het verleden gedane investering in omgevingskwaliteit is terugverdiend, is het eerste lid niet meer van toepassing.

Lid 3. Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:
a. artikel Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik , onder a;
b. artikel Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap ; en
c. artikel Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied , eerste Lid , onder a.

3.2.2.3 Toets

Afdeling 3.1 Algemeen
Zuinig ruimtegebruik
Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid

en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel.

Binnen de planlocatie aan Morschehoef 7 wordt de intensieve veehouderij gesaneerd. De planlocatie wordt gedeeltelijk in gebruik genomen voor een interieurbouwbedrijf. In samenhang hiermee worden twee Ruimte voor Ruimte kavels bestemd. Met de sloop van alle stallen en het hergebruik van een bedrijfswoning is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Per saldo neemt de oppervlakte aan bebouwing significant af. De realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen wordt gezien als ‘nieuwvestiging’ maar deze nieuwvestiging behoort conform artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant tot de mogelijkheden.

Binnen de planlocatie aan Dieperskant 11 worden de stallen die in gebruik zijn voor de varkenshouderij gesloopt en wordt de bedrijfswoning bestemd als burgerwoning. Er wordt één Ruimte voor Ruimte woning toegevoegd. De Ruimte voor Ruimte kavel heeft een omvang van 1.100 m². De burgerwoning kent een woonbestemming met een omvang van 2.614 m². Het overige deel gedeelte van de planlocatie krijgt een groenbestemming, dan wel een agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheden. Hiermee is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

Binnen het plangebied wordt op beide deellocaties het agrarisch bouwvlak wegbestemd en wordt de bedrijfswoning herbestemd naar een burgerwoning binnen de planlocatie aan Dieperskant 11 en een interieurbouwbedrijf met bedrijfswoning binnen de planlocatie aan Morschehoef 7.

Dieperskant 11

De naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning aan Dieperskant 11 heeft een oppervlakte van 2.572 m². De omzetting van voormalige agrarische bedrijfswoning naar reguliere burgerwoning wordt gezien als categorie 1-ontwikkeling, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot 1.500 m² en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Over de vergroting van het bestemmingsvlak boven de 1.500 m² wordt wel een compensatie vereist à € 50,-/m² tot een omvang van 2.000 m² en een omvang van

€ 25,-/m² voor gronden groter dan 2.000 m². Sprake zal hier zijn van een waardevermeerdering van (500 * € 50 + 949 * € 25) € 48.725,-. Een omvang van 20% dient te worden gecompenseerd voor kwaliteitverbetering van het landschap. Dit betreft een omvang van € 9.745,-.

In samenhang met deze herbestemming wordt tevens nieuwe natuur ontwikkeld met een omvang van 2.505 m². De waardedaling van deze gronden bedraagt (2.169 m² * € 5,-) € 10.845,-. Op deze gronden wordt een houtsingel, struweelhaag, bomenrij, knotbomen en landschappelijke bomen aangelegd en duurzaam in stand gehouden. De aanplant van deze landschapselementen overschrijdt ook het te realiseren bedrag van € 9.745,-.

Morschehoef 7

Dit betreft een categorie 3 ontwikkeling. Hierna is de berekening voor kwaliteitverbetering van het landschap opgenomen. Uit deze berekening blijkt dat het plan voldoet aan de regels voor kwaliteitverbetering van het landschap.

Berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering				
	m²		waarde/m²	waarde
Agrarisch - Agrarisch bedrijf	11.897	€	25,00	€ 231.000,00
Agrarisch bedrijfswoning	1.000	€	150,00	€ 150.000,00
Ruimte voor Ruimte	2.657			
Totaal oud	12.897			**€ 381.000,00**
Bedrijf	1.242	€	70,00	€ 86.940,00
Bedrijfswoning	1.000	€	150,00	€ 150.000,00
Bedrijf bebouwd deel	600	€	140,00	€ 84.000,00
Extra bijgebouwen groter dan 150 m²	53	€	60,00	€ 3.180,00
Tuin	2.033	€	25,00	€ 50.825,00
Agrarisch - differentiatievlak zonneveld	1.717	€	15,00	€ 25.755,00
Ruimte voor Ruimte	2.657	€	-	€ -
Groen	3.648	€	1,00	€ 3.648,00
Totaal nieuw	12.897			**€ 404.348,00**
Bestemmingswinst				**€ 23.348,00**
Inspanning voor kwaliteitsverbetering			20%	**€ 4.669,60**

Figuur 26: Tabel met kwaliteitsverbetering van het landschap

Binnen het plangebied wordt een melkveestal gesloopt. Voor deze stal is geen subsidie ontvangen bij deelname aan de Saneringsregeling varkenshouderijen. Sloop van deze stal vertegenwoordigd een kwaliteitverbetering van 381 m² x €25,- = € 9.525,-. De tegenprestatie overschrijdt de te leveren tegenprestatie. Daarnaast vindt in samenhang met deze herbestemming derhalve kwaliteitsverbetering van het landschap plaats door aanleg van landschapselementen. De omvang van deze landschapselementen betreffen veel groter dan 10% van de bestemmingsvlakken. Deze elementen worden duurzaam in stand gehouden.

Afdeling 3.6 Vitaal platteland

Het plangebied is gelegen binnen het Landelijk gebied. De herbestemming van de voormalige agrarische bedrijfslocatie naar een woonbestemming is mogelijk binnen deze structuur.

Artikel 3.41 zonne-parken in landelijk gebied
Gezien de beperkte omvang van dit zonnepark, het feit dat gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en de goede mogelijkheden voor inpassing, wordt het zonnepark gezien als een voorstelbare invulling.

Artikel 3.52 Staldering
Deze herbestemming ziet toe op herbestemming van een voormalig agrarische bedrijfslocatie. Deze herbestemming is niet in strijd met de regels die gelden binnen het 'Stalderingsgebied'.

Artikel 3.68 Regels voor wonen in landelijk gebied
Binnen de planlocatie aan Dieperskant 11 vindt herbestemming van een bestaande agrarische bedrijfswoning naar een reguliere woonbestemming plaats. Er wordt een Ruimte voor Ruimte woning toegevoegd. Voor realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen zijn in artikel 3.80 regels opgenomen. Deze herbestemming past binnen de regels voor wonen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 3.73 vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied
Binnen het plangebied wordt aan Morschehoef 7 een interieurbouwbedrijf gerealiseerd. In artikel 3.73 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant worden regels gesteld voor niet-agrarische ontwikkelingen in de structuur 'Gemengd landelijk gebied'.
De herbestemming vindt plaats in het kader van een passende herbestemming. Binnen het plangebied vindt herbestemming naar een interieurbouw bedrijf in maximaal milieucategorie 3.1 plaats. Een verdere detaillering van de bedrijfscategorie is opgenomen in paragraaf 4.9 van deze toelichting.

Er is geen sprake van een vestiging van een kantoor met baliefunctie, lawaaisport en mestbewerking. Er is geen sprake van de splitsing van een bouwperceel ten behoeve van de vestiging van twee bedrijven. Per saldo resteert na herontwikkeling de voormalige agrarische bedrijfswoning, welke wordt herbestemd naar een reguliere bedrijfswoning bij het interieurbouwbedrijf.

Binnen de planlocatie aan Morschehoef 7 worden aan Looijeind twee Ruimte voor Ruimte kavels gerealiseerd. De realisatie van de woningen aan Looijeind wordt gezien als 'nieuwvestiging' maar behoort conform artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant tot de mogelijkheden, in afwijking van artikel 3.6, dat gebruik gemaakt moet worden van een bestaand bouwperceel.

In de regels van dit bestemmingsplan is het toegestane gebruik verankerd. De toegestane bedrijfsactiviteit is hierbij begrensd. Uitbreiding van het bedrijf wordt niet voorzien en is ook niet toegestaan. De beoogde herbestemming past binnen de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. De ontwikkeling binnen de planlocatie aan Morschehoef 7 is door de ligging in een bebouwingslint, geschikt voor het positief bestemmen van deze bedrijvigheid. Het positief bestemmen van de functie past binnen de karakteristiek van het gebied. Voorheen voerde agrarische bedrijvigheid de boventoon in dit gebied. Door de transitie in de landbouw is in het gebied functiemenging ontstaan. Het lint is niet geschikt voor grootschalige doorontwikkelingen in de veehouderij. Deze herbestemming draagt bij een gemengde landelijke plattelandseconomie. Verkeerskundig zijn er geen bezwaren. De verkeersafwikkeling past binnen de lokale infrastructuur en de ontwikkeling doet geen afbreuk aan landschappelijke kwaliteiten.

De beoogde herbestemming past binnen de randvoorwaarden zoals genoemd in artikel 3.73. Er is geen sprake van een dienst ten behoeve van vrije-tijd of zorg. Er is geen sprake van detailhandel binnen het plangebied.

Artikel 3.79 Ruimte voor Ruimte
Binnen het plangebied vindt herbestemming van de veehouderijlocaties plaats in navolging van deelname aan de Saneringsregeling varkenshouderijen. De te slopen stallen kunnen niet meer worden ingezet voor realisatie van een woning. Daarom worden de woningen gerealiseerd door toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte door aankoop van bouwtitels bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte.

Met toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte vindt een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit plaats doordat in samenhang met realisatie van woningen op een planologische locatie sloop en milieuwinst plaatsvindt.

Het plangebied betreft een planologisch aanvaardbare locatie binnen een bebouwingsconcentratie. De planlocatie Dieperskant 11 is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Dieperskant'. De planlocatie aan Morschehoef 7 is gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Morschehoef'. De situering van de kavels is afgestemd met de gemeente Meijerijstad en provincie Noord-Brabant. Er is sprake van een aanvaardbare locatie binnen een bebouwingsconcentratie.

De Ruimte voor Ruimte woningen worden landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing is beschreven in paragraaf 2.3 van deze toelichting en is als voorwaardelijke verplichting verankerd in de planregels.

Door de provincie Noord-Brabant goedgekeurde bouwtitels Ruimte voor Ruimte zijn aangekocht en als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Veghel 2030

3.3.1.1 Beleidskader
De gemeenteraad van de (voormalige) gemeente Veghel heeft op 19 december 2013 de Structuurvisie Veghel 2030 vastgesteld. In deze visie is het beleid voor de voormalige gemeente Veghel in de periode tot 2030 omschreven. De gemeente Veghel was een gemeente met twee gezichten. Rond de A50, de Zuid-Willemsvaart en de N279 vooral een grootschalige werkstad, die onderdak biedt aan toonaangevende bedrijven en die (inter)nationaal meetelt. Het andere gezicht is juist kleinschalig en dorps en wordt vooral gedragen door het landschap en de woongebieden binnen de gemeente. In deze combinatie van werkstad en woondorpen, schuilt de grote kracht van de voormalige gemeente Veghel.

De structuurvisie kiest er heel nadrukkelijk voor om voort te bouwen op typisch Veghelse kwaliteiten. Inspanningen zijn erop gericht om Veghel als 'werkstad' op de kaart te houden en als 'woondorp(en)' juist meer op de kaart te zetten, waarbij de overgang tussen werkstad en woondorpen soms is. In

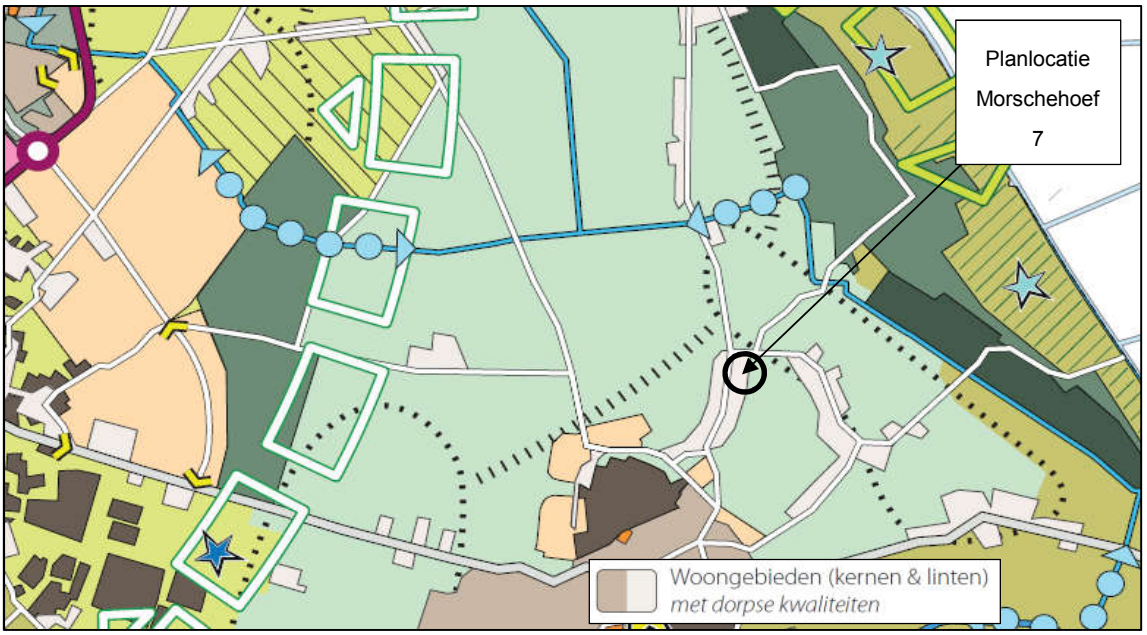
andere gevallen kiest deze structuurvisie er heel nadrukkelijk voor om het verschil juist te accentueren. Om deze visie te kunnen realiseren, gelden de volgende uitgangspunten:

- Investeren in hoofdinfrastructuur; een goede bereikbaarheid is cruciaal voor een werkgemeente als Veghel.
- Differentiatie van bestaande en nieuwe bedrijventerreinen om te kunnen onderscheiden in het grote aanbod aan bedrijfsgronden.
- Stedelijke voorzieningen concentreren; de aanwezigheid van stedelijke voorzieningen op korte afstand vormt een belangrijk deel van de aantrekkelijkheid van Veghel als woongemeente.
- Dagelijkse voorzieningen in de buurt houden, deze leveren een belangrijke bijdrage aan de sociale cohesie en de maatschappelijke betrokkenheid van inwoners.
- Bouwen met dorpse kwaliteiten; er is veel meerwaarde te behalen door nieuwe locaties in lagere dichtheden te ontwikkelen, of (deels) groen in te vullen.
- Investeren in openbaar vervoer en fiets, ter bevordering van de bedrijvigheid en leefbaarheid.
- Groenblauwe ruggengraat versterken; De basis van de groene en ecologische kwaliteiten van de gemeente wordt gevormd door de Aa, de Leijgraaf en de bijbehorende beekdalen. Daarnaast kunnen nog verschillende andere watergangen worden onderscheiden, zoals de Biezenloop, de Hurkse Loop, de Boerdonkse Aa en de Kleine Aa. Uitgangspunt van deze structuurvisie is om deze groenblauwe ruggengraat waar mogelijk te versterken en nog meer dan voorheen als kwaliteit naar buiten toe uit te dragen.
- Een gedifferentieerd buitengebied; de bestaande landschappelijke identiteit en de aanwezige functies vormen de leidraad voor een hoofdindeling in de volgende vijf gebiedstypen. vijf gebiedstypen. Bij elk van die gebiedstypen hoort beleid op maat. In een deel van de gebieden is sprake van een dominante functie, andere zijn juist gemengd.
- Natuur, uitbouwen netwerk van ecologische verbindingszones.

In de Structuurvisie zijn voor het buitengebied vijf gebiedstypes gespecificeerd.

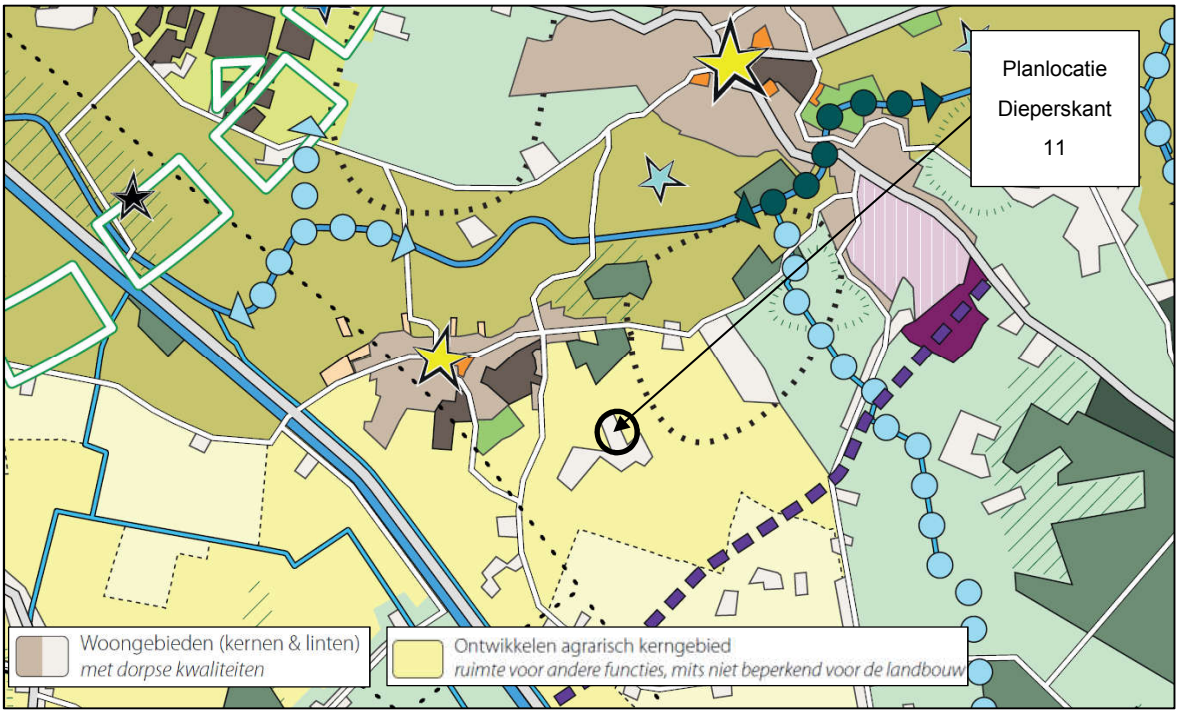
3.3.1.2 Toets

De planlocatie aan Morschehoef 7 is gelegen binnen het gebied ‘buitenlandschap Erp’. Dit gebied is ten noorden en zuiden van Erp gelegen. Voor dit gebied is opgenomen dat hier sprake is van een afwisselend landschap, waarin de functies landbouw, wonen, werken en recreatie in samenhang worden ontwikkeld, met oog voor de mogelijkheden die er liggen op het gebied van duurzame energie. In dit ‘buitenlandschap’ is geen van deze functies dominant. De planlocatie is aangeduid als gelegen in een lint. Gebouwde functies worden langs de linten geconcentreerd, voortbouwend op de traditionele wijze waarop het buitengebied is ontwikkeld. Navolgende figuur geeft een beeld van de Visiekaart uit de structuurvisie waarop de planlocatie aan Morschehoef 7 is aangeduid als gelegen binnen het ‘buitenlandschap’.



Figuur 27: Uitsnede Visiekaart uit Structuurvisie Veghel 2030 waarop de ligging van de planlocatie aan Morschehoef 7 is aangeduid

De planlocatie aan Dieperskant 11 is gelegen binnen het gebied ‘Ontwikkelen agrarisch kerngebied’. Dit gebied is ten zuiden van Keldonk gelegen. Binnen dit gebied is ruimte voor andere functies, mits deze niet beperkend zijn voor de landbouw. De planlocatie is aangeduid als gelegen in een lint. Gebouwde functies worden langs de linten geconcentreerd, voortbouwend op de traditionele wijze waarop het buitengebied is ontwikkeld. Navolgende figuur geeft een beeld van de Visiekaart uit de structuurvisie waarop de planlocatie aan Dieperskant 11 is aangeduid als gelegen binnen een lint in ‘Ontwikkelen agrarisch kerngebied’.



Figuur 28: Uitsnede Visiekaart uit Structuurvisie Veghel 2030 waarop de ligging van de planlocatie aan Dieperskant 11 is aangeduid

De invulling van het plangebied past binnen de Structuurvisie Veghel 2030.

3.3.2 Kansen voor kwaliteit

3.3.2.1 Beleidskader

Om het buitengebied van de gemeente Meierijstad vitaal te houden is de gemeente aan de slag met het project 'Vitaal Buitengebied'. De kunst is de juiste balans te vinden en te houden tussen:

- agrarische bedrijvigheid
- natuur en landschap
- recreatie en toerisme
- de inwoners.

Als gevolg op dit project is de Meierijstad voornemens een nieuw afwegingskader voor herontwikkeling van vrijkomende (agrarische) bebouwing vast te stellen, 'Kansen voor Kwaliteit'. Het concept van dit afwegingskader dateert van januari 2020. Het doel van dit rapport is om te komen tot een afwegingskader voor de herontwikkeling van vrijkomende (agrarische) bebouwing, waarbij de (directe) omgeving leidend is, een kwaliteitsverbetering vereist is en de directe omwonenden en andere belanghebbenden worden betrokken. De gemeente staat open voor nieuwe initiatieven, maar stelt eisen aan (het behoud en de versterking van) de omgevingskwaliteit. De gemeente wil hergebruik faciliteren, daar waar dit passend is, en sloop stimuleren.

