

Ruimtelijke onderbouwing

De Beeke 2, Erp

Colofon

Rapport: Ruimtelijke onderbouwing De Beeke 2, Erp

Rapportnummer: 2248OM102

Status: definitief

Datum: December 2023

Opdrachtnemer

Geling Advies

Postbus 12

5845 ZG Sint Anthonis

www.gelingadvies.nl

Contactpersoon

Geling Advies

Drs. S. de Crom

Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

0493 – 597 500

sdecrom@gelingadvies.nl

© DECEMBER 2023 GELING ADVIES

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUTIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN GELING ADVIES.

AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR DEZE WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

INHOUD

<u>1</u>	<u>INLEIDING</u>	<u>4</u>
1.1	AANLEIDING EN DOEL	4
1.2	VIGERENDE BESTEMMINGSPLAN PLANGEBIED	6
1.3	LEESWIJZER	6
	<u>2 BESCHRIJVING BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE</u>	<u>7</u>
2.1	HUIDIGE SITUATIE IN PROJECTGEBIED	7
2.2	GEWENSTE ONTWIKKELING	8
	<u>3 GEMEENTELIJK BELEIDSKADER</u>	<u>13</u>
3.1	RIJKSBELEID	13
3.1.1	<i>Nationale Omgevingsvisie (NOVI)</i>	13
3.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	13
3.1.3	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	14
3.2	PROVINCIAAL BELEID	15
3.2.1	<i>Omgevingsvisie Noord-Brabant</i>	15
3.2.2	<i>Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant</i>	16
3.2	GEMEENTELIJK BELEID	18
3.4.1.	<i>Structuurvisie Veghel 2030</i>	18
3.4.2	<i>Beleidsnotitie huisvesting van arbeidsmigranten, maak er werk van!</i>	19
3.4.3	<i>Vigerend bestemmingsplan</i>	23
<u>-</u>	<u>4 MILIEUHYGIËNISCHE & PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING</u>	<u>24</u>
4.1	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	24
4.1.1	<i>Archeologie</i>	24
4.1.2	<i>Cultuurhistorie</i>	24
4.2	BODEM	25
4.3	GELUID	26
4.4	FLORA EN FAUNA	27
4.5	WATERPARAGRAAF	29
4.6	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	31
4.7	GEURHINDER & LUCHTKWALITEIT	33
4.7.1	<i>Geur</i>	33
4.7.2	<i>Luchtkwaliteit</i>	34
4.8	EXTERNE VEILIGHEID	35
4.9.1	<i>Risico normering</i>	36
4.9.2	<i>Overige wet- en regelgeving</i>	42
4.9	KABELS EN LEIDINGEN	43
4.10	PARKEREN EN VERKEER	43
4.11	SPUITZONES	44
4.12	MER-BEOORDELING	45

4.13	GEZONDHEID	46
------	------------	----

5	UITVOERBAARHEID	50
----------	------------------------	-----------

5.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	50
5.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	51

6	PROCEDURE	52
----------	------------------	-----------

6.1	PROCEDURE	52
6.2	