Vooruitlopend op de Omgevingswet, wil de gemeente insteken op een fundamenteel andere wijze van kijken en werken vanuit sterk wijzigende posities en rollen van het openbaar bestuur, de ambtelijke organisatie en de participerende samenleving:

a. van sectoraal naar integraal;
b. van beleid naar initiatief;
c. van inspraak naar dialoog en co-creatie;
d. van controle naar vertrouwen;
e. van 'nee, tenzij', naar 'ja, mits' een bijdrage wordt geleverd aan de kernkwaliteiten van het (buiten)gebied

Deze aanpak vraagt om een omkering van de traditionele planningspraktijk en het lef om los durven te laten. De gemeente Meierijstad kiest er daarom voor om de kwantitatieve normen (afgezien van wettelijke verplichtingen), zoals opgenomen in de nu vigerende bestemmingsplannen los te laten en maatwerk toe te passen. Geen enkele vrijkomende locatie is namelijk vergelijkbaar. Met het loslaten van de kwantitatieve normen wordt aangesloten op het provinciaal beleid.

De omgeving van het plangebied is leidend voor de beoordeling van het initiatief. Een initiatief mag geen negatieve invloed hebben op de kwaliteit van de (directe) omgeving. Daarnaast vindt de gemeente het van groot belang dat er wordt voorzien in een kwaliteitsimpuls. Dit betreft een handeling met als effect de verbetering van de kwaliteit. Als basis dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing van het totale erf waar de ontwikkeling deel van uitmaakt. Als aanvullende kwaliteitsprestaties kan gedacht worden aan het slopen van overtollige bebouwing, het wegnemen van verharding of het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land. Ook de toepassing

van hoogwaardige stedenbouw/vernieuwende architectuur en extra inspanningen ten aanzien van klimaatadaptatie en/of duurzaamheid zijn voorbeelden van aanvullende kwaliteitsprestaties.

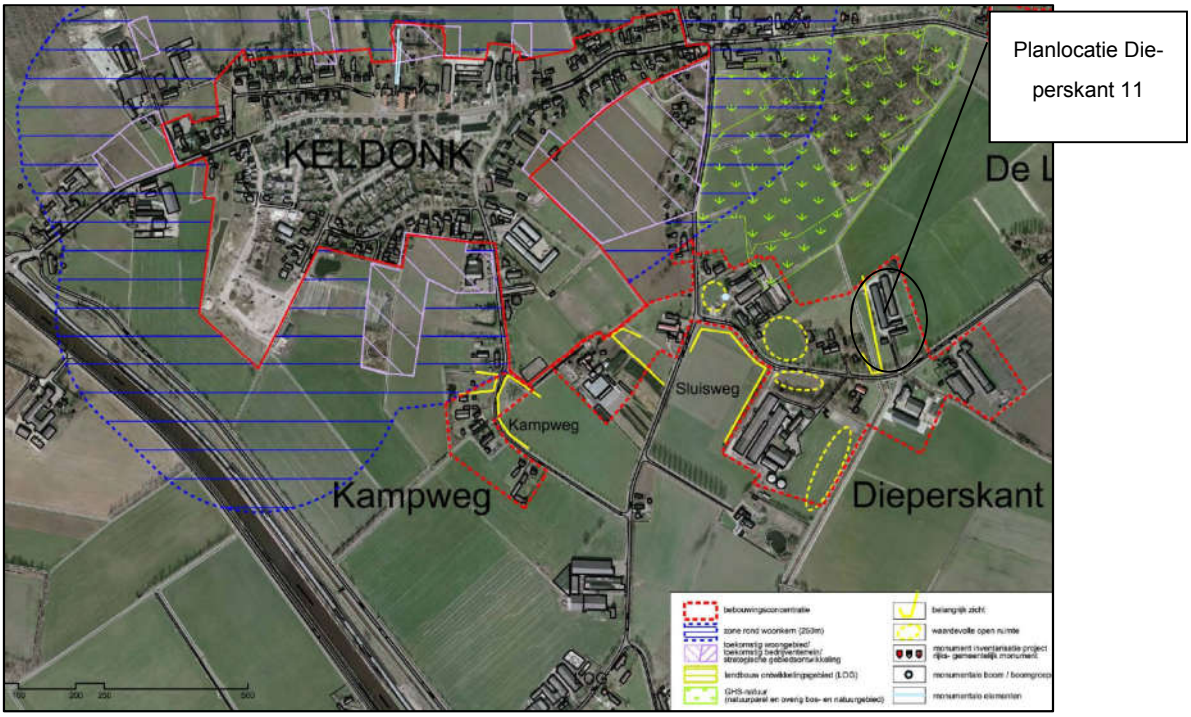
3.3.2.2 Toets

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling worden twee agrarische bedrijfslocaties herbestemd naar enerzijds woonbestemmingen en anderzijds een bedrijfsfunctie met Ruimte voor Ruimte woningen en een zonnepark. Deze herbestemming vindt plaats in samenhang met realisatie van een forse landschappelijke inpassing van het plangebied. Deze ontwikkeling past binnen het plangebied. Dat is in deze toelichting toegelicht.

3.3.3 Gebiedsvisie Buitengebied in ontwikkeling

3.3.3.1 Beleidskader

De (voormalige) gemeente Veghel heeft in 2010 de Gebiedsvisie Buitengebied in ontwikkeling vastgesteld. In de notitie zijn de bebouwingsconcentraties in het buitengebied van de (voormalige) gemeente Veghel opgenomen. De planlocatie is hierbinnen aangeduid als gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Morschehoef'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de structuurkaart uit deze gebiedsvisie waarop de ligging van de planlocatie aan Dieperskant 11 is aangeduid.



Figuur 11: Structuurkaart uit de gebiedsvisie bebouwingsconcentratie 'Dieperskant' waarop de ligging van de planlocatie aan Dieperskant 11 is aangeduid

In de gebiedsvisie is over de bebouwingsconcentratie 'Dieperskant' opgenomen:

'Kansen, knelpunten en visie
Voor de ruimtelijke kwaliteit liggen er kansen in het verbeteren van de landschappelijke inpassing van de verschillende percelen. Met de aanwezigheid van het LOG ten zuiden van de concentratie zijn er kansen voor de bestaande agrarische bedrijven, met name die aan de zuidkant

van de concentratie liggen. De bedrijven aan de noordkant vormen een (mogelijke) belemmering voor de toekomstige uitbreiding van de kern en de GHS-natuur. Kwaliteitswinst is hier ook te behalen met ontstening en functieverandering, bijvoorbeeld naar nieuwe woonvormen.

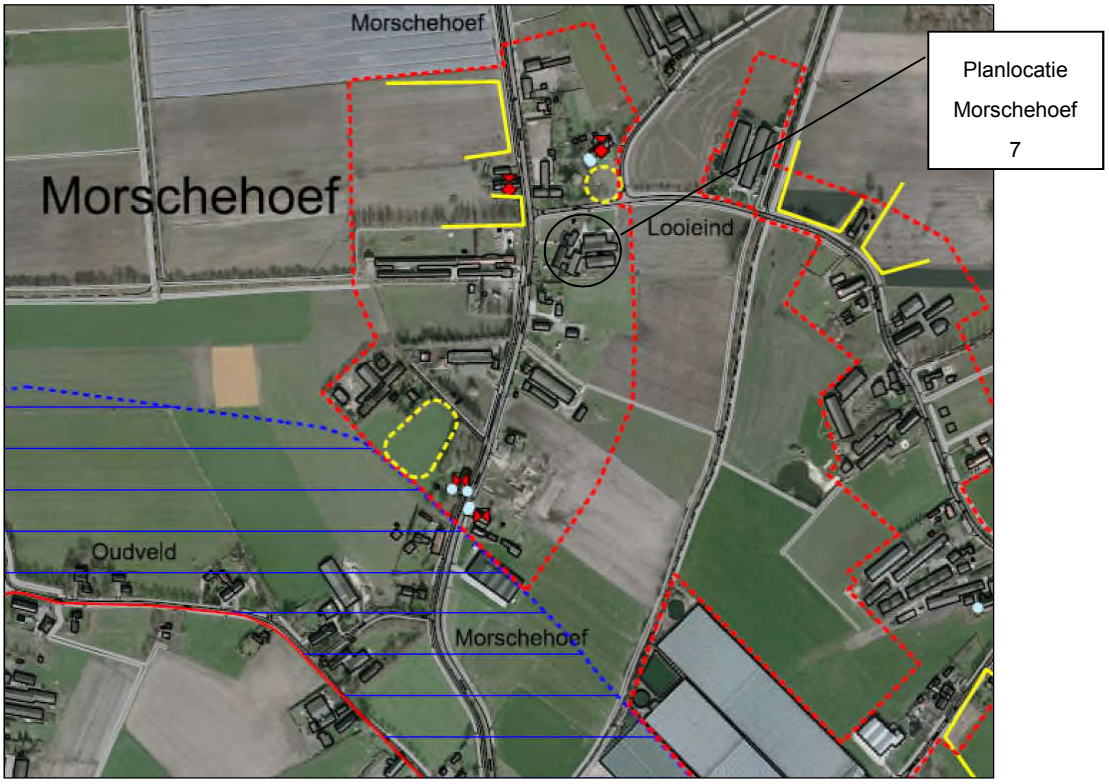
Een knelpunt is de lage beeldkwaliteit van de diverse agrarische opstallen. De geurcontouren van de veehouderijen stellen beperkingen aan de ruimtelijke ontwikkelingen binnen en buiten de bebouwingscluster. Met het eventueel wegnemen van de agrarische functies is er meer vrijheid voor het ontwikkelen van geurgevoelige functies. Gezien de toekomstige uitbreiding van de kern en GHS-natuur aan de noordzijde van de concentratie is het wenselijk aan deze zijde in te zetten op ontstening en functieverandering. Met beide veranderingen is een grote kwaliteitswinst te boeken. Bij eventueel herschikking van de gebouwen dient het ritme van open velden en bebouwde erven gerespecteerd te worden. Hiermee blijft een goede relatie en samenhang met het landschap behouden. Binnen de contour zijn daarom de waardevolle open ruimtes en belangrijke zichten op kaart vastgelegd; hier is bebouwing uitgesloten. Ruimtelijke kwaliteitswinst is ook te behalen door bestaande bouwblokken beter landschappelijk in te passen met erfbeplanting en houtsingels. Eventuele hergebruik van bestaande opstallen is in combinatie met landschapsontwikkeling ook denkbaar.

De wenselijke functies daarbij zijn wonen en agrarisch (vooral grondgebonden) en overige functies worden als mogelijk aangemerkt. Op basis van de visie zijn er niet per definitie ongewenste functies. Extra agrarische of agrarisch verwante ontwikkelingskansen zijn met name in het zuidelijke deel van de bebouwingsconcentratie, in samenhang met het nabijgelegen LOG. Aan de noordzijde mag geen verslechtering optreden voor de natuurwaarden..

Ten aanzien van de landschappelijke inpassing van verschillende bouwblokken liggen er nog veel kansen voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Ook behoort hergebruik van de bestaande bebouwing tot een kansrijke optie. De vele monumentale gebouwen geven het lint een rijk cultuurhistorisch karakter.

De geurcontouren van de verschillende veehouderijbedrijven kunnen een belemmering zijn voor de ontwikkeling van geurgevoelige functies. In de visie wordt ingezet op hergebruik van de verschillende gebouwen. Dit is in combinatie met het verbeteren van de landschappelijke inpassing van de functieverandering goed denkbaar. De enkele beperkte doorzichten naar het landschap dienen behouden te blijven. Wel zijn er mogelijkheden voor bebouwing aan en op enige afstand van de weg. Daarbij dient de achterzijde van percelen van opgaande beplanting te worden voorzien'.

Navolgende figuur betreft een uitsnede van de structuurkaart uit deze gebiedsvisie waarop de ligging van de planlocatie aan Morschehoef 7 is aangeduid.



Figuur 11: Structuurkaart uit de gebiedsvisie bebouwingsconcentratie 'Morschehoef' waarop de ligging van de planlocatie aan Morschehoef 7 is aangeduid

In de gebiedsvisie is over de bebouwingsconcentratie 'Morschehoef' opgenomen:

'Kansen, knelpunten en visie
Ten aanzien van de landschappelijke inpassing van verschillende bouwblokken liggen er nog veel kansen voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Ook behoort hergebruik van de bestaande bebouwing tot een kansrijke optie. De vele monumentale gebouwen geven het lint een rijk cultuurhistorisch karakter.

De geurcontouren van de verschillende veehouderijbedrijven kunnen een belemmering zijn voor de ontwikkeling van geurgevoelige functies. In de visie wordt ingezet op hergebruik van de verschillende gebouwen. Dit is in combinatie met het verbeteren van de landschappelijke inpassing van de functieverandering goed denkbaar. De enkele beperkte doorzichten naar het landschap dienen behouden te blijven. Wel zijn er mogelijkheden voor bebouwing aan en op enige afstand van de weg. Daarbij dient de achterzijde van percelen van opgaande beplanting te worden voorzien'.

3.3.3.2 Toets

De planlocatie aan Dieperskant 11 is gelegen aan de zuidoostzijde van de bebouwingsconcentratie 'Dieperskant'. Met deze herbestemming wordt een agrarisch bedrijf gesaneerd en herbestemd naar een woonbestemming. Met sanering van dit bedrijf verdwijnt een geurcontour binnen deze bebouwingsconcentratie. Naast herbestemming van de bedrijfswoning naar een woonbestemming, wordt één Ruimte voor Ruimte woning toegevoegd. Deze woning past binnen de ruimtelijke structuur.

De planlocatie aan Morschehoef 7 is gelegen aan de noordoostzijde van de bebouwingsconcentratie 'Morschehoef'. De meest oostelijk gelegen stal was ten tijde van de vaststelling van de beleidsnotitie nog niet gerealiseerd. Deze stal ligt gedeeltelijk buiten de concentratie maar maakt feitelijk wel onderdeel uit van de locatie Morschehoef 7. Binnen de planlocatie aan Morschehoef 7 wordt een intensief veehouderijbedrijf gesaneerd en herbestemd in enerzijds een interieurbouwbedrijf en worden in samenhang hiermee twee Ruimte voor Ruimte bouwkavels gerealiseerd. De ontwikkeling van de kavels is afgestemd met de provincie. Aangegeven is dat de kavels zich op een planologisch aanvaardbare locatie binnen een bebouwingsconcentratie zijn gelegen.

De sanering van het varkensbedrijf zorgt voor een grote kwaliteitswinst door de sloop van stallen en door een verbetering van het woon- en leefklimaat. Het te vestigen interieurbouwbedrijf betreft een relatief klein bedrijf dat wordt gevoerd door initiatiefnemer en zijn zoon. De bedrijfsruimte kent een oppervlakte van maximaal 600 m² en is gelegen op enige afstand van omliggende gevoelige functies. De milieucategorie betreft categorie 3.1 en dit betekent een verbetering ten opzichte van de bestaande inrichting, waarvoor milieucategorie 4.1 geldt. Per saldo wordt het bouwvlak en aantal bedrijfsgebouwen aanzienlijk verkleind en komen tevens vervoerbewegingen ten behoeve van de intensieve veehouderij te vervallen. Tevens wordt de planlocatie landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting.

3.3.1 Structuurvisie Keldonk

3.3.1.1 Beleidskader

De gemeenteraad van Veghel heeft op 8 februari 2007 de Structuurvisie Keldonk vastgesteld. De planlocatie aan Dieperskant 11 is ten zuidoosten van Keldonk gelegen. In deze structuurvisie is specifiek aandacht besteed aan de bebouwing buiten de dorpskern. In de visie is aangegeven dat ter plaatse waar agrarische bedrijven hun functie verliezen, nieuwe kleine bebouwingsclusters toegestaan kunnen worden. Opgenomen is:

> *'Specifiek geldt dit voor het gehucht Dieperskant. Het gehucht zou hiermee een nieuwe impuls kunnen krijgen. Er zou een nieuw type 'ontginningsbuurtje' kunnen worden ontworpen, waarbij een cluster van circa vier woningen steeds op een vergelijkbare manier wordt gebouwd op de plaats van de agrarische bebouwing. Daarmee ontstaat een nieuwe bebouwingstypologie, die sterk gekoppeld is aan deze tijd. Over enkele decennia zullen deze buurtjes herkenbaar zijn als een duidelijke exponent van de periode waarin op grote schaal beëindiging plaatsvond van agrarische bedrijven, en van een vergelijkbare orde zijn als de ontginningsboerderijen uit het begin van de vorige eeuw, zoals bijvoorbeeld de boerderij St. Otto in 't Lijnt.*

Onderstaande figuur is ontleend aan de Structuurvisie voor Keldonk.'



Figuur 29: Uitsnede structuurvisie waarop de ligging van de planlocatie aan Dieperskant 11 is aangeduid

3.3.1.2 Toets

In overleg met de gemeente en provincie Noord-Brabant is besloten om bij herbestemming van de planlocatie aan Dieperskant 11 niet te kiezen voor een erfmodel maar het toevoegen van een nieuwe woning ten westen van de bestaande oprijlaan. Een boerenerfmodel werd niet als wenselijk geacht op deze locatie. De twee te bestemmen woningen binnen deze planlocatie worden echter wel gezamenlijk ontsloten aan één inrit.

3.3.2 De toekomst van zon en wind in Meierijstad

3.3.2.1 Beleidskader

De gemeenteraad van Meierijstad heeft aangegeven dat de gemeente in 2050 CO2 neutraal moet zijn. Dit wordt bewerkstelligt door een combinatie van energiebesparing, duurzame opwekking en compensatie van de CO2-uitstoot. Enkel energiebesparing is niet voldoende dit te bewerkstelligen. Opwekking van duurzame energie is ook nodig. Als het bruikbare dakoppervlakte benut wordt door zonnepanelen, dan nog is er duurzame energie nodig. Dit zorgt ervoor dat er nog 914 hectare zonnepanelen op land en 35 windmolens moeten worden gerealiseerd. Voorwaarde is dat de panelen in het landschap passen en een meerwaarde hebben.

Het uitgangspunt is dat een ontwikkeling het landschap niet onevenredig mag aantasten. Een goede locatiekeuze, een passende omvang en een goede inpassing beperken de schade voor het landschap. De locatiekeuze, omvang en inpassing van een zonnepark is sterk afhankelijk van het type landschap. Voor de beoordeling maakt de gemeente gebruik van de indeling in landschapstypen, zoals opgenomen in de ‘Landschapsanalyse Meierijstad’. De planlocatie is gelegen in een oude ontginning. Kenmerkend voor dit landschapstype is het halfopen/besloten karakter met een onregelmatig, organisch gevormd wegen- en verkavelingspatroon en een grote diversiteit aan landschapselementen. Gezien deze karakteristiek is er in de oude ontginningen in principe alleen ruimte voor

kleine en middelgrote zonneparken (≤ 5 hectare). Er is geen standaard omvang voor een zonnepark of zonneveld maar het moet wel worden afgestemd op de maat en schaal van het landschap.

Naast locatie en omvang is ook de wijze van inpassing belangrijk. De panelen dienen de vorm van de kavel te volgen en vertanding dient te worden voorkomen. Daarnaast dienen karakteristieke zichtlijnen naar het achtergelegen landschap te worden gerespecteerd. Bovendien mag het zonneveld vanaf de infrastructuur niet op een storende manier aanwezig zijn. Binnen de planlocatie geldt (in principe) geen vaste hoogte beperking, maatwerk is van toepassing.

Naast maatregelen (inpassing) om te voorkomen dat deze omgeving onevenredig wordt aangetast, vindt de gemeente Meierijstad het van groot belang dat een zonnepark (maatschappelijke) meerwaarde genereert. Het is noodzaak om te zoeken naar extra maatschappelijke meerwaarde voor mens, dier, plant en klimaat. Er zijn meerdere mogelijkheden om de (maatschappelijke) meerwaarde vorm te geven. Dit kan onder andere door: meervoudig ruimtegebruik (combinatie van panelen groen voorzieningen of bijvoorbeeld voorzieningen voor flora en fauna en vernatting.

Verder is participatie van belang. De gemeente Meierijstad vindt het belangrijk dat omwonenden en andere belanghebbenden kunnen participeren. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in proces- en financiële participatie. Procesparticipatie is erop gericht om in een zo vroeg mogelijk stadium omwonenden en andere belanghebbenden te informeren over en te betrekken bij de planvorming. Hierdoor kunnen wensen en ideeën vanuit de omgeving zoveel mogelijk worden meegenomen. Naast procesparticipatie bestaat er ook financiële participatie. Bij financiële participatie profiteert de omgeving financieel mee en vloeit de toegevoegde waarde niet weg. Hoe de proces- en financiële participatie vorm krijgt, wordt beschreven in een participatieplan. In dit plan moet in ieder geval aan bod komen:

1. In welke mate (en hoe) omwonenden en andere belanghebbenden (omgeving) betrokken worden bij de ontwikkeling van het zonnepark;
2. Welke middelen worden ingezet voor het informeren en betrekken van de omgeving;
3. Hoe uitkomsten van het proces worden vastgelegd;
4. Welke mogelijkheden worden geboden voor financiële participatie. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de opstelling van het participatieplan.

3.3.2.2 Toets

Binnen de planlocatie aan Morschehoef 7 wordt voorzien in een zonneveld met grondopstelling. Bij een grondopstelling worden zonnepanelen op een constructie op de grond geplaatst. Een grondopstelling voor eigen gebruik wordt toegestaan bij wonen en bedrijvigheid in het buitengebied, mits sprake blijft van goede ruimtelijke ordening. Elk zonnepark moet aangesloten worden op het elektriciteitsnet. De initiatiefnemer draagt zelf de kosten voor de aansluiting.

Het zonnepanelenveld binnen de planlocatie is relatief kleinschalig (maximaal 700 m² aan panelen) en de energie kan grotendeels op eigen locatie worden benut. Met de situering van het zonnepanelen veld is rekening gehouden met de mogelijke aansluiting van het zonneveld op het net(werk). De omvormer voor de panelen is reeds aanwezig. Het veld wordt gerealiseerd binnen het huidige bouwvlak en wordt landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Mogelijk kan het veld worden gecombineerd met hemelwaterinfiltratie van omliggende verhardingen. Daarmee is sprake van zuinig ruimtegebruik, is het inpasbaar in de omgeving en biedt het een maatschappelijke meerwaarde. Er worden geen zichtlijnen verstoord. Aangesloten wordt op de landschapskenmerken en gebruik

wordt gemaakt van (struweel)hagen en bomenrijen. De gronden onder het veld worden extensief beheerd. De landschappelijke inpassing zorgt tevens voor een groene buffer tussen de kavelgrens en de panelen. De panelen kennen een maximale hoogte van 1,5 meter, lager dan de belendende groenvoorzieningen. Realisatie van de zonnepanelen heeft geen impact op het landschapsbeeld.

4. MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Bodemkwaliteit

4.1.1 Beleidskader

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie.

4.1.2 Toets

4.1.2.1 Inleiding

Binnen het plangebied worden twee agrarische bedrijfslocaties herbestemd. Aangetoond dient te worden dat na sanering geen verontreinigingen aanwezig zijn. Voor beide locaties is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Beide onderzoeken behoren als bijlage bij deze toelichting. De conclusies en aanbevelingen zijn hierna samengevat opgenomen.

4.1.2.2 Dieperskant 11

Uit het uitgevoerde onderzoek voor de planlocatie aan Dieperskant 11 blijken samengevat de navolgende conclusies en aanbevelingen.

<u>Resultaten NEN5740</u>

In de visueel schone bovengrond ter plaatse van de werkplaats met olieopslag (BG1) zijn gehaltes aan zink, lood, cadmium, PAK en minerale olie gemeten boven de achtergrondwaarden. De verhoogde gehaltes zijn gerelateerd aan het gebruik van de locatie als werkplaats. De verhoogde gehaltes vormen geen aanleiding voor aanvullend of nader onderzoek.

In mengmonster BG2 van zintuiglijk schone bovengrond is een gehalte aan kwik gemeten boven de achtergrondwaarde. In mengmonster BG3 van zintuiglijk schone bovengrond zijn gehaltes aan koper en minerale olie gemeten boven de achtergrondwaarden. Een verklaring hiervoor is niet voorhanden. Mogelijk zijn gehaltes gerelateerd aan het gebruik van de locatie door de jaren heen. In mengmonster BG4 van baksteenhoudende bovengrond is een gehalte aan koper gemeten boven de achtergrondwaarde. De verhoogde gehaltes vormen geen aanleiding voor nader of aanvullend onderzoek.

In het sterk baksteenhoudende monster van de ondergrond ter plaatse van meetpunt 5 (OG1) zijn gehaltes aan cadmium en lood gemeten boven de achtergrondwaarden. Het gehalte aan lood is verhoogd boven de tussenwaarde en vormt aanleiding voor nader onderzoek. In de mengmonsters OG2 en OG3 van visueel schone ondergrond zijn geen gehaltes aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

In het grondwater ter plaatse van de werkplaats (peilbuis 1) zijn geen gehaltes aan onderzochte stoffen gedetecteerd boven de streefwaarden. In het grondwater van peilbuis 4 en peilbuis 9 (spuiwateropslag) zijn gehaltes aan barium gemeten boven de achtergrondwaarden. De verhogingen aan barium zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes.

Resultaten NEN5707

Tijdens inspectie van maaiveld en gaten is geen asbestverdacht plaatmateriaal visueel waargenomen. Analyse heeft derhalve niet plaatsgevonden. In het geanalyseerde grondmengmonster mm1 van de druppelzone ten zuiden van de werktuigenloods bevindt de concentratie zich beneden de detectielimiet. In het geanalyseerde grondmengmonster mm2 van de druppelzone ten noorden en westen van het schuilhok is een geringe hoeveelheid niet-hechtgebonden asbest aangetoond. De gewogen concentratie bedraagt 2,9 mg/kgds. Het gehalte vormt geen humane gezondheidsrisico's. Sanering of nader onderzoek zijn niet zinvol.

Conclusie en advies

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is een gehalte aan lood aangetoond boven tussenwaarde in de ondergrond van meetpunt 5 dat aanleiding vormt voor nader onderzoek. Het doel van dit nader onderzoek is het bepalen of sprake is van een ernstige bodemverontreiniging.

In navolging van het verkennend bodemonderzoek is nader onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen

Op basis van de verrichte boringen en analyses is het zeer aannemelijk dat er geen sprake is van sterk verhoogde gehaltes aan lood ter plaatse van meetpunt 5 of omliggende meetpunten. Er is geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging met lood. De resultaten vormen geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Er zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging.

Uit het onderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

4.1.2.3 Morschehoef 7

Uit het uitgevoerde onderzoek voor de planlocatie aan Morschehoef 7 blijken de navolgende conclusies en aanbevelingen.

Resultaten NEN5740

In het mengmonster BG1 van de visueel schone bovengrond van de werkplaats met olieopslag zijn geen gehaltes aan onderzochte stoffen uit het standaardpakket gemeten boven de achtergrondwaarden.

In het mengmonster BG2 van de visueel schone bovengrond van de wasplaats zijn geen gehaltes aan onderzochte stoffen uit het standaardpakket gemeten boven de achtergrondwaarden. In het mengmonster BG3 van de zwak puin-, glas en baksteenhoudende bovengrond van het erf zijn geen gehaltes aan onderzochte stoffen uit het standaardpakket gemeten boven de achtergrondwaarden.

In het mengmonster BG4 van de visueel schone bovengrond van het erf is een gehalte aan koper gemeten boven de achtergrondwaarde. Het gehalte is mogelijk gerelateerd aan het agrarisch gebruik door de jaren heen. Door het gebruik van dierlijke mest kunnen licht verhoogde gehaltes aan koper en zink in bodem ontstaan. Het gehalte aan koper vormt geen aanleiding voor aanvullend onderzoek.

In het mengmonster BG5 van de visueel schone bovengrond van het erf zijn geen gehaltes aan onderzochte stoffen uit het standaardpakket gemeten boven de achtergrondwaarden. In de bovengrond ter plaatse van de vermeende werkplaats met brandstoftank (BG6) is een gehalte aan minerale olie gemeten boven de achtergrondwaarde. Het zeer licht verhoogde gehalte kan gerelateerd worden aan het gebruik van de locatie. De eigenaar van de locatie kan zich niet herinneren dat er ooit een werkplaats met olieopslag is geweest. Het verhoogde gehalte aan minerale olie vormt geen aanleiding voor nader onderzoek.

Het aangetroffen fragment asbestverdachte golfplaat is analytisch onderzocht op asbest. Er is geen asbest aangetoond. Er is sprake van asbestvrije golfplaat. In het mengmonster OG1 van de ondergrond van de ondergrondse opslag van spuiwater is de zuurgraad bepaald en vergeleken met de zuurgraad van ondergrond op andere locaties binnen het perceel. De zuurgraad van de ondergrond bij de opslag van spuiwater is vergelijkbaar tot hoger dan elders op het perceel (pH 6,7 vs. 6,0) In de mengmonsters OG2 en OG3 van de visueel schone ondergrond van de onderzoekslocatie zijn geen gehaltes aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

In het grondwater van de werkplaats met olieopslag zijn geen gehaltes aan stoffen uit het standaardpakket gedetecteerd boven de streefwaarden. In het grondwater ter plaatse van de opslag van spuiwater en de wasplaats is een gehalte aan barium gemeten boven de streefwaarde. De verhoging is niet gerelateerd aan het gebruik van de locatie, maar aan een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde.

<u>Resultaten NEN5707</u>
Tijdens inspectie van maaiveld is geen asbestverdacht plaatmateriaal visueel waargenomen. Analyse heeft derhalve niet plaatsgevonden. In proefgat 13 zijn asbestverdachte fragmenten aan golfplaat aangetroffen in de toplaag. Uit analyse blijkt geen sprake van een asbesthoudend materiaal. In het geanalyseerde grondmengmonster mm1 is asbest aangetroffen. Uit analyse van de zeeffracties tussen 20mm en 0,5mm is hechtgebonden en niet-hechtgebonden chrysotiel en amosiet aanwezig in een gewogen gehalte van 13 mg/kgds. In de onderzochte fractie >0,5 mm zijn geen asbestvezels aangetoond. Een SEM-analyse is niet noodzakelijk.

<u>Conclusie en advies</u>
De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.

De bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde aanvraag van een bestemmingswijziging en sanering van stallen. De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit."

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging.

Voordat de gronden in gebruik mogen worden genomen voor het beoogde gebruik dient na sloop en verwijdering van de ter plaatse aanwezige bebouwing en/of ter plaatse van eventueel asbestverdachte locaties middels bodemonderzoek aangetoond te worden dat deze gronden milieuhygiënisch geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels.

4.2 Water

4.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden.

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. De gemeente is verantwoordelijk voor de inzameling en het transport van afvalwater dat afkomstig is van huizen en bedrijven. Huiseigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor de aansluiting op het riool. Vanaf dit aansluitpunt neemt de gemeente de verantwoordelijkheid over. De gemeente is ook verantwoordelijk voor de zorg voor het overtollige regenwater en grondwater.

4.2.2 Beleidskader

4.2.2.1 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: ‘hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer’;
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen.

4.2.2.2 Waterbeheerplan 2022-2027

In het Waterbeheerplan is beschreven welke doelen door het waterschap worden nagestreefd in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen willen gaan halen. Het waterbeheerplan is geldig van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. Het waterbeheerplan is gebaseerd op de volgende drie programma’s:

1. Waterveiligheid;
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
3. Afvalwaterketen.

Het programma ‘Waterveiligheid’ draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale 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. In het programma 'Afvalwaterketen' 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.

Om deze doelen te bereiken zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:
- het maken van actieplannen met maatregelen gericht op een klimaatrobuust watersyteem;
- het verkennen van de mogelijkheden om de hoeveelheid water die vanuit bebouwd gebied wordt afgevoerd op het regionale systeem te beperken;
- inzetten op extra maatregelen: ontstenen, vergroenen, afkoppelen en groene daken;
- meedenken met gemeenten bij beleid en regelgeving rondom meervoudig ruimtegebruik, afkoppelen, hemelwaterverordeningen en het opnemen van klimaatadaptatie in bestemmingsplannen;
- handhaven van de stimuleringsregeling klimaatactief bebouwd gebied en deze koppelen waar mogelijk aan gemeentelijke regelingen;
- de samenwerking met gemeenten, woningcorporaties, ontwikkelaars en de bouwsector breed opzoeken in het bebouwde gebied;
- Intensief samenwerken op de overgang tussen bebouwd gebied en landelijk gebied, ook rondom bedrijventerreinen.

4.2.2.3 Keur waterschap Aa en Maas

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

<u>Dieperskant 11</u>

De planlocatie aan Dieperskant 11 is niet gelegen binnen een beschermd gebied waterhuishouding of in een attentiegebied. De beoogde ontwikkeling ziet niet toe op negatieve aspecten op het vlak van grondwateronttrekking of waterhuishouding en is derhalve geen bezwaar. Ten westen van de planlocatie ligt een A-watergang. Deze watergang kent een beschermingszone voor het onderhoud van deze watergang. Deze zone dient vrij te blijven. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de Legger oppervlaktewater.



Figuur 30: Legger oppervlaktewater Waterschap Aa en Maas

Morschehoef 7

De planlocatie aan Morschehoef 7 is niet gelegen binnen een beschermd gebied waterhuishouding of in een attentiegebied. De beoogde ontwikkeling ziet niet toe op negatieve aspecten op het vlak van grondwateronttrekking of waterhuishouding en is derhalve geen bezwaar. In de directe nabijheid zijn eveneens geen a-watergangen met beschermingszones gelegen.

4.2.2.4 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen hanteren dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd.

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Op basis van de Keur en deze beleidsregel wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

4.2.2.5 vGRP+ 2017-2022

Inleiding

De gemeente Meierijstad heeft op 21 september 2017 het verbreed gemeentelijk rioleringsplan, het vGRP+ 2017-2022 vastgesteld.

Uitgangspunten

In het plan is de gewenste toekomstige situatie is beschreven en verbeeld in acht streefbeelden op strategisch/tactisch niveau:

- Het watersysteem zo natuurlijk mogelijk laten functioneren zonder technische maatregelen. Water voor natuurdoelstellingen, waterconservering, berging van water.
- Overtollig water bovenstrooms vasthouden, water tijdelijk bergen in retentiegebieden langs waterlopen, als het echt niet anders kan pas afvoeren.
- Zelfreinigend vermogen toegenomen, weinig verontreinigingsbronnen (geen maaswater, geen chemische onkruidbestrijding, gescheiden rioleringssysteem.
- Zo min mogelijk vermenging van schoon en afvalwater.
- Waterlopen als ecologische verbindingszone, natuurvriendelijke oevers, struweel, ruigtekruiden, poelen en bergingsvijvers in het stedelijk gebied ingericht als ecologische verbindingszone. Wel toegankelijk met een recreatieve functie.
- Het aanleggen van retentiegebieden om piekafvoeren op te kunnen vangen. Grondwateroverlast komt niet meer voor.
- De natuurlijke aanwezigheid van water wordt gerespecteerd en is waar mogelijk benadrukt.
- De huidige en toekomstige inwoners zijn actief bij het water in hun wijk en de omgeving betrokken.

Hydrologisch neutraal bouwen

In het vGRP+ is opgenomen dat er bij een toename van het afstromend verhard oppervlak met een omvang van 0 tot 10.000 m² sprake dient te zijn van een berging van 60 mm waarbij de voorkeursvolgorde infiltreren - bergen - afvoeren naar oppervlaktewater - afvoeren naar riolering is. Indien een retentieopgave binnen een gebied van toepassing is wordt met de ontwikkelde partij(en) bekeken of er kansen zijn om gelijktijdig de waterkwaliteit en/of belevingswaarde van de leefomgeving te verhogen, bijvoorbeeld door vergroening, verdrogingsbestrijding, etc. Het uitgangspunt is dat de retentievoorziening binnen het plangebied wordt gerealiseerd. Daar waar mogelijk wordt beoogd om retentievoorzieningen te combineren.

4.2.3 Toets

4.2.3.1 vGRP+

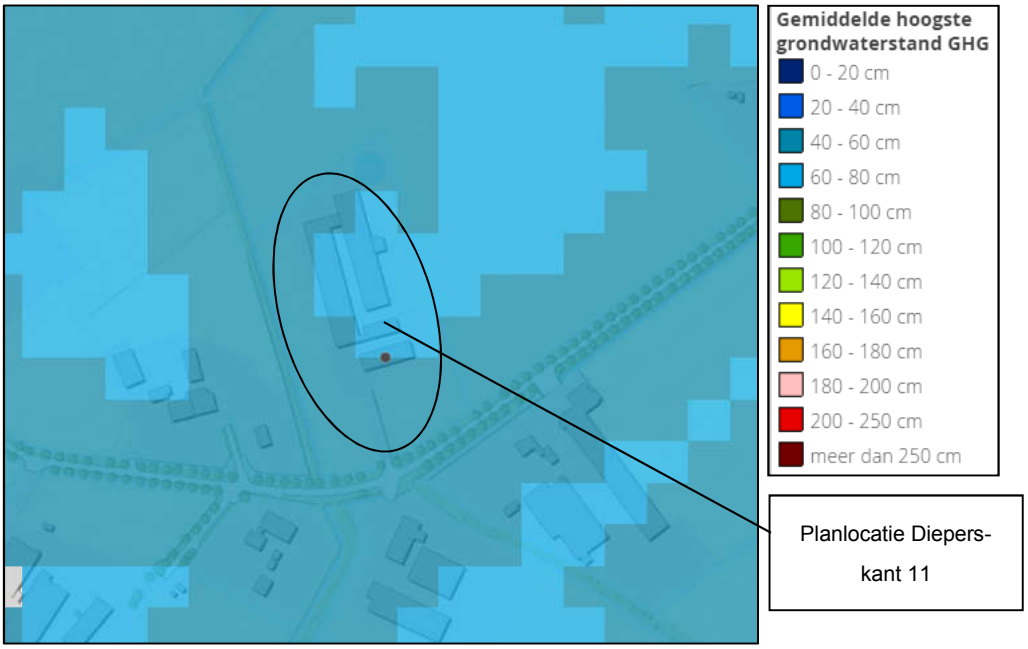
Binnen het plangebied is geen sprake van uitbreiding van het verhard oppervlak. Deze herbestemming is hydrologisch neutraal. In beginsel dient de opvang van hemelwater op eigen terrein plaats te vinden.

4.2.3.2 Wateraspecten binnen het plangebied

Per saldo neemt het verhard oppervlak substantieel af. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater gelegen.

Dieperskant 11

De bodem bestaat uit een eerdgronden; voedselrijk en vochtig tot droog (cHn21). De GHG bedraagt 40 tot 80 cm-mv en. Navolgende figuur geeft een kaart met de GHG binnen de planlocatie aan Dieperskant 11.



Figuur 31: Uitsnede kaart met GHG binnen de planlocatie aan Dieperskant 11

Morschehoef 7

De bodem bestaat zandgronden; voedselarm en vochtig tot droog (cHn21). De GHG bedraagt 80 tot 100 cm-mv en. Navolgende figuur geeft een kaart met de GHG binnen het plangebied.



Figuur 32: Uitsnede kaart met GHG binnen de planlocatie aan Morschehoef 7

4.2.3.3 Hemelwaterzorgplicht

Op de locaties Dieperskant 11 en Morschehoef 7 is sprake van het toevoegen van drie woningen (één op de locatie Dieperskant 11 en twee op de locatie Morschehoef 7) en loods met een omvang van 600 m² voor een interieurbouwbedrijf (locatie Morschehoef 7). Voor beide locaties geldt dat hemelwater dient te worden geïnfiltreerd op eigen terrein.

Dit is een voorwaarde die aan de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit is verbonden. Ten behoeve van de beoogde nieuwe verharding geldt dan een bergingsopgave van 0,06 mm per m² bebouwing. Er wordt zorg gedragen voor realisatie van deze waterberging binnen het plangebied. De bodem is geschikt voor infiltratie van hemelwater en het terrein is groot ten opzichte van de toevoeging van verharding. Er is binnen het plangebied ook voldoende ruimte voor hemelwaterinfiltratie.

Bij de bouwaanvraag wordt nader ingegaan op de exacte oppervlakte nieuwe verharding en daarmee de benodigde waterbergingsvoorziening. Voorzien kan worden in berging op eigen terrein. Gewerkt kan worden met onder andere groendaken en een wadi of infiltratielaagte. Indien de GHG 100 cm of minder onder het maaiveld bedraagt is het niet altijd mogelijk te werken met grindkoffers en/of infiltratiekratten. De hemelwaterafvoer mag niet worden afgekoppeld op het riool. Voorbeelden van deze manieren van infiltreren zijn weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 33: Voorbeelden infiltratievoorzieningen

4.3 Cultuurhistorie

4.3.1 Beleidskader

4.3.1.1 Inleiding

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een aanvraag 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.

4.3.1.2 Erfgoedvisie gemeente Meierijstad 2020-2030

De gemeente Meierijstad heeft op 27 januari 2021 de Erfgoedvisie ‘Verbindend erfgoed’ vastgesteld. De gemeente Meierijstad is rijk aan cultureel erfgoed. Er is breed maatschappelijk draagvlak in Meierijstad om met dit erfgoed zorgvuldig om te gaan. Het erfgoed van Meierijstad vormt de basis van de identiteit van Meierijstad. Het doel is dit erfgoed in goede staat door te geven aan volgende generaties door de bestaande identiteit te versterken en voorwaarden te creëren om die identiteit uit

te bouwen. De Erfgoedvisie bestaat uit een visie een uitvoeringsprogramma. De visie en bijbehorende ambities zijn vertaald naar de volgende zes thematische beleidsspeerpunten:
- De basis op orde brengen en houden.
- Ontwikkelen: erfgoed en ruimte.
- Toegankelijk en beleefbaar maken van erfgoed.
- Inspiratie en richting bieden aan maatschappelijke opgaven.
- Kennisontwikkeling en kennisoverdracht.
- Samenwerken: erfgoed verankeren in de samenleving.

4.3.2 Toets

Binnen de planlocatie aan Morschehoef 7 of in de nabije omgeving hiervan zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

Aan de planlocatie aan Dieperskant 11 zijn op de provinciale kaartbank eveneens geen cultuurhistorische waarden toegekend. Het vigerende bestemmingsplan kent wel een aantal aanduidingen op deze locatie, te weten: 'kleinschalig cultuurlandschap' en 'oude akkers'. Het saneren van een intensief veehouderijbedrijf draagt bij aan het herstel van het kleinschalig landschap. De ligging van de boerderijwoning aan de oprijlaan, refererend aan de historische wegenstructuur blijft eveneens behouden. Met de realisatie van de landschappelijke inpassing wordt bijgedragen aan behoud en realisatie van het kleinschalig cultuurlandschap.

De functiewijziging leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden binnen het plangebied of cultuurhistorische waarden in de omgeving.

4.4 Archeologie

4.4.1 Beleidskader

4.4.1.1 Erfgoedwet

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed: roerend (cultuurgoederen en verzamelingen) en onroerend (monumenten en archeologie). De Erfgoedwet kent nieuwe bepalingen voor gemeenten. Zo kunnen gemeenten een gemeentelijke erfgoedverordening vaststellen en dienen gemeenten een erfgoedregister bij te houden. Ook dient het college van burgemeester en wethouders het voornemen om cultuurgoederen en verzamelingen te vervreemden bekendmaken.

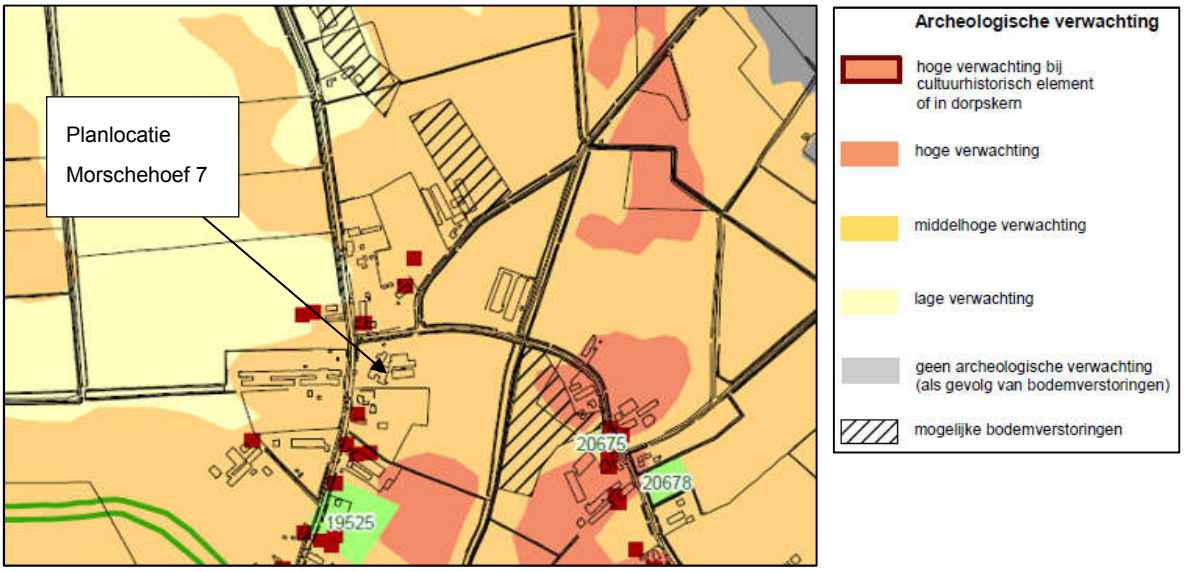
4.4.1.2 Gemeentelijke archeologiebeleid

<u>Erfgoedvisie</u>

De gemeente Meierijstad heeft op 27 januari 2021 de Erfgoedvisie ‘Verbindend erfgoed’ vastgesteld ter bescherming van cultuurhistorische en archeologische waarden. In deze visie is omschreven hoe de gemeente Meierijstad streeft naar behoud van deze waarden.

Gemeentelijke archeologische verwachtingskaart

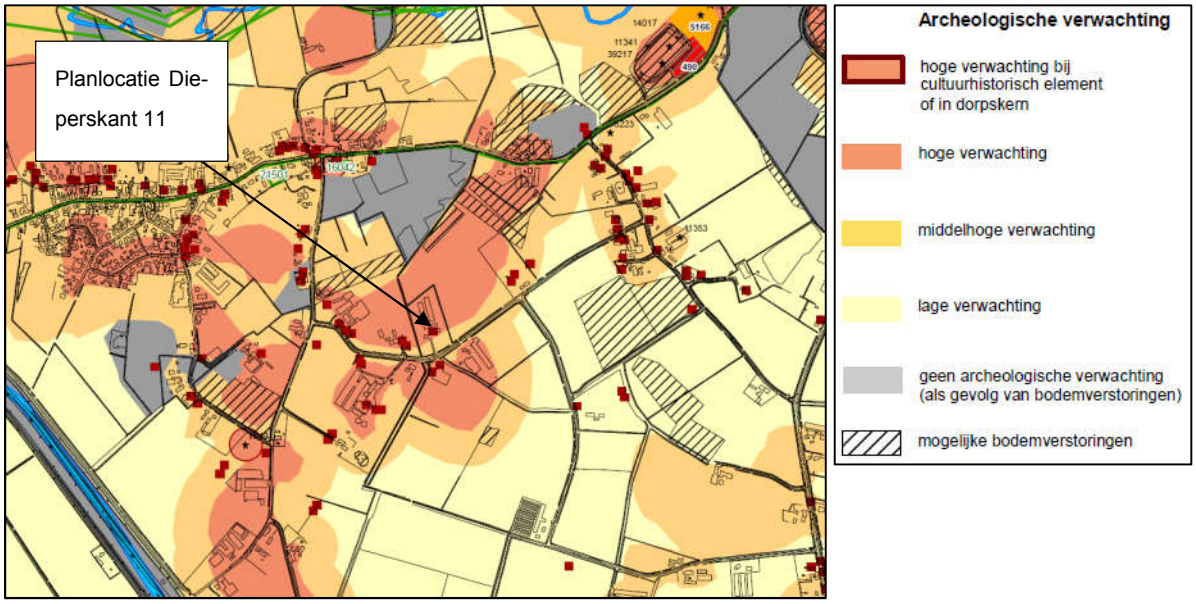
De (voormalige) gemeente Veghel heeft de archeologische verwachtingswaarden binnen dit grondgebied geïnventariseerd en weergegeven op de archeologische verwachtingskaart. Navolgende figuur geeft een kaart van deze inventarisatie, waarop de ligging van de planlocatie aan Morschehoef 7 is aangeduid.



Figuur 24: Uitsnede van de archeologische verwachtingskaart waarop de ligging van de planlocatie aan Morschehoef 7 is aangeduid

De planlocatie kent een middelhoge archeologische verwachting en er geldt een verstoringsgrens van 250 m².

Navolgende figuur geeft een kaart van deze inventarisatie, waarop de ligging van de planlocatie aan Dieperskant 11 is aangeduid.



Figuur 34: Uitsnede van de archeologische verwachtingskaart binnen de planlocatie aan Dieperskant 11

De planlocatie kent deels een middelhoge en deels een hoge archeologische verwachting en er geldt een verstoringsgrens van respectievelijk 100 m² en 250 m². De archeologische verwachtingswaarden zijn door de (voormalige) gemeente Veghel in het bestemmingsplan Buitengebied vertaald in archeologische dubbelbestemmingen.

4.4.2 Toets

4.4.2.1 Dieperskant 11

De noordelijke woning binnen de planlocatie aan Dieperskant 11 wordt gerealiseerd op grond waar deze al is geroerd en verstoord zal zijn. Voor de zuidwestelijke woning geldt, dat deze wordt gerealiseerd op braakliggende gronden. Voor deze ontwikkeling is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek, opgesteld door KSP Archeologie met datum 5 september 2022 en rapportnummer 22065 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies en het selectieadvies uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

'Conclusie

Het doel van het archeologisch bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Op de gemeentelijke, archeologische verwachtingskaart is aan het plangebied een middelhoge tot hoge archeologische verwachting toegekend. Naar aanleiding van de resultaten van het bureauonderzoek kan deze verwachting nader worden gespecificeerd per periode. Op basis van de landschappelijke ligging binnen een dekzandvlakte en de archeologische onderzoeksmeldingen uit de omgeving is aan het plangebied een lage verwachting toegekend voor zowel vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum als voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw). Voor de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd is op basis van de historische ontwikkeling een middelhoge verwachting aan het plangebied toegekend. Vervolgens is deze verwachting getoetst door middel van een inventariserend veldonderzoek, verkennende fase. Uit het booronderzoek is gebleken dat het plangebied onderdeel uitmaakte van een verspoelde dekzandvlakte. De oorspronkelijke podzolbodem is verploegd dan wel is verdwenen, maar het potentiële archeologische sporenniveau in de top van de C-horizont is nog intact aanwezig. Het plangebied was van oorsprong vrij nat en is in één of enkele keren opgehoogd om deze geschikt te maken voor landbouw. De verwachting is dat binnen het plangebied geen intacte resten aanwezig zijn van de weg en de voormalige boerderij die ten oosten van het plangebied heeft gestaan. Op basis hiervan blijft de lage verwachting voor zowel vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum als voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw) gehandhaafd. Op grond van de resultaten van het booronderzoek wordt de middelhoge verwachting voor resten uit de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd naar laag bijgesteld.

Tijdens een booronderzoek kan geen archeologische vindplaats worden aangetroffen, ten hoogste archeologische indicatoren die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Een waardestelling conform protocol 4003, VS06 is dan ook niet van toepassing..

Selectieadvies
De verwachting is dat binnen het plangebied geen intacte resten aanwezig zijn van de weg en de voormalige boerderij die ten oosten van het plangebied heeft gestaan. Op grond van de ligging binnen een deels verspoelde dekzandvlakte, de aangetroffen bodemverstoringen en de ophogingslagen om het laag gelegen en vrij natte gebied geschikt te maken voor landbouw wordt de kans klein geacht dat er door de geplande graafwerkzaamheden archeologische resten verloren gaan. KSP Archeologie adviseert daarom geen archeologisch vervolgonderzoek..'

In navolging van dit onderzoek wordt de locatie voor de Ruimte voor Ruimte woning aan Dieperskant 11 vrijgegeven voor archeologie. Er worden op basis van het uitgevoerd onderzoek geen archeologische waarden verwacht.

4.4.2.2 Morschehoef 7

Binnen de planlocatie aan Morschehoef 7 wordt een omvang van maximaal 600 m² aan bebouwing gerealiseerd voor het interieurbouwbedrijf. Deze wordt gerealiseerd ter hoogte van de varkenstallen. Daarnaast worden twee Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd. Daarvan wordt één kavel gerealiseerd ter hoogte van een stal, één kavel waar thans nog geen bebouwing staat. Voor deze woning geldt, dat wanneer de verstoringsgrens van 250 m² wordt verstoord, een archeologische onderzoek noodzakelijk is. Daarvoor is een dubbelbestemming opgenomen in dit bestemmingsplan.

4.5 Natuur en ecologie

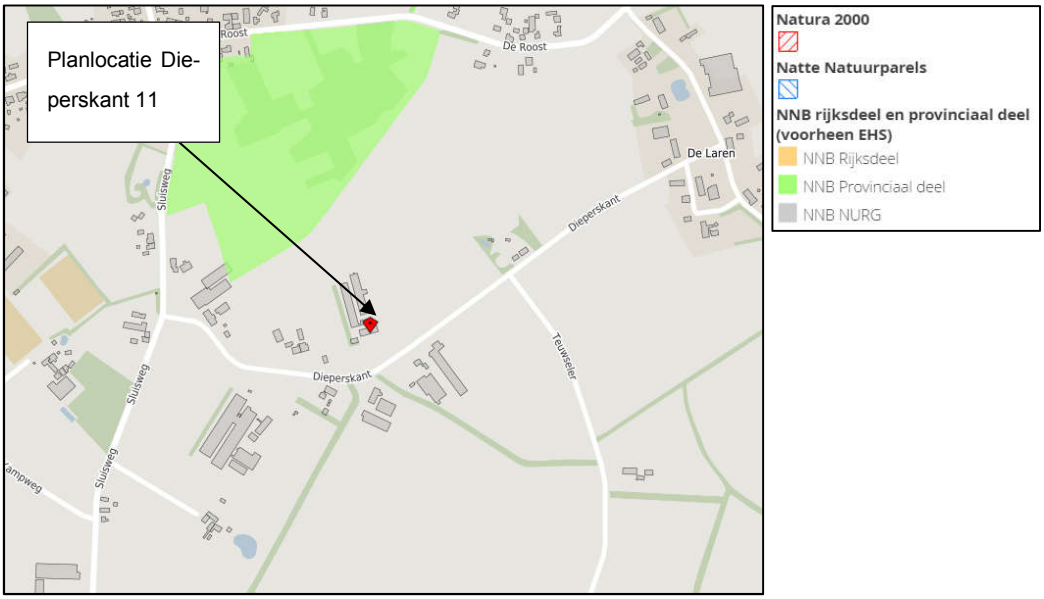
4.5.1 Beleidskader

4.5.1.1 Gebiedsbescherming

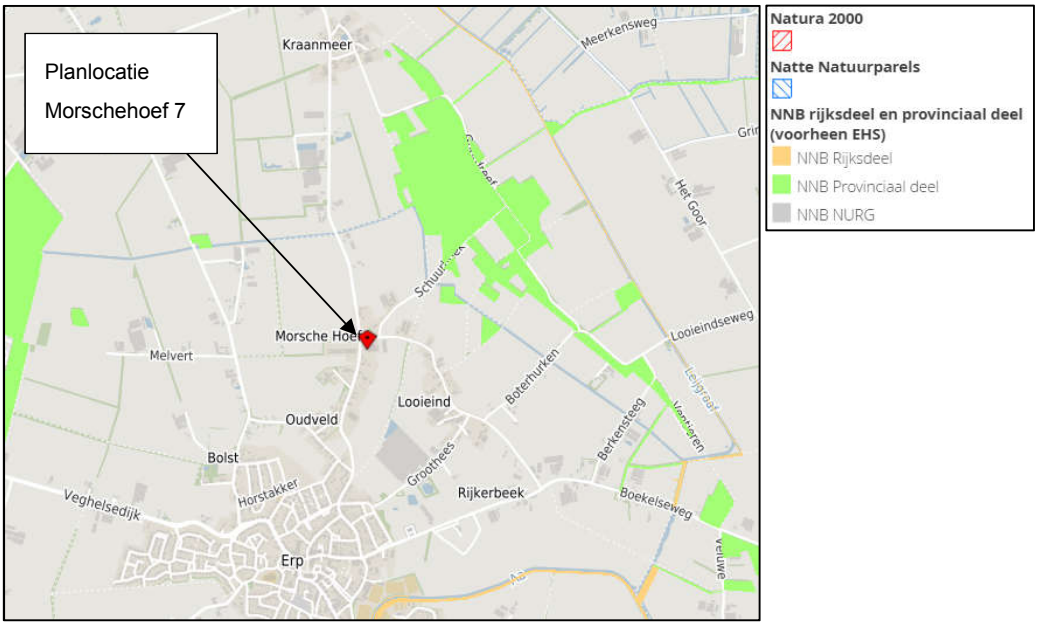
De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd. Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart met het Natuurnetwerk Nederland voor de omgeving van het plangebied, waarop de ligging van beide planlocaties is aangeduid.



Figuur 23: Uitsnede kaart Natuurnetwerk Nederland voor de omgeving van de planlocatie aan Dieperskant 11



Figuur 35: Uitsnede kaart Natuurnetwerk Nederland voor de omgeving van de planlocatie aan Morschehoef 7

4.5.1.2 Stikstofdepositie

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient vastgesteld te zijn of een ontwikkeling leidt tot een effect op een Natura 2000 gebied. Dit wordt met Aerius Calculator berekend.

4.5.1.3 Soortenbescherming

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

4.5.2 Toets

4.5.2.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuur Netwerk Nederland. In de omgeving van het plangebied zijn geen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden gelegen. Het dichtstbijzijnd gelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied betreft de gebieden 'Strabrechtse Heide & Beuven', 'Deurnesche Peel & Mariapeel'. Dit gebied is gelegen op een afstand van meer dan 18 kilometer tot het plangebied. Het plangebied is gelegen op een dermate grote afstand van het meest dichtbijgelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied, dat deze herbestemming geen effect kan hebben op natuurwaarden binnen dit gebied.

4.5.2.2 Stikstofdepositie

Met deze herbestemming worden twee agrarische bedrijfslocaties herbestemd. Deze sanering draagt bij aan een extensivering van het (maximale) grondgebruik binnen het plangebied. De planlocatie aan Morschehoef 7 wordt in gebruik genomen voor woondoeleinden en een interieurbouwbedrijf. Het intensieve agrarische gebruik waaronder de vervoersbewegingen van zware landbouwvoertuigen wordt beëindigd. Voor de planlocatie Morschehoef 7 is een Aerius-berekening uitgevoerd. Deze behoort als bijlage bij deze toelichting. Deze herontwikkeling heeft een positief effect in het kader van de stikstofdepositie.

4.5.2.3 Soortenbescherming

<u>Dieperskant 11</u>

Ten behoeve van de herontwikkeling van de planlocatie aan Dieperskant 11 is een Quickscan flora en fauna uitgevoerd. Navolgend wordt de conclusie van dit onderzoek weergegeven.

"*Samenvatting en conclusie*
<u>Beschermde soorten</u>

<u>Vogels beschermd op grond van de Vogelrichtlijn art. 3.1 Wnb</u>
In de te slopen bedrijfswoning zijn enkele huismussennesten aanwezig onder de dakpannen aan de oostelijke kopgevel. Met de sloop van de bedrijfswoning gaan de jaarrond beschermde nesten verloren en vindt mogelijk overtreding plaats van art. 3.1 lid 2,4 en 5 van de Wet natuurbescherming. Hiervoor dient een mitigatieplan te worden opgesteld conform Kennisdocument Huismus Passer domesticus Versie 1.0, juli 2017 om de functies van de nestlocaties in stand te houden.

<u>Europees beschermde soorten op grond van de Habitatrichtlijn art. 3.2 Wnb</u>
De planlocatie vormt geschikt foerageergebied voor vleermuizen. Met de herontwikkeling worden meer groenstructuren aangeplant waardoor foerageermogelijkheden worden verbeterd. Mogelijke vliegroutes voor vleermuizen zijn aanwezig in de laanbomenstructuur aan de Dieperskant. Deze blijven ongewijzigd aanwezig. Alle bomen in de planlocatie blijven behouden. Het is niet uit te sluiten dat vleermuisverblijfplaatsen aanwezig zijn in de te slopen bedrijfswoning. Een nader onderzoek naar vleermuisverblijfplaatsen conform Vleermuisprotocol 2017 is noodzakelijk.

<u>Nationaal beschermde Andere soorten art. 3.3 Wnb</u>

Tijdens het veldbezoek zijn geen soorten waargenomen welke voorkomen op de lijst van de provinciaal beschermde soorten. Voor deze soorten ontbreekt geschikt leefgebied.

Vrijgestelde soorten
Er worden enkele soorten verwacht uit deze categorie die gebruik maken van de planlocatie zoals bruine kikker, gewone pad, egel en enkele algemene muizensoorten. Voor deze soorten geldt wel vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling, maar de algemene zorgplicht is altijd van kracht.

Eindconclusie:
- *Voor het verwijderen van de nesten van huismussen dient een mitigatieplan te worden opgesteld.*
- *Een nader onderzoek naar vleermuisverblijfplaatsen wordt aanbevolen.*
- *De aanbevelingen voor 'Vogels algemeen' dienen te worden opgevolgd."*

Op basis van de QuickScan naar natuurwaarden is er geadviseerd om aanvullend onderzoek uit te laten voeren naar het potentieel voorkomen van vleermuisverblijfplaatsen en de functie van de planlocatie voor deze diersoort.

Ten behoeve van de procedure wordt aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen. Daarnaast behoort het 'Mitigatieplan Huismussen' als bijlage bij deze toelichting.

Aanvullend onderzoek vleermuizen
Het doel van het aanvullend vleermuisonderzoek is te onderzoeken of het plangebied deel uitmaakt van het functionele leefgebied van vleermuizen en zo ja, voor welke soorten en met welke functie. Hierna is de conclusie van dit onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

"Op basis van uitgevoerd veldonderzoek zullen de voorgenomen ontwikkelingen door gebrek aan verblijfslocatie en het ontbreken van een gebruiksfunctie geen invloed hebben op de aldaar voorkomende vleermuizen. Er zijn geen effecten te verwachten die van negatieve invloed zijn op de duurzame staat van instandhouding van de waargenomen soorten en hun functioneel leefgebied. De Wet natuurbescherming wordt niet overtreden door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming voor het uitvoeren van de plannen is dan ook niet nodig."

Morschehoef 7
Ten behoeve van de herontwikkeling van de planlocatie aan Morschehoef 7 is een Quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hierna wordt de conclusie van dit onderzoek weergegeven.

"Samenvatting en conclusie
Op basis van uitgevoerd onderzoek zijn geen effecten met werkzaamheden te verwachten die van negatieve invloed zijn op de gunstige staat van instandhouding van de waargenomen

soorten of mogelijk aanwezige soorten en hun functioneel leefgebied. Natuurgebieden worden niet aangetast door de ontwikkeling in het plangebied."

Het volledige onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

4.6 Geluid

4.6.1 Beleidskader

4.6.1.1 Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de wet is beperkt tot een geluidszone langs wegen.

4.6.1.2 Industrielawaai

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

4.6.2 Toets

4.6.2.1 Wegverkeerslawaai

<u>Dieperskant 11</u>

De Dieperskant is een weg met doorgaans alleen bestemmingsverkeer voor de inrichtingen en woningen aan deze weg. Vanwege het beperkte aantal woningen en inrichtingen aan deze weg, mag worden gesteld dat de verkeersintensiteit op deze weg zeer laag is. Dit valt ook op te maken uit het Regionale verkeersmodel prognosejaar 2030. De Dieperskant is vanwege de lage verkeersintensiteit niet opgenomen in het verkeersmodel. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart met indicatieve geluidbelasting van wegverkeer voor de planlocatie aan Dieperskant 11.



Figuur 36: Indicatieve geluidbelasting wegverkeer voor de planlocatie aan Dieperskant 11

Navolgende tabel geeft de geluidbelasting op de bouwvlakken aan Dieperskant 11 weer.

bron	maximale geluidbelasting L_{den} (dB)	
	noordelijk bouwvlak	zuidelijk bouwvlak
Dieperskant (incl. aftrek)	≤48	≤48
Teuwseler (incl. aftrek)	≤48	≤48
cumulatief (excl. aftrek)	≤53	≤53

Tabel 1: Geluidbelasting wegverkeer voor de planlocatie aan Dieperskant 11

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB word niet overschreden als gevolg van het wegverkeerslawaai op de omliggende zoneplichtige wegen Dieperskant en Teuwseler. Met een standaard geluidwering van 20 dB in de woning wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat behaald van 33 dB.

Morschehoef 7

Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een bedrijfswoning bij het interieurbouwbedrijf. Ten behoeve van het toestaan van twee Ruimte voor Ruimte woningen is een geluidsonderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Hierna wordt de conclusie van dit onderzoek weergegeven.

"Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Morschehoef, Looieind en Schuurhoek. Voor de wegen Morschehoef en Schuurhoek geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van het plangebied nergens overschrijdt.

Voor de weg Looieind geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van het plangebied bij een toetshoogte van 1,5

meter niet meer overschrijdt vanaf een afstand van circa 29 meter tot de wegas van deze weg. Voor de toetshoogten 4,5 en 7,5 meter is deze afstand respectievelijk circa 35 en 36,5 meter.

De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied wordt tevens overschreden tot een afstand van maximaal 15,5 meter tot de wegas van de weg Looieind. Een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde wordt in principe niet toegestaan door de Wgh.

In het kader van een goed akoestisch woon- en leefklimaat wordt geadviseerd om de nieuwe bedrijfswoning te situeren vanaf een afstand van circa 36,5 meter tot de wegas van de weg Looieind. Indien woningbouw binnen deze afstand tot de weg uit bijvoorbeeld stedenbouwkundig oogpunt alsnog de voorkeur heeft, is het mogelijk om voor de woning een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet. Ter voorkoming van het (onnodig) toepassen van dove gevels dient in ieder geval een afstand van 15,5 meter uit de wegas in acht te worden genomen.

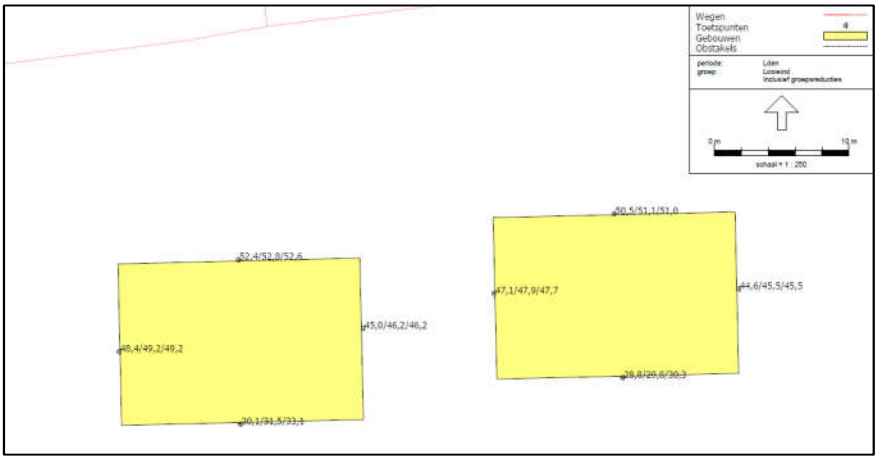
Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) ontmoet overwegende bezwaren van financiële aard. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Indien de bedrijfswoning binnen een afstand van 36,5 meter tot de wegas van de weg Looieind wordt gerealiseerd is een procedure hogere waarde aan de orde. In dat geval is een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Indien de bedrijfswoning vanaf een afstand van 36,5 meter tot de wegas van de weg Looieind wordt gerealiseerd, wordt een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat dan reeds gewaarborgd."

De nieuw te realiseren woning wordt op ten minste 16,5 meter uit de wegas van Looieind gebouwd. Hiermee wordt de maximale ontheffingswaarde niet overschreden. Wel wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden.

Navolgende figuur geeft een beeld van de geluidbelasting op de gevels vanaf de weg Looieind. Voor de voorgevels van de woningen wordt een afwijking hogere grenswaarden aangevraagd. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.



Figuur 37:Geluidbelasting op de bouwvlakken van de weg Looieind

Voor de nieuw te bouwen woningen op de locatie Morschehoef 7 (oriëntatie op Looieind) is een hogere waarde procedure doorlopen in verband met de overschrijding van de voorkeurswaarden voor het wegverkeerslawaai. Het ontwerpbesluit heeft gelijktijdig met het bestemmingsplan ter inzage gelegen. Tijdens de zienswijzentermijn zijn geen zienswijzen op dit ontwerpbesluit ingediend. Op 13 december 2022 is besloten om de hogere waarden voor deze locatie vast te stellen.

Er is sprake van geluidluwe buitenruimte aan de achterzijde van de woning voor wat betreft wegverkeerslawaai.

4.6.2.2 Industrielawaai

<u>Planlocatie Dieperskant 11</u>
De planlocatie aan Dieperskant 11 wordt herbestemd naar een woonbestemming. Er is geen sprake van vestiging van een activiteit waar sprake is van industrielawaai. Deze bestemming heeft geen gevolgen voor geluid in het kader van industrielawaai. Een akoestisch onderzoek industrielawaai is niet noodzakelijk.

<u>Planlocatie Morschehoef 7</u>
De planlocatie wordt ten dele in gebruik worden genomen ten behoeve van een interieurbouwbedrijf. Er zullen productiewerkzaamheden plaatsvinden. Deze werkzaamheden bestaan uit hoofdzakelijk houtbewerking, maar ook lichte laswerkzaamheden voor fabricage van deuren en kozijnen. De eindproducten zullen worden gelijmd en geverfd. De nieuwe bedrijfsruimte met een oppervlakte van 600 m² biedt plaats aan een kantoor, kantine, werkplaats met opslagruimte en een spuitcabine. De spuitcabine wordt voorzien van afzuiging. In beginsel zal de bedrijfsvoering geschieden door initiatiefnemer en zoon maar voorstelbaar wordt geacht dat het bedrijf doorgroeit naar in totaal maximaal 5 medewerkers.

In de huidige situatie is sprake van een bedrijf in de milieucategorie 4.1. Er is sprake van een varkenshouderij. Hiervoor geldt binnen een gemengd gebied een richtlijnafstand van 30 meter in verband met geluid. Voor het interieurbouwbedrijf binnen het plangebied geldt eenzelfde afstand. Dit is nader toegelicht in paragraaf 4.9.2. van deze toelichting. In de omgeving van de planlocatie aan Morschehoef 7 zijn diverse woningen gelegen. In de regels en op de verbeelding is middels de aanduiding ‘bedrijf’ binnen de bedrijfsbestemming verankerd dat de bedrijfsactiviteiten op een afstand van tenminste 43 meter tot de dichtstbijzijnd gelegen woning, de woning aan Morschehoef 9

plaatsvinden. De afstand tot de woning aan Morschehoef 8 bedraagt tenminste 70 meter. De afstand tot de woning aan Morschehoef 11 bedraagt tenminste 68 meter. De woning aan Morschehoef 5/5a ligt op een afstand van circa 40 meter. Met de in dit bestemmingsplan opgenomen zonering is de afstand van bedrijfsactiviteiten tot woningen in de omgeving kleiner dan in de huidige situatie het geval is. Binnen de planlocatie aan Morschehoef 7 is sprake van een goed woon- en leefklimaat in het kader akoestiek ten opzichte van de woningen in de omgeving.

Tevens dienst zeker gesteld te zijn dat ten opzichte van de nieuw te realiseren woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft geluid. Derhalve is in de regels van dit bestemmingsplan verankerd dat slechts een vergunning voor het bouwen van bedrijfsgebouwen voor een interieurbouwbedrijf kan worden verleend indien verzekerd is dat er ter plaatse van de woningen binnen de planlocatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van industrielawaai. Dit is tevens als voorwaardelijke verplichting zeker gesteld.

4.7 Geurhinder

4.7.1 Beleidskader

4.7.1.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de bestemming van nieuwe voor geur gevoelige objecten dient in het kader van het aspect ‘geur’ antwoord gegeven te worden op de vragen:

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

4.7.1.2 Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. Veel veehouderijen vallen in hun geheel onder het Activiteitenbesluit. De Wet geurhinder en veehouderij en de Wet ammoniak en veehouderij zijn voor deze bedrijven niet van toepassing. De eisen uit de wetten zijn wel als voorschriften opgenomen in het Activiteitenbesluit.

4.7.1.3 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor de vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De Wet geurhinder en veehouderij wordt voornamelijk gebruikt om de geurbelasting veroorzaakt door veehouderijen te beoordelen bij de vergunningverlening. Indirect heeft de wet consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Die doorwerking van de geurregelgeving naar de ruimtelijke ordening wordt de ‘omgekeerde werking’ genoemd. De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt in de meeste gevallen het woon- en leefklimaat op een locatie.

4.7.1.4 Gemeentelijk beleidskader

De Wet geurhinder en veehouderij biedt gemeenten de mogelijkheid de standaardnormen aan te passen door het vaststellen een gemeentelijke verordening. De gemeente Meierijstad hanteert een norm voor de voorgrondbelasting van 8 OUe/m³ en een norm voor de achtergrondbelasting van 14 OUe/m³.

4.7.1.5 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te zijn.

4.7.1.6 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtst bij het geurgevoelige object is gelegen. De achtergrondbelasting is maatgevend voor het woon- en leefklimaat, tenzij de voorgrondbelasting tenminste de helft van de waarde van de achtergrondbelasting bedraagt. Alsdan is de voorgrondbelasting bepalend.

4.7.1.7 Belangen veehouderij en derden

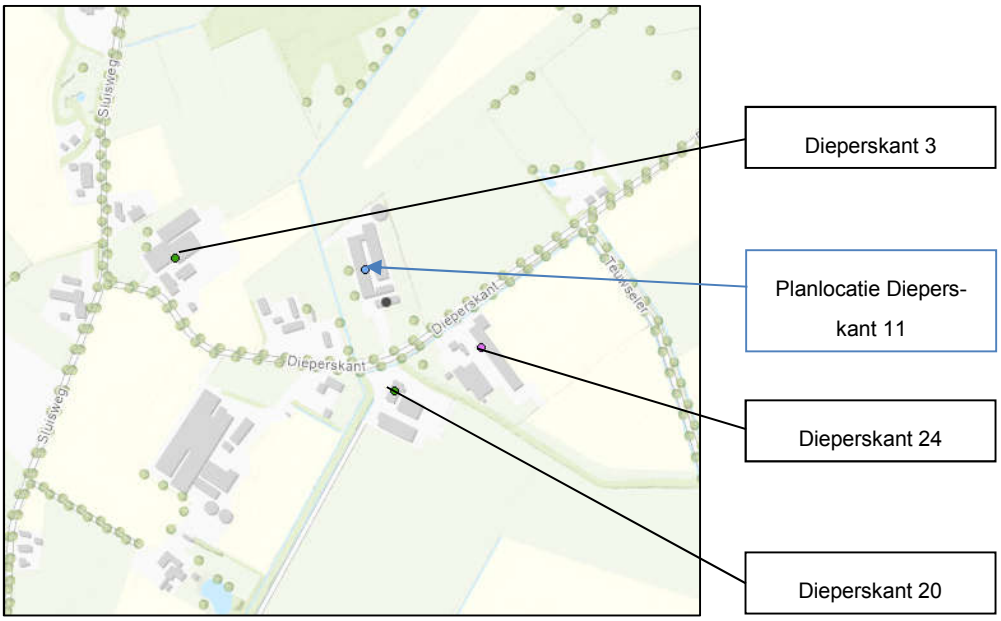
Als gevolg van deze ontwikkeling mogen omliggende veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), de realisatie van deze uitbreidingsplannen.

4.7.2 Toets

4.7.2.1 Dieperskant 11

<u>Veehouderijbedrijven in de omgeving</u>

Navolgende figuur geeft een beeld van de veehouderijbedrijven in de omgeving van de planlocatie aan Dieperskant 11.



Figuur 38: Veehouderijbedrijven in de omgeving van de planlocatie aan Dieperskant 11

Op deze bedrijven is een vergunning voor het houden van navolgende dieren aanwezig.

5469 PB, Dieperskant 3, ERP, MEIERIJSTAD

Beschikkingsdatum: 20-06-2013
RAV-tabelversie: RAV 2011-2
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stal(gedeeltes)

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	Addit. tech. 1	Addit. tech. 2	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.13				6	118	708	0	142	0	17
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				13	82	1066	0	99	0	12
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				4,4	140	616	0	35	0	5
						Totalen	**340**	**2390**	**0**	**276**	**0**	**34**

Figuur 39: Vergunde dieraantallen Dieperskant 3

5469 PB, Dieperskant 20, ERP, MEIERIJSTAD

Beschikkingsdatum: 12-03-2002
RAV-tabelversie: RAV 2006-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stal(gedeeltes)

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	Addit. tech. 1	Addit. tech. 2	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				13,0	90	1170	0	108	0	13
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				4,4	60	264	0	15	0	2
						Totalen	**150**	**1434**	**0**	**123**	**0**	**15**

Figuur 40: Vergunde dieraantallen Dieperskant 20

5469 PB, Dieperskant 24, ERP, MEIERIJSTAD

Beschikkingsdatum: 24-04-2012
RAV-tabelversie: RAV 2011-2
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stal(gedeeltes)

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	Addit. tech. 1	Addit. tech. 2	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
E1	opfokhennen en hanen van legrassen; jonger dan 18 weken	E1.8.3.2			E6.8a	0,053	25866	1371	479	36	4655,88	595
E1	opfokhennen en hanen van legrassen; jonger dan 18 weken	E1.8.3.2				0,023	24134	555	447	34	4344,12	555
						Totalen	**50000**	**1926**	**926**	**70**	**9000,00**	**1150**

Figuur 41: Vergunde dieraantallen Dieperskant 24

Voorgrondbelasting

In de Wet geurhinder en veehouderij is opgenomen dat voor een geurgevoelig object, dat na 19 maart 2000 is gebouwd op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij én is gebouwd in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij (artikel 3, tweede lid) de artikelen 3 tot en met 6 van de wet niet van toepassing zijn op deze woningen. Op grond van deze regels geldt (voor de huidige bedrijfswoning) een minimumafstand van 50 meter tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de gevel.

Op de bedrijven Dieperskant 3 en Dieperskant 20 worden enkel dieren gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissie voor is vastgesteld. Voor deze bedrijven geldt een vaste afstand van 50 meter. Aan de vaste afstand van Dieperskant 3 wordt ruimschoots voldaan. Voor Dieperskant 20 geldt dat het meest dichtbij gelegen bedrijfsgebouw op een afstand van 60 meter tot het plangebied ligt. Dit bedrijf wordt reeds in uitbreidingsmogelijkheden belemmerd door aangelegen burgerwoningen.

Op het bedrijf Dieperskant 24 is een vergunning aanwezig voor het houden van dieren waarvoor bij ministeriele regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Van dit veehouderijbedrijf is de voorgrondbelasting met V-Stacks Vergunning 2020 inzichtelijk gemaakt. Deze berekening is hierna opgenomen.

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Dieperskant 24	169 756	399 420	1,4	4,0	0,40	9 000	4,3

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	D7-NW	169 575	399 532	8,0	3,4
3	D7-ZW	169 580	399 518	8,0	3,7
4	D7-ZO	169 612	399 527	8,0	4,7
5	D7-NO	169 607	399 541	8,0	4,3
6	RVR-NW	169 560	399 497	8,0	2,9
7	RVR-ZW	169 566	399 478	8,0	2,9
8	RVR-ZO	169 580	399 482	8,0	3,4
9	RVR-NO	169 574	399 501	8,0	3,4

Figuur 42: Voorgrondbelasting Dieperskant 11 van de veehouderij aan Dieperskant 24

De hoogst gemeten voorgrondbelasting bedraagt 4,7 oue/m³. Derhalve kan worden geconcludeerd dat ter plaatse in het kader van de voorgrondbelasting sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Achtergrondbelasting

Voor berekening van de achtergrondbelasting zijn alle veehouderijen in de gemeente Meierijstad en Boekel opgenomen in het bronnenbestand. De achtergrondbelasting is berekend met V-Stacks Gebied 2020. Navolgende tabel geeft de gehanteerde invoergegevens en de berekening van het woon- en leefklimaat weer.

Percentage: 25%

Gebied lengte (x): 4000 m , Aantal gridpunten: 50

Gebied breedte (y): 4000 m , Aantal gridpunten: 50

Rekenpunt linksonder: X: 169570, Y:369529

Berekende ruwheid 0,19

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1001	169575	399532	20.00	5.90
1002	169580	399518	20.00	5.86
1003	169612	399527	20.00	6.82
1004	169607	399541	20.00	6.85
1005	169560	399497	20.00	5.47
1006	169566	399478	20.00	5.56
1007	169580	399482	20.00	5.69
1008	169574	399501	20.00	5.67

Figuur 43: Achtergrondbelastingberekening voor het plangebied

Navolgende figuur geeft een beeld van de kaart met gehanteerde toetspunten in de voor- en achtergrondbelastingberekening voor Dieperskant 11.



Figuur 44: Gehanteerde toetspunten voor- en achtergrondbelastingberekeningen Dieperskant 11

De achtergrondbelasting bedraagt binnen het plangebied 5,4 tot 7,6 oue/m³. Het woon- en leefklimaat binnen de planlocatie aan Dieperskant 11 is acceptabel.

Belangen veehouderij en derden

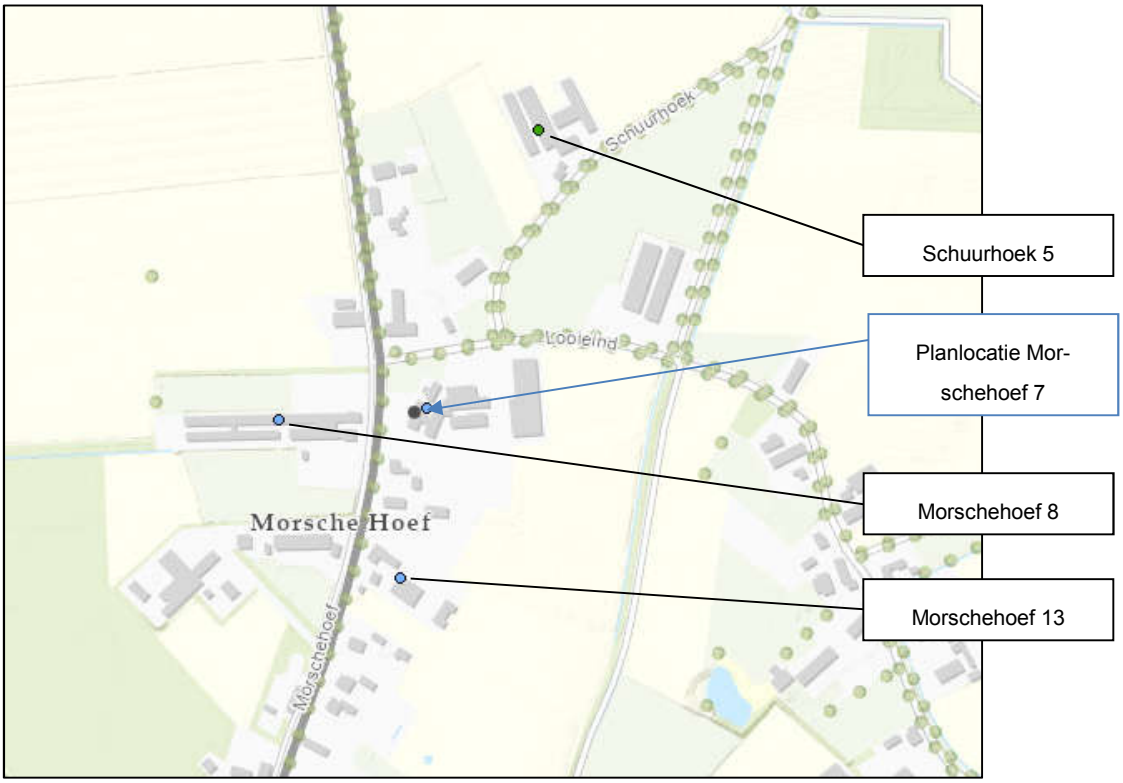
De beoogde nieuwe woning wordt opgericht binnen het huidige agrarische bouwvlak. Voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woning geldt derhalve een vaste afstand van 50 meter tot een veehouderij. De nieuwe woning wordt opgericht op een afstand van meer dan 50 meter tot omliggende veehouderijbedrijven. De omliggende veehouderijbedrijven worden als gevolg van de beoogde herontwikkeling niet meer in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd dan in de huidige situatie het geval is.

De bedrijfswoning maakt nog deel uit van de intensieve veehouderij binnen de planlocatie. Op deze woning is dan ook zowel in de huidige als in de beoogde situatie, artikel 3, tweede lid van de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing en derhalve geldt hiervoor tevens een afstand van 50 meter.

4.7.2.2 Toets Morschehoef 7

Veehouderijbedrijven in de omgeving

Navolgende figuur geeft een beeld van de veehouderijbedrijven in de omgeving van de planlocatie aan Morschehoef 7.



Figuur 45: Veehouderijbedrijven in de omgeving van de planlocatie aan Morschehoef 7

Op deze bedrijven is een vergunning voor het houden van navolgende dieren aanwezig.

5469 SM, Morschehoef 8, ERP, MEIERIJSTAD

Beschikkingsdatum: 10-08-2021
RAV-tabelversie: RAV 2021-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stal(gedeeltes)

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	Addit. tech. 1	Addit. tech. 2	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.1				4,5	340	1530	340	15	7820	52
						Totalen	**340**	**1530**	**340**	**15**	**7820**	**52**

Figuur 46: Vergunde dieraantallen Morschehoef 8

5469 SM, Morschehoef 13, ERP, MEIERIJSTAD

Beschikkingsdatum: 17-03-2015
RAV-tabelversie: RAV 2010-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stal(gedeeltes)

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	Addit. tech. 1	Addit. tech. 2	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1.100				0,7	227	159	76	12	1770,6	0
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				5,0	2	10	0	3	0	0
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3.100				3,1	1	3	0	1	0	0
						Totalen	**230**	**172**	**76**	**16**	**1770,6**	**0**

Figuur 47: Vergunde dieraantallen Morschehoef 13

5469 SP, Schuurhoek 5, ERP, MEIERIJSTAD

Beschikkingsdatum: 20-10-2009
RAV-tabelversie: RAV 2009-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stal(gedeeltes)

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	Addit. tech. 1	Addit. tech. 2	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.12.3				0,18	138	25	6	0	745,2	10
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				0,69	624	431	57	0	4867,2	46
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				8,3	64	531	43	17	1785,6	10
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.9.1				2,3	152	350	36	40	2842,4	27
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				5,5	2	11	1	1	37,4	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1				4,5	144	648	144	6	3312	22
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1				4,5	378	1701	378	17	8694	58
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.7.2.1				1,5	1077	1616	769	47	19278,3	165
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				5,0	6	30	0	9	0	0
						Totalen	**2585**	**5343**	**1434**	**137**	**41562,1**	**338**

Figuur 48: Vergunde dieraantallen Schuurhoek 5

Voorgrondbelasting

In de Wet geurhinder en veehouderij is opgenomen dat voor een geurgevoelig object, dat na 19 maart 2000 is gebouwd op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij én is gebouwd in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij (artikel 3, tweede lid) de artikelen 3 tot en met 6 van de wet niet van toepassing zijn op deze woningen. Op grond van deze regels geldt (voor de huidige bedrijfswoning) een minimumafstand van 50 meter tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de gevel.

Op het bedrijf Morschehoef 13 worden hoofdzakelijk dieren gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissie voor is vastgesteld. De geuremissie van dit bedrijf is zeer beperkt. Voor dit bedrijf geldt een vaste afstand van 50 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Op de bedrijven Schuurhoek 5 en Morschehoef 8 is een vergunning aanwezig voor het houden van dieren waarvoor bij ministeriele regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Van deze veehouderijbedrijf is de voorgrondbelasting met V-Stacks Vergunning 2020 inzichtelijk gemaakt. De berekening voor de veehouderij aan Schuurhoek 5 is hierna opgenomen.

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Schuurhoek 5 a1	170 660	402 809	5,0	0,5	4,00	3 312	3,2
2	Schuurhoek 5 a2	170 642	402 835	3,6	0,5	4,00	8 694	3,2
3	Schuurhoek 5 c	170 705	402 848	5,6	0,5	4,00	6 653	3,4
4	Schuurhoek 5 e	170 676	402 860	6,2	0,5	4,00	3 256	3,8
5	Schuurhoek 5 f	170 673	402 846	3,7	0,5	4,00	19 648	4,1

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
6	MH7-NW	170 552	402 569	8,0	4,8
7	MH7-ZW	170 542	402 544	8,0	4,3
8	MH7-MZ	170 551	402 541	8,0	4,3
9	MH7-ZO	170 561	402 545	8,0	4,4
10	MH7-MO	170 564	402 552	8,0	4,5
11	MH7-MM	170 557	402 555	8,0	4,6
12	MH7-NO	170 561	402 565	8,0	4,8
13	LNW	170 572	402 563	8,0	4,8
14	LZW	170 571	402 539	8,0	4,3
15	LZO	170 606	402 540	8,0	4,4
16	LZW	170 606	402 564	8,0	4,8
17	RVRW-NW	170 618	402 604	8,0	5,9
18	RVRW-ZW	170 618	402 593	8,0	5,6
19	RVRW-ZO	170 636	402 592	8,0	5,6
20	RVRW-ZW	170 636	402 604	8,0	5,9
21	RVRO-NW	170 646	402 608	8,0	6,0
22	RVRO-ZW	170 646	402 596	8,0	5,6
23	RVRO-ZO	170 664	402 596	8,0	5,5
24	RVRO-NW	170 663	402 608	8,0	5,9

Figuur 49: Voorgrondbelasting Schuurhoek 5 ten opzichte van de planlocatie aan Morschehoef 7

De berekening voor de veehouderij aan Morschehoef 8 is hierna opgenomen.

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Morschehoef 8	170 421	402 549	6,0	0,5	4,00	7 820	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	MH7-NW	170 552	402 569	8,0	3,6
3	MH7-ZW	170 542	402 544	8,0	3,8
4	MH7-MZ	170 551	402 541	8,0	3,4
5	MH7-ZO	170 561	402 545	8,0	3,1
6	MH7-MO	170 564	402 552	8,0	3,0
7	MH7-MM	170 557	402 555	8,0	3,3
8	MH7-NO	170 561	402 565	8,0	3,2
9	LNW	170 572	402 563	8,0	2,9
10	LZW	170 571	402 539	8,0	2,7
11	LZO	170 606	402 540	8,0	2,0
12	LZW	170 606	402 564	8,0	2,1
13	RVRW-NW	170 618	402 604	8,0	1,9
14	RVRW-ZW	170 618	402 593	8,0	2,0
15	RVRW-ZO	170 636	402 592	8,0	1,7
16	RVRW-ZW	170 636	402 604	8,0	1,7
17	RVRO-NW	170 646	402 608	8,0	1,6
18	RVRO-ZW	170 646	402 596	8,0	1,6
19	RVRO-ZO	170 664	402 596	8,0	1,4
20	RVRO-NW	170 663	402 608	8,0	1,4

Figuur 50: Voorgrondbelasting Morschehoef 8 ten opzichte van de planlocatie aan Morschehoef 7

Achtergrondbelasting

Voor berekening van de achtergrondbelasting zijn alle veehouderijen in de gemeente Meierijstad en Boekel opgenomen in het bronnenbestand. De achtergrondbelasting is berekend met V-Stacks Gebied 2020. Navolgende tabel geeft de gehanteerde invoergegevens en de berekening van het woon- en leefklimaat weer.

Rekenpercentage: 25

Gebied lengte (x): 4000 m , Aantal gridpunten: 50

Gebied breedte (y): 4000 m , Aantal gridpunten: 50

Rasterpunt linksonder: x: 168520, y: 400524

Berekende ruwheid 0,21 m

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1001	170552	402569	20.00	8.57
1002	170542	402544	20.00	8.53
1003	170551	402541	20.00	8.39
1004	170561	402545	20.00	8.27
1005	170564	402552	20.00	8.31
1006	170557	402555	20.00	8.37
1007	170561	402565	20.00	8.42
1008	170572	402563	20.00	8.36
1009	170571	402539	20.00	8.08
1010	170606	402540	20.00	8.07
1011	170606	402564	20.00	8.29
1012	170618	402604	20.00	8.82
1013	170618	402593	20.00	8.70
1014	170636	402592	20.00	8.63
1015	170636	402604	20.00	8.81
1016	170646	402608	20.00	8.89
1017	170646	402596	20.00	8.67
1018	170664	402596	20.00	8.90
1019	170663	402608	20.00	9.11

Figuur 51: Achtergrondbelastingberekening voor de planlocatie aan Morschehoef 7

Navolgende figuur geeft een beeld van de kaart met gehanteerde toetspunten in de voor- en achtergrondbelastingberekening voor Morschehoef 7.



Figuur 52: Gehanteerde toetspunten voor- en achtergrondbelastingberekeningen Morschehoef 7

De achtergrondbelasting bedraagt binnen de planlocatie aan Morschehoef 7 een omvang van 8,0 tot 9,1 oue/m³. Het woon- en leefklimaat binnen de planlocatie is acceptabel.

Belangen veehouderij en derden

De beoogde nieuwe woningen worden opgericht binnen het huidige agrarische bouwvlak. Voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen geldt derhalve een vaste afstand van 50 meter tot een veehouderij. De nieuwe woningen worden beiden opgericht op een afstand van meer dan 50 meter tot omliggende veehouderijbedrijven. De omliggende veehouderijbedrijven worden dan ook als gevolg van de beoogde herontwikkeling niet meer in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd dan in de huidige situatie.

De bedrijfswoning maakt nog deel uit van de intensieve veehouderij binnen de planlocatie. Op deze woning is dan ook zowel in de huidige als in de beoogde situatie, artikel 3, tweede lid van de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing en derhalve geldt hiervoor tevens een afstand van 50 meter.

4.8 Gezondheid

4.8.1 Beleidskader

4.8.1.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM_{10}) in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

4.8.1.2 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans hebben dan gemiddeld hebben op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot twee kilometer is er sprake van een vergroot risico.

4.8.1.3 Gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging, waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

4.8.2 Toets

4.8.2.1 Toets van de ontwikkeling aan Handreiking aan endotoxinen en geitenbedrijven Dieperskant 11

Stap 1

In stap 1 van de handreiking wordt getoetst aan endotoxine. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Navolgende tabel geeft een beeld met ligging van agrarische bedrijven de omgeving waar varkens of pluimvee wordt gehouden en de aan te houden richtlijnafstand tot deze bedrijven.

Veehouderij	Fijn stof emissie	Aan te houden afstand	Feitelijke afstand
Dieperskant 24	1.150 kg/jaar pluimvee	130 meter	134 meter tot het gewogen middelpunt

Tabel 2: Toets aan te houden afstanden in het kader van endotoxinen ten opzichte van de planlocatie aan Dieperskant 11

De planlocatie is gelegen binnen een afstand van 130 meter tot de dichtstbijzijnde gevel van het bedrijf aan Dieperskant 24. De locatie ligt echter op een afstand van 134 meter tot het gewogen middelpunt. De gemeente Meierijstad overweegt dat op basis van het feit dat binnen de planlocatie een intensieve veehouderij wordt gesaneerd er kan worden afweken van de aan te houden richtstand binnen de planlocatie. Met een afstand van 134 meter tot het gewogen gemiddelde is er geen sprake van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft endotoxinen.

Stap 2

Toets aan toename van emissies. Dit is niet van toepassing omdat het plan geen uitbreiding van een veehouderij betreft, maar juist een sanering daarvan.

Stap 3

In stap 3 wordt getoetst aan geur. Bij 3b wordt voor geur getoetst aan de gezondheidskundige advieswaarden. Voor het buitengebied zijn deze waarden:

- 5 ouE/m^3 voor de voorgrondbelasting.
- 10 ouE/m^3 voor de achtergrondbelasting.
- 100 meter voor de afstand tussen de rand van een bedrijf en de gevel van het geurgevoelige object. Er wordt voldaan aan de vaste afstand.

Er is geen sprake van overschijding van de richtlijnen voor de voorgrond-, achtergrondbelasting of vaste afstanden. Uit het geuronderzoek blijkt dat er wel sprake is van acceptabel woon- en leefklimaat in het kader van geur. Aan stap 3 wordt voldaan.

Stap 4
Er zijn geen bedrijven in de omgeving waar bedrijfsmatig een combinatie van de volgende dieren worden gehouden:

- Varkens en pluimvee;
- Rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten);
- Kleine herkauwers onderling.

Aan stap 4 wordt voldaan.

Stap 5
In stap 5 wordt getoetst aan de afstand tot een geitenhouderij, een pluimveebedrijf of een overig bedrijf. Binnen de planlocatie is sprake van sanering van een veehouderij. Binnen een afstand van twee kilometer tot de planlocatie is geen sprake van de aanwezigheid van een geitenhouderij.

Binnen een afstand van één kilometer tot de planlocatie zijn twee pluimveehouderijen gelegen. Dit betreft de bedrijven aan Dieperskant 24 en aan Teuwseler 10. Binnen een afstand van 250 meter tot de planlocatie zijn de melkveehouderijen aan Dieperskant 20 en Dieperskant 3 gelegen. Deze herbestemming ziet toe op herbestemming van een intensieve veehouderij naar een woonbestemming waarbij naast herbestemming van de bedrijfswoning naar een woonbestemming, één woning wordt toegevoegd.

De gemeente Meierijstad acht het niet noodzakelijk voor voorgenomen ontwikkeling advies in te winnen bij de GGD. De bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning blijft in gebruik als woning en er wordt één woning voor één huishouden toegevoegd binnen de planlocatie, waardoor het blootstellingsrisico slechts zeer marginaal toeneemt ten opzichte van het huidig planologisch legale gebruik. Aangezien wordt voldaan aan de wettelijke voorwaarden ten aanzien van de omgevingsaspecten luchtkwaliteit, geur, veiligheid en geluid acht de gemeente Meierijstad het planvoornemen voorstelbaar en is geen advies vanuit de GGD noodzakelijk. Het belang van sanering en herbestemming van de veehouderij en de ligging van deze woningen tot de veehouderijen in de omgeving is afgewogen en beoordeeld. Deze ontwikkeling leidt niet tot een onacceptabel gezondheidsrisico.

Stap 6
Er bevindt zich geen zelfstandige mestbewerking of verwerking plaats. Aan stap 6 wordt voldaan

Stap 7
Er is er geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid. Aan 7 wordt daarmee voldaan.

Gewasbeschermingsmiddelen
Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Er zijn in de omgeving van de planlocatie geen spuitzones opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Rond de planlocatie aan Dieperskant 11 is geen sprake van boomteelt. De bestaande bedrijfswoning betreft reeds een gevoelig object waarmee rekening gehouden dient te worden. Op korte afstand ten western van de geprojecteerde Ruimte voor Ruimte kavel ligt eveneens een burgerwoning waarmee rekening dient

te worden gehouden. Dit aspect vormt dus geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Tevens worden de kavels landschappelijk ingepast met (struweel)hagen, houtsingels en bomen. Deze groenstructuur heeft tevens een drift reducerende werking. Niet aannemelijk is dat er geen sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat in relatie tot driftzonering.

4.8.2.2 Toets van de ontwikkeling aan Handreiking aan endotoxinen en geitenbedrijven Morschehoef 7

Stap 1

In stap 1 van de handreiking wordt getoetst aan endotoxine. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Navolgende tabel geeft een beeld met ligging van agrarische bedrijven de omgeving waar varkens of pluimvee wordt gehouden en de aan te houden richtlijnafstand tot deze bedrijven. Aan stap 1 wordt voldaan.

Veehouderij	Fijn stof emissie	Aan te houden afstand	Feitelijke afstand
Schuurhoek 5	338 kg/jaar varkens	118 meter	>140 meter
Morschehoef 8	52 kg/jaar varkens	120 Meter	> 120 meter
Looieind 20	679 kg/jaar pluimvee	160 meter	> 400 meter

Tabel 3: Toets aan de aan te houden afstanden in het kader van endotoxinen ten opzichte van de planlocatie aan Morschehoef 7

Stap 2

Toets aan toename van emissies. Dit is niet van toepassing omdat het plan geen uitbreiding van een veehouderij betreft, maar juist een sanering daarvan.

Stap 3

In stap 3 wordt getoetst aan geur. Bij 3b wordt voor geur getoetst aan de gezondheidskundige advieswaarden. Voor het buitengebied zijn deze waarden:

- 5 ouE/m^3 voor de voorgrondbelasting.
- 10 ouE/m^3 voor de achtergrondbelasting.
- 100 meter voor de afstand tussen de rand van een bedrijf en de gevel van het geurgevoelige object. Er wordt voldaan aan de vaste afstand.

Er is geen sprake van overschijding van de richtlijnen voor de voorgrond-, achtergrondbelasting of vaste afstanden. Uit het geuronderzoek blijkt dat er wel sprake is van acceptabel woon- en leefklimaat in het kader van geur. Aan stap 3 wordt voldaan.

Stap 4

Er zijn geen bedrijven in de omgeving waar bedrijfsmatig een combinatie van de volgende dieren worden gehouden:

- Varkens en pluimvee;
- Rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten);
- Kleine herkauwers onderling.

Aan stap 4 wordt voldaan.

Stap 5
In stap 5 wordt getoetst aan de afstand tot een geitenhouderij, een pluimveebedrijf of een overig bedrijf. Binnen de planlocatie is sprake van sanering van een veehouderij. Binnen een afstand van twee kilometer tot de planlocatie is geen sprake van de aanwezigheid van een geitenhouderij.

Binnen een afstand van één kilometer tot de planlocatie is één pluimveehouderij gelegen. Dit betreft de pluimveehouderij aan Looieind 20. Binnen een afstand van 250 meter tot de planlocatie is de schapenhouderij aan Morschehoef 13 gelegen. Deze herbestemming ziet toe op herbestemming van een intensieve veehouderij naar een bedrijfsbestemming en twee woonbestemmingen waarbij naast herbestemming van de bedrijfswoning naar een bedrijfswoning met loods voor een niet-agrarisch bedrijf twee woningen worden toegevoegd.

De gemeente Meierijstad acht het niet noodzakelijk voor voorgenomen ontwikkeling advies in te winnen bij de GGD. De bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning blijft in gebruik als woning en er twee woningen voor elk één huishouden toegevoegd binnen de planlocatie, waardoor het blootstellingsrisico slechts zeer marginaal toeneemt ten opzichte van het huidig planologisch legale gebruik. Aangezien wordt voldaan aan de wettelijke voorwaarden ten aanzien van de omgevingsaspecten luchtkwaliteit, geur, veiligheid en geluid acht de gemeente Meierijstad het planvoornemen voorstelbaar en is geen advies vanuit de GGD noodzakelijk. Het belang van sanering en herbestemming van de veehouderij en de ligging van deze woningen tot de veehouderijen in de omgeving is afgewogen en beoordeeld. Deze ontwikkeling leidt niet tot een onacceptabel gezondheidsrisico.

Stap 6
Er bevindt zich geen zelfstandige mestbewerking of verwerking plaats. Aan stap 6 wordt voldaan

Stap 7
Er is er geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid. Aan 7 wordt daarmee voldaan.

Gewasbeschermingsmiddelen
Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Er zijn in de omgeving van het plangebied zijn geen spuitzones opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Enkel ten oosten en ten noordoosten van de woningbouwkavels zijn landbouwgronden gelegen. De landbouwgrond ten oosten van de planlocatie zijn eigendom van initiatiefnemer en worden niet gebruikt voor intensieve teelt. Aan de oostzijde van het plangebied wordt eveneens een houtsingel aangeplant. Deze groenstructuur heeft een drift reducerende werking. Ten noordoosten van de nieuwe woningen ligt ook landbouwgrond waar in principe gewasbeschermingsmiddelen mogen worden toegepast. Ten westen hiervan ligt echter eveneens al een gevoelige functie waarmee rekening dient te worden gehouden. Tevens worden de Ruimte voor Ruimte woningen geprojecteerd op ten minste 30 meter van deze grond. Niet aannemelijk is dat er geen sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat in relatie tot driftzonering.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

4.9.1 Beleidskader

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te

bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking Bedrijven en Milieuzonering. De (indicatieve) lijst Bedrijven en Milieuzonering geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In deze lijst worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

4.9.2 Toets

4.9.2.1 Dieperskant 11

In de omgeving van de planlocatie Dieperskant 11 zijn geen niet-agrarische bedrijven gesitueerd. De meest dichtbij gesitueerde agrarische bedrijven betreffen de rundveehouderij (aan Dieperskant 20) en het pluimveebedrijf (aan Dieperskant 24). In het kader van het aspect 'geluid' geldt een richtlijnafstand van 50 meter voor de veehouderij aan Dieperskant 24 en een afstand van 30 meter voor de veehouderij aan Dieperskant 20. Voor stof' geldt een richtlijnafstand van 30 meter. Deze bedrijven zijn gelegen op meer dan 50 meter van de planontwikkeling. De afstanden van beide bedrijven voldoen aan de richtafstanden (voor 'stof' en 'geluid') uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Voor omliggende veehouderijbedrijven is het aspect geur nader toegelicht in paragraaf 4.7. In de omgeving van het plangebied zijn de veehouderijbedrijven aan Dieperskant 24 (pluimveehouderij), Dieperskant 20 (melkveehouderij) en Dieperskant 6 (varkenshouderij) gelegen. Voor deze bedrijven gelden voor geur richtlijnafstanden van 200 meter tot een pluimveehouderij, 200 meter tot een varkenshouderij en 100 meter tot een melkveehouderij. Aan deze richtlijnafstanden wordt niet voldaan met betrekking tot de veehouderijen aan Dieperskant 6 en Dieperskant 24. Deze ontwikkeling is in het kader van de geurwetgeving getoetst. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat in het kader van geur en er wordt voldaan aan de aan te houden wettelijke afstanden. Hiermee kan gemotiveerd worden afgeweken van de richtlijn bedrijven en milieuzonering voor deze ontwikkeling.

4.9.2.2 Morschehoef 7

<u>Bedrijven in de omgeving</u>

In de omgeving van de planlocatie aan Morschehoef 7 zijn twee niet-agrarische bedrijven gesitueerd. Het betreft een detailhandel in elektronica gelegen aan Morschehoef 12 en een agrarisch technisch hulpbedrijf gelegen aan Morschehoef 13. Bij het bedrijf aan Morschehoef 13 worden tevens schapen gehouden.

Voor het bedrijf aan Morschehoef 12 (een bedrijf in milieucategorie 1) geldt een richtlijnafstand van 10 meter. Voor het bedrijf aan Morschehoef 13 geldt een richtafstand van 50 meter. Voor het houden van schapen geldt eveneens een maximale richtlijnafstand van 50 meter. Beide richtstanden worden wegens de ligging in een gemengde omgeving met één stap teruggebracht naar respectievelijk 0 en 30 meter. Aan beide richtafstanden worden ruimschoots voldaan.

In de omgeving zijn daarnaast twee agrarische bedrijven gesitueerd, aan Morschehoef 8 en aan Schuurhoek 5. Beide bedrijven betreffen varkenshouderijen. Voor deze bedrijven gelden richtafstanden van respectievelijk 100, 30 en 50 meter voor de factoren geur, stof en geluid. Aan de richtafstanden wordt voldaan.

Bedrijvigheid binnen de planlocatie

Beoogd wordt binnen het plangebied een interieurbouwbedrijf (milieucategorie 3.1) te vestigen. Hiervoor geldt een richtstand van 30 meter binnen een gemengd gebied. De maatgevende norm betreft hierbij de factor geluid.

Een interieurbouwbedrijf wordt niet specifiek beschreven in de handreiking bedrijven en milieuzonering. Het meest vergelijkbaar aan de te bestemmen bedrijfsactiviteit wordt geacht 'Timmerwerkfabrieken, vervaardiging van overige artikelen van hout p.o. <200m²' (SBI 162). De totale bedrijfsruimte betreft maximaal 600 m². Deze bebouwing dient plaats te bieden aan een kantoor, kantine, werkplaats met opslagruimte en een spuitcabine. De spuitcabine moet worden voorzien van afzuiging. In beginsel zal de bedrijfsvoering geschieden door initiatiefnemer en zoon maar voorstelbaar wordt geacht dat het bedrijf doorgroeit naar in totaal maximaal vijf medewerkers. Verondersteld wordt dat gelet op de totale bedrijfsruimte en de verhouding tussen bedrijfsruimten, opslag en manoeuvreerruimte de productieoppervlakte niet meer beslaat dan 200 m².

De Ruimte voor Ruimte woningen dienen te worden opgericht binnen het daarvoor opgenomen bouwvlak. De toe te voegen Ruimte voor Ruimte woningen liggen hiermee binnen een afstand van 30 meter tot het bestemmingsvlak van het interieurbouwbedrijf. Verzekerd dient te zijn dat er ter plaatse van de woningen binnen de planlocatie sprake is van een aanvaardbare situatie in verband met fijnstof, geur, gevaar en geluid. De maatgevende factor betreft het aspect geluid. In de regels bij dit bestemmingsplan is verankerd dat slechts gebouwen voor een interieurbouwbedrijf gebouwd kunnen worden indien er ter plaatse van de Ruimte voor Ruimte woningen binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbare woon- en leefklimaat voor wat betreft geluid. Dit is ook in de gebruiksregels middels een voorwaardelijke verplichting verankerd. Met deze zekerstelling kan gemotiveerd worden afgeweken van de richtlijnafstand van 30 meter voor geluid. Wanneer het bedrijf wordt opgericht worden concreet maatregelen genomen die een aanvaardbaar woon- en leefklimaat garanderen. Bij de bouw en exploitatie van het bedrijf dient hiermee dwingend rekening gehouden worden. Voor de overige aspecten is sprake van een aan te houden afstand van 10 meter. Aan deze afstanden wordt voldaan.

In de omgeving van de planlocatie aan Morschehoef 7 zijn diverse woningen gelegen. In de regels en op de verbeelding is middels de aanduiding 'bedrijf' binnen de bedrijfsbestemming verankerd dat de bedrijfsactiviteiten op een afstand van tenminste 43 meter tot de dichtstbijzijnd gelegen woning, de woning aan Morschehoef 9 plaatsvinden. De afstand tot de woning aan Morschehoef 8 bedraagt tenminste 70 meter. De afstand tot de woning aan Morschehoef 11 bedraagt tenminste 68 meter. De woning aan Morschehoef 5/5a ligt op een afstand van circa 40 meter. Aan de richtafstand tot bestaande omliggende woningen wordt voldaan. De Ruimte voor Ruimte woningen binnen het plangebied zijn te allen tijde dichter bij het bedrijf gelegen dan de woningen in de omgeving. In de regels van dit bestemmingsplan is verankerd dat ter plaatse van deze woningen een acceptabel woon- en leefklimaat dient te worden geborgd.

Voor zonneparken is in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' geen standaard afstandsnorm opgenomen voor geluid. De zonnepanelen produceren geen relevant geluid. Alleen de omvormers en transformators kunnen zorgen voor een zoemend geluid. Voor deze voorzieningen moet een minimale afstand van 30 meter worden gehanteerd. De transformatie wordt aan de zuidzijde van het zonnepark opgericht. De realisatie van de transformator aan de zuidzijde van het zonnepark is geborgd in de regels van dit bestemmingsplan. Aan deze afstand wordt voldaan.

De beoogde herontwikkeling is in het kader van het aspect Bedrijven en Milieuzonering dan ook geen bezwaar.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Beleidskader

4.10.1.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

4.10.1.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. 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' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate' (NIBM). De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw aan één ontsluitingsweg geldt een ondergrens van 1.500 woningen.

4.10.1.3 Blootstelling aan verontreiniging

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{10} is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is 25 µg/m³.

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO_2 is 40 µg/m³.

4.10.1.4 Besluit gevoelige bestemmingen

Sinds 2009 beperkt het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en Rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). Dit zijn vooral kinderen, ouderen en zieken. Daarom stelt het besluit onderzoekszones in. Binnen die onderzoekszones is luchtkwaliteitsonderzoek nodig. Deze zone betreft een breedte van 300 meter breed bij Rijkswegen en 50 meter bij provinciale wegen, aan weerszijde van deze wegen. Het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' mag niet toenemen als de grenswaarden voor PM_{10} of NO_2 (dreigen te) worden overschreden.

4.10.2 Toets

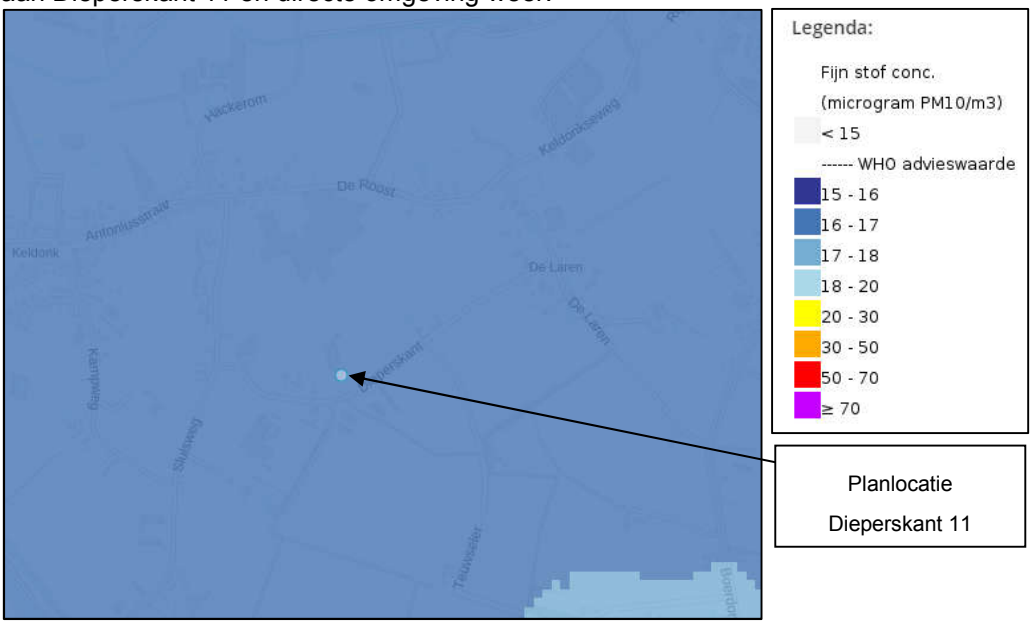
4.10.2.1 Dieperskant 11

<u>Uitstoot schadelijke stoffen</u>

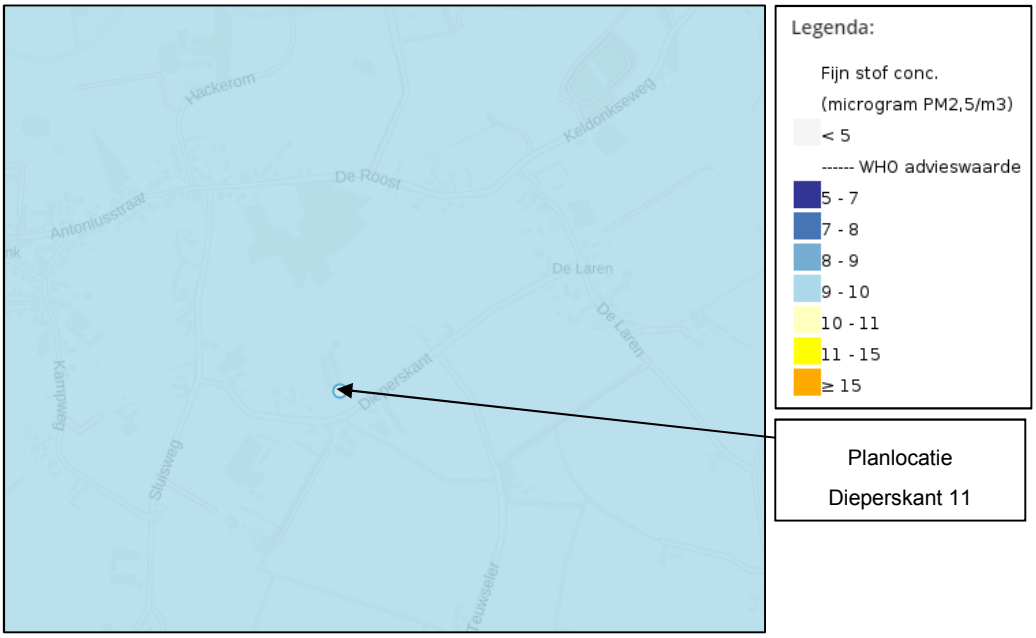
Binnen de planlocatie aan Dieperskant 11 vindt geen toename van bebouwing of intensivering van gebruik plaats. In samenhang met de sanering van een intensieve veehouderij wordt één woning toegevoegd. De realisatie van één woning valt onder de drempelwaarde van realisatie van 1.500 woningen. Dit plan draagt In Niet Betekenende Mate bij aan de luchtkwaliteit.

<u>Fijnstof</u>

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ voor de planlocatie aan Dieperskant 11 en directe omgeving weer.



Figuur 53: Kaart met fijnstof-uitstoot PM_{10} voor de omgeving van de planlocatie aan Dieperskant 11 (Bron RIVM)

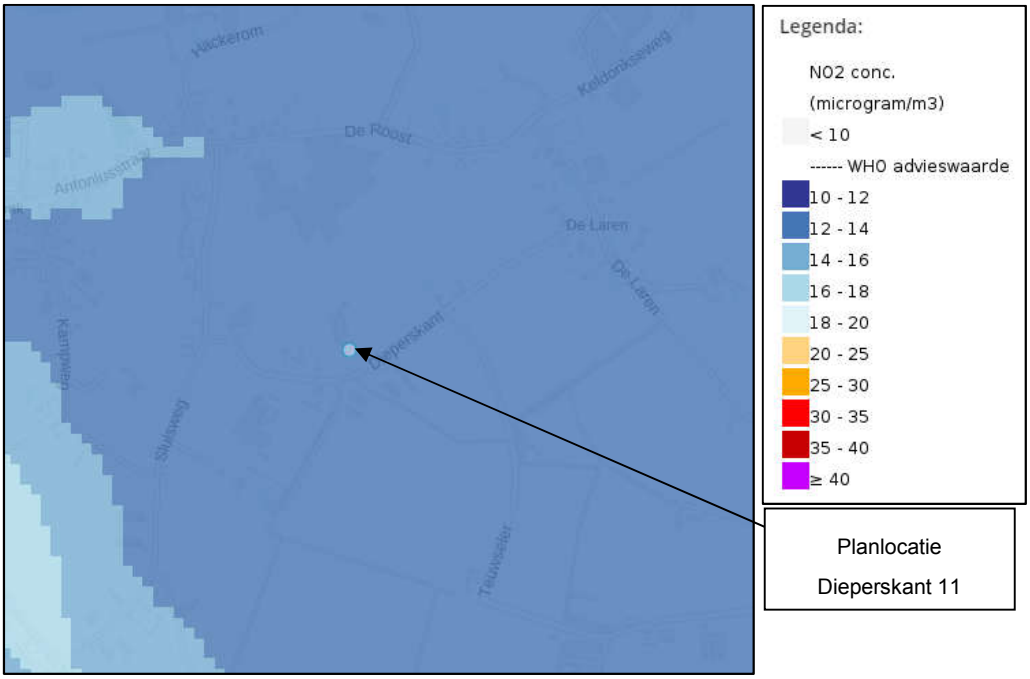


Figuur 54 Kaart met fijnstof-uitstoot 2020 $PM_{2,5}$ voor de omgeving van de planlocatie aan Dieperskant 11 (Bron RIVM)

Binnen de planlocatie aan Dieperskant 11 is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 16 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt 9 µg/m³. Er is er in het kader van fijnstof uitstoot echter sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Stikstofdioxide

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO_2 binnen de planlocatie aan Dieperskant 11 en directe omgeving weer.



Figuur 55 Kaart met uitstoot stikstofdioxide 2020 voor de omgeving van de planlocatie aan Dieperskant 11 (Bron RIVM)

Binnen de planlocatie aan Dieperskant 11 is sprake van jaargemiddelde concentratie NO_2 van 12 µg/m³. Er is er in het kader van stikstofuitstoot sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is niet van toepassing. De planlocatie is niet gelegen binnen een afstand van 300 meter tot een Rijksweg of binnen 50 meter van een provinciale weg.

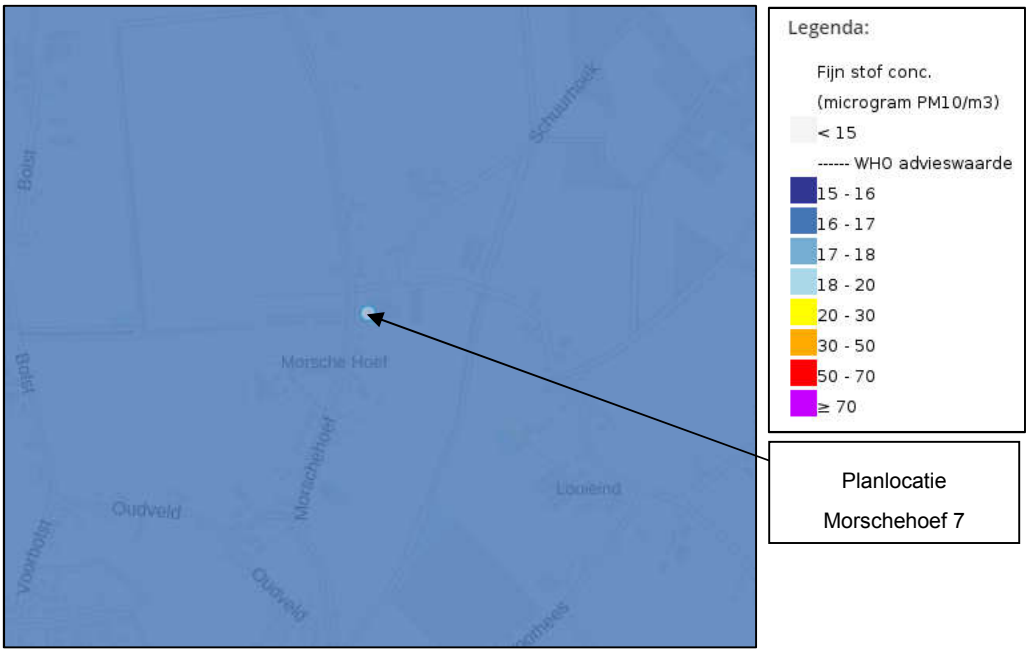
4.10.2.2 Morschehoef 7

Uitstoot schadelijke stoffen

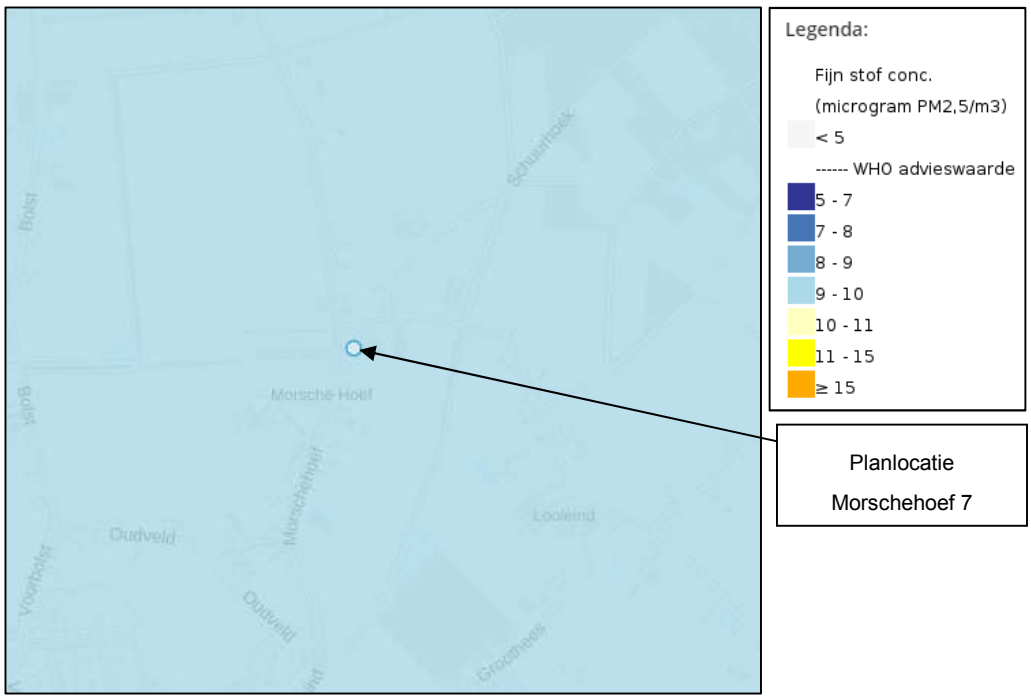
In samenhang met de sanering van een intensieve veehouderij worden twee woningen, een bedrijf met een bedrijfsoppervlak van maximaal 600 m² en een zonnepark toegevoegd. De bedrijfsomvang van het beoogde bedrijf binnen de planlocatie is substantieel kleiner dan het huidige bedrijf, waarbij sprake is van een veehouderijbedrijf met een omvang van 3.211 m². Er geen toename van (vracht)verkeer plaats. Bij exploitatie van een veehouderijbedrijf vinden dagelijks transportbewegingen plaats voor halen en brengen van varkens en/of voer en de afvoer van mest. De realisatie van twee woningen valt onder de drempelwaarde van realisatie van 1.500 woningen. Dit plan draagt In Niet Betekenende Mate bij aan de luchtkwaliteit.

Fijnstof

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ voor de planlocatie aan Morschehoef 7 en directe omgeving weer.



Figuur 56: Kaart met fijnstof-uitstoot PM_{10} van de planlocatie aan Morschehoef 7 (Bron RIVM)

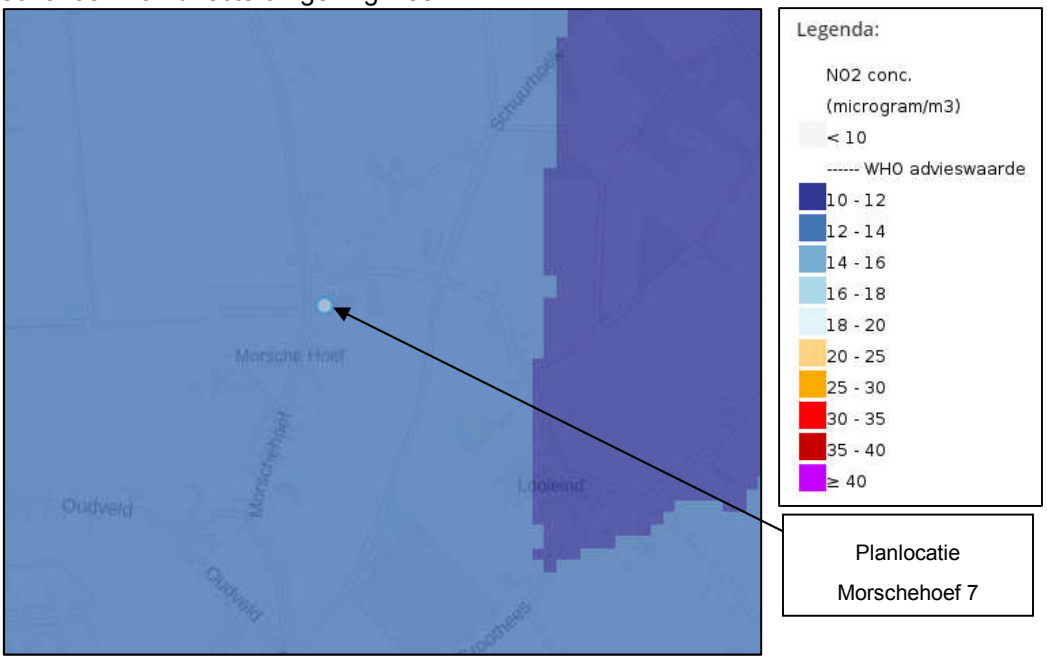


Figuur 57 Kaart met fijnstof-uitstoot $PM_{2,5}$ van de planlocatie aan Morschehoef 7 (Bron RIVM)

Binnen de planlocatie aan Morschehoef 7 is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 16 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt 9 µg/mEr is er in het kader van fijnstof uitstoot sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.10.2.3 Stikstofdioxide

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO_2 binnen de planlocatie aan Morschehoef 7 en directe omgeving weer.



Figuur 58 Kaart met uitstoot stikstofdioxide van de planlocatie aan Morschehoef 7 (Bron RIVM)

Binnen de planlocatie aan Morschehoef 7 is sprake van jaargemiddelde concentratie NO_2 van 12 µg/m³. Er is er in het kader van stikstofuitstoot sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is niet van toepassing. De planlocatie is niet gelegen binnen een afstand van 300 meter tot een Rijksweg of binnen 50 meter van een provinciale weg.

4.11 Externe veiligheid

4.11.1 Beleidskader

4.11.1.1 Inleiding

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. In de volgende landelijke wetten, besluiten en regelingen zijn normen opgenomen waaraan een nieuwe planologische ontwikkeling moet worden getoetst:

- 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 (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

4.11.1.2 Risico-contouren

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR): dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10^{-6}/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10^{-6}/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten;
2. Groepsrisico (GR): dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

4.11.1.3 Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen.

Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

4.11.1.4 Overige wet- en regelgeving

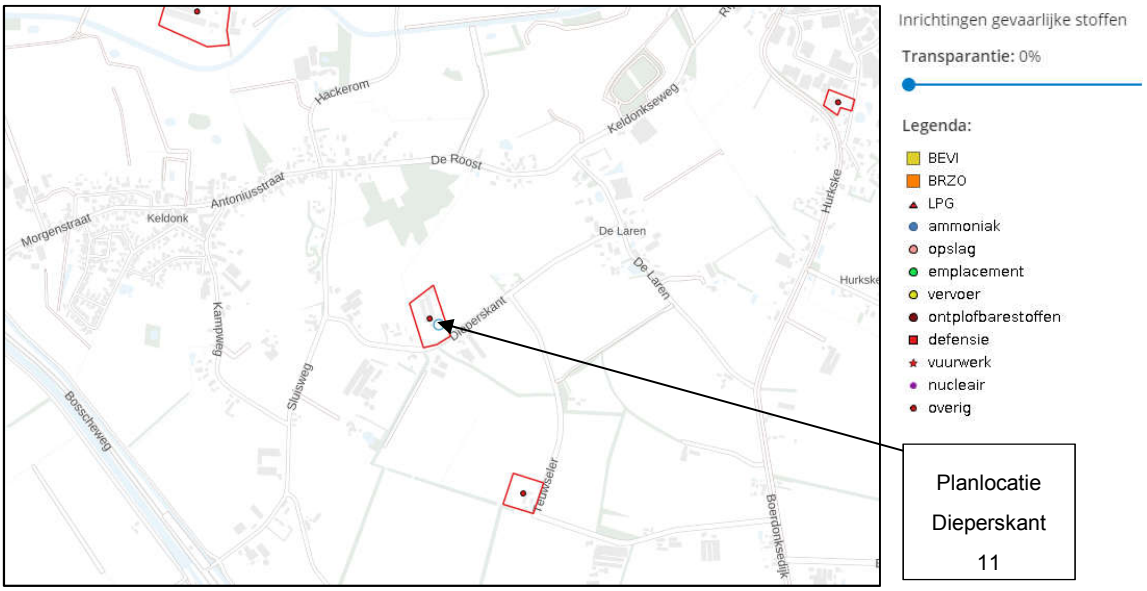
Ook wordt in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening ‘(art. 3.1 Wro) onder andere getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en effectafstanden uit de ‘Circulaire effectafstanden LPG-tankstations’.

4.11.2 Toets

4.11.2.1 Dieperskant 11

Inrichtingen

De planlocatie aan Dieperskant 11 betreft geen inrichting in het kader van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Tevens is de planlocatie niet gelegen binnen een zonering van een inrichting die relevant is in het kader van gevaarlijke stoffen. Binnen de planlocatie aan Dieperskant 11 is voor de varkenshouderij een propaantank aanwezig. Bij sanering van het bedrijf wordt ook deze tank gesaneerd. Navolgende kaart betreft een uitsnede van de risicokaart voor inrichtingen, waarop de ligging van de planlocatie aan Dieperskant 11 is aangeduid.



Figuur 59: Uitsnede risicokaart externe veiligheid waarop de ligging van de planlocatie aan Dieperskant 11 is aangeduid

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

Ten zuiden van de planlocatie aan Dieperskant 11 ligt de weg Dieperskant. Over deze weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Aangezien de planlocatie ligt binnen de risicocontouren van deze weg, is een nadere beschouwing van de externe veiligheidsrisico’s conform artikel 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) noodzakelijk. In de rapportage ‘Inventarisatie ver-

voer gevaarlijke stoffen, gemeente Meierijstad is vastgesteld dat over de weg Dieperskant de volgende hoeveelheden aan transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden: stofcategorie GF3: 16 transportbewegingen. De betreffende stofcategorieën vormen een potentieel externe veiligheidsrisico voor de aanwezigen in de omgeving van de weg. Andere stofcategorieën gevaarlijke stoffen worden niet of zeer incidenteel over deze weg vervoerd.

In de Nota van toelichting op het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is aangegeven dat in sommige gevallen de berekening van het PR en het GR achterwege kan blijven. Hiervoor zijn vuistregels in de vorm van drempelwaarden voor vervoersaantallen opgesteld die de gebruiker een indicatie geven van de hoogte van het PR of GR. Deze vuistregels zijn opgenomen in de bijlagenrapporten van de Handreiking risicoanalyse transport (HART). Met de vuistregels kan ingeschat worden of de vervoersaantallen, bebouwingsafstanden en/of personendichtheden te klein zijn om tot een overschrijding van grenswaarde of richtwaarde voor het PR dan wel tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde of 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het GR te kunnen leiden.

Voor de toepassing van de vuistregels zijn gegevens nodig omtrent de bebouwing (dichtheid bevolking en afstand tot aan de weg), het type weg en de stofcategorieën en aantallen transportbewegingen van gevaarlijke stoffen. De transportweg Dieperskant heeft in het plangebied tweezijdige bebouwing, bestaande uit voornamelijk vrijstaande woningen. Conform het HART kan deze vorm van bebouwing getypeerd worden als ‘rustige woonwijk’. Een ‘rustige woonwijk’ heeft een personendichtheid van 25 personen per hectare. De minimale afstand van de bebouwing tot aan de weg bedraagt minder dan 10 meter. De lokale transportweg Dieperskant betreft ter hoogte van het plangebied een weg buiten de bebouwde kom. Het aantal GF3 transporten is 16 op jaarbasis.

Volgens de vuistregelmethodiek van de HART geldt voor een weg buiten de bebouwde kom:

1. Een weg buiten de bebouwde kom heeft geen 10-5 contour.
2. Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar lager is dan 500 heeft een weg buiten de bebouwde kom geen 10-6-contour.
3. Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar groter is dan 500 heeft een weg buiten de bebouwde kom geen 10-6-contour als 0.0003*(GF3+0.2*LF2+LT1+LT2+3*LT3+GT4+GT5)<1.

De Dieperskant heeft maximaal 16 GF3 transporten per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt daarom geen belemmering voor de herontwikkeling van de planlocatie aan Dieperskant 11.

Volgens de vuistregelmethodiek van de HART moet een RBM-II berekening van het groepsrisico uitgevoerd worden wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (vuistregel 1). Hiervan is geen sprake. Wanneer het aantal GF3 transporten minder is dan de drempelwaarde uit tabel 1-7 uit de HART, wordt 10% van de oriëntatiewaarde van het GR niet overschreden (vuistregel 2). In dat geval is een nadere risicoberekening niet nodig. Uit tabel 1-7 kan worden afgelezen dat bij een aantal van 16 transporten, op een afstand van minder dan 10 meter van de weg een dichtheid van meer dan 9.580 personen per hectare nodig is om boven 10% van de oriëntatiewaarde van het GR uit te komen. In het gebied rondom de weg is hoofdzakelijk sprake van een vrijstaande woonbebouwing met maximaal 25 personen per hectare.

Geconcludeerd kan worden dat het groepsrisico minder dan 0,1 × de oriëntatiewaarde zal bedragen. Conform het Bevt, artikel 8, lid 2 is een nadere berekening niet nodig en kan volstaan worden met

een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Bij een beperkte verantwoording van het groepsrisico hoeft alleen aandacht besteed te worden aan de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp op de Dieperskant (artikel 7, Bevt).

Transport van gevaarlijke stoffen over het water

De planlocatie aan Dieperskant 11 is niet gelegen binnen zonering van een waterweg waarover gevaarlijke stoffen kunnen worden vervoerd. Dit aspect is niet van toepassing.

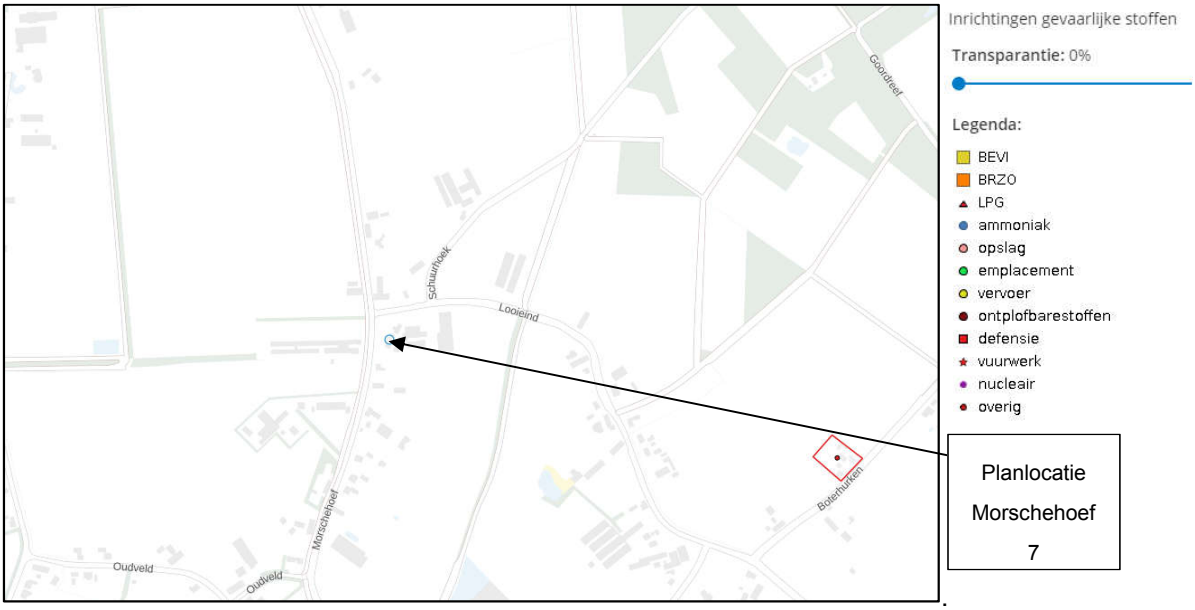
Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor

De planlocatie aan Dieperskant 11 is niet gelegen binnen een invloedsgebied tot een spoorlijn. Dit aspect is niet van toepassing.

4.11.2.2 Morschehoef 7

Inrichtingen

De planlocatie aan Morschehoef 7 betreft geen inrichting in het kader van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Tevens is het plangebied niet gelegen binnen een zonering van een inrichting die relevant is in het kader van gevaarlijke stoffen. Navolgende kaart betreft een uitsnede van de risicokaart voor inrichtingen, waarop de ligging van de planlocatie aan Morschehoef 7 is aangeduid.



Figuur 60: Uitsnede risicokaart externe veiligheid waarop de ligging van de planlocatie aan Morschehoef 7 is aangeduid

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

Er vindt in de omgeving van de planlocatie aan Morschehoef 7 geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. In de risicoatlas van Noord-Brabant zijn transportleidingen voor gevaarlijke stoffen en risicobronnen opgenomen. De rijksweg A50 waarover wel vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt bevindt zich op een afstand van meer dan circa 6 kilometer tot de planlocatie. Bij dergelijke afstanden kan worden gesteld dat beïnvloeding niet zal plaatsvinden.

Transport van gevaarlijke stoffen over het water

De planlocatie aan Morschehoef 7 is niet gelegen binnen zonering van een waterweg waarover gevaarlijke stoffen kunnen worden vervoerd. Dit aspect is niet van toepassing.

Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor
De planlocatie aan Morschehoef 7 is niet gelegen binnen een invloedsgebied tot een spoorlijn. Dit aspect is niet van toepassing.

4.12 Kabels en leidingen

4.12.1 Beleidskader

Voor sommige kabels en leidingen is het belangrijk deze op te nemen in het bestemmingsplan. Het gaat dan niet om de algemene nutsleidingen, maar om de leidingen waarbij bijvoorbeeld een veiligheidszone geldt. Of leidingen die een risico zijn als ze bij werkzaamheden geraakt worden. Bepaalde leidingen moeten vanuit regelgeving of rijksbeleid in het bestemmingsplan. Dit is het geval bij bovengrondse hoogspanningslijnen en buisleidingen.

4.12.2 Toets

4.12.2.1 Dieperskant 11

Transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen
In de omgeving van de planlocatie aan Dieperskant 11 zijn geen buisleidingen gelegen. De planlocatie is buiten aan te houden risicocontouren gelegen.

Transport via hoogspanningslijnen
Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. In de omgeving van de planlocatie aan Dieperskant 11 zijn geen hoogspanningslijnen gelegen. Dit aspect is niet van toepassing.

4.12.2.2 Morschehoef 7

Transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen
In de omgeving van de planlocatie aan Morschehoef 7 zijn geen buisleidingen gelegen. De planlocatie is buiten aan te houden risicocontouren gelegen.

Transport via hoogspanningslijnen
Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. In de omgeving van de planlocatie aan Morschehoef 7 zijn geen hoogspanningslijnen gelegen. Dit aspect is niet van toepassing.

4.13 M.e.r.-Beoordeling

4.13.1.1 Inleiding

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 het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

4.13.1.2 Toets

Op grond van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage dient een MER te worden opgesteld bij een functiewijziging met een omvang van 125 hectare of meer. Als zodanig valt de voorgenomen ontwikkeling niet onder een van de categorieën zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.. Het Besluit m.e.r. is daardoor niet van toepassing en de voorgenomen ontwikkeling is niet mer-beoordelingsplichtig.

Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Er worden per saldo twee woningen, een zonneveld en een bedrijf met een omvang van maximaal 600 m² toegevoegd. Twee intensieve veehouderijen worden gesloopt in samenhang hiermee. Er is een grote afname van verstening en een grote afname van fijnstof, geur en endotoxinen met deze ontwikkeling. Dit is in deze toelichting nader uiteengezet.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

5.2 Toelichting op de verbeelding

5.2.1 Inleiding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. De verbeelding bestaat uit een planverbeelding met een plangrens, getekend op een digitale kadastrale ondergrond.

5.2.2 Planlocatie Dieperskant 11

De planlocatie aan Dieperskant 11 wordt herbestemd naar een woonbestemming. De voormalige bedrijfswoning wordt als woning bestemd. Tevens wordt een Ruimte voor Ruimte woning toegevoegd. Voor zowel de huidige bedrijfswoning als de Ruimte voor Ruimte woning is een bouwvlak opgenomen. Naast de bestemming ‘Wonen’ zijn de bestemmingen ‘Groen’ voor de landschappelijke inpassing en ‘Agrarisch met Waarden’ voor de overige gronden opgenomen. De vigerende dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 2’ en ‘Waarde – Archeologie 3’ zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan, evenals de huidige gebiedsaanduidingen. Op de verbeelding is de gezamenlijke ontsluiting voor de woningen vastgelegd.

5.2.3 Planlocatie Morschehoef 7

De planlocatie aan Morschehoef 7 wordt herbestemd naar een bedrijfsbestemming aan de westzijde van het perceel, een woonbestemming aan de noordoostzijde van het perceel en een zonnepark aan de zuidoostzijde van het perceel. Hiervoor zijn de bestemmingen ‘Bedrijf’, ‘Wonen’, ‘Tuin’ en ‘Agrarisch’ (met de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – zonneveld’ opgenomen. De landschappelijke inpassing is bestemd binnen de bestemming ‘Groen’. De bebouwing dient binnen de bestemmingen te worden opgericht binnen een bouwvlak. De vigerende dubbelbestemmingen ‘Leiding’- Water’ en ‘Waarde – Archeologie 3’ zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan, evenals de huidige gebiedsaanduidingen.

5.3 Algemene toelichting op de regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Begripsbepalingen en wijzen van meten (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);

- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel kan uit de volgende leden (in deze volgorde) worden opgebouwd:
- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het aanleggen.

Met betrekking tot dit bestemmingsplan is voor de regels van dit plan aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied.

5.4 Toelichting op de bestemmingen

5.4.1 Agrarisch en Agrarisch met Waarden

Binnen het plangebied worden twee agrarische bedrijven herbestemd naar woonbestemmingen en een bedrijfsbestemming met bijbehorende landschappelijke inpassing binnen groenbestemmingen. De resterende gronden rondom het agrarische bouwvlak worden herbestemd naar agrarisch gebruik zonder bouwmogelijkheden, conform omliggende gronden.

Binnen de planlocatie aan Dieperskant 11 zijn gronden herbestemd naar ‘Agrarisch met Waarden’. Binnen de planlocatie aan Morschehoef 7 zijn de gronden herbestemd naar ‘Agrarisch’. Binnen deze bestemmingen zijn aanduidingen opgenomen voor ontsluiting van de woningen aan Dieperskant 11 en de bedrijfswoning en het bedrijf aan Morschehoef 7. Daarnaast is een zonnepark mogelijk binnen de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – zonneveld’ binnen de planlocatie aan Morschehoef 7.

5.4.2 Bedrijf

Binnen de planlocatie aan Morschehoef 7 wordt de agrarische bedrijfslocatie herbestemd naar een bedrijfsbestemming voor vestiging van een interieurbouwbedrijf. De bedrijfswoning aan Morschehoef 7 wordt bestemd als bedrijfswoning bij dit bedrijf. Voor het bedrijf is bedrijfsbebouwing met een omvang maximaal 600 m² toegestaan.

5.4.3 Groen

Voor een goede landschappelijke inkadering van de planlocaties is de bestemming ‘Groen’ opgenomen. Middels voorwaardelijke verplichtingen is verankerd dat de planlocaties slechts worden gebruikt voor de toegekende bestemmingen indien de landschappelijke inpassing conform de landschappelijke inpassingsplannen in de regels is aangelegd en duurzaam in stand wordt gehouden.

5.4.4 Tuin

De gronden voor de bedrijfswoning aan Morschehoef 7 worden niet gebruikt voor de bedrijvigheid op dit adres. Deze gronden zijn bestemd als ‘Tuin’ waarop geen bouwmogelijkheden voor gebouwen zijn toegestaan.

5.4.5 Wonen

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in de vorm van een vrijstaande woning, een tuin, erf en verhardingen, met daarbij behorende voorzieningen zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen. De drie Ruimte voor Ruimte woningen binnen twee planlocaties en de huidige bedrijfswoning aan Dieperskant 11 zijn middels een woonbestemming bestemd. Binnen deze woonbestemming zijn bouwvlakken opgenomen.

5.4.6 Waarde – Archeologie 1 en Waarde – Archeologie 2

De dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 1’ en ‘Waarde – Archeologie 2’ zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Deze artikelen zijn onverkort overgenomen. De reeds vrijgegeven gronden voor archeologie aan Dieperskant bij 11 hebben deze dubbelbestemming niet. Dit gebied is archeologisch onderzoek en vrijgegeven.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch wordt gemaakt in ruimtelijk plan. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (aan openbare weg of woningcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Voor deze herbestemming sluit de gemeente met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst. Hiermee is kostenverhaal zeker gesteld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze herbestemming is middels een omgevingsdialoog toegelicht aan de omgeving. Dit bestemmingsplan wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van eventuele zienswijzen op het bestemmingsplan kan een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden over vaststelling van dit bestemmingsplan.

7. PROCEDURE

7.1 Wettelijke procedure

De bestemmingsplanprocedure wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wet ruimtelijke ordening zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
    - Gedeputeerde Staten hebben een zienswijzen ingediend en deze zienswijzen is niet of niet volledig door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan;
    - De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten - wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend zijn gemaakt nadat zes weken zijn verstreken.

7.2 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening geeft aan dat bij de voorbereiding van een wijzigingsplan 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.

Dit bestemmingsplan is aangeboden in het kader van het wettelijk vooroverleg aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas. In navolging van dit vooroverleg is de verkaveling van de Ruimte voor Ruimte kavels aangepast en is deze toelichting aangevuld en is beter verankerd dat de a-watergang nabij de planlocatie aan Dieperskant 11 wordt beschermd middels borging van een beschermingszone van 5 meter tot deze watergang.

7.3 Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Dit bestemmingsplan heeft in de periode van 7 oktober tot en met 17 november 20222 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen dit bestemmingsplan ingediend. Het bestemmingsplan is ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

Dit bestemmingsplan is ambtshalve aangepast en verbeterd. Hoe dit bestemmingsplan is aangepast is weergegeven in de notitie ambtshalve wijzigingen, dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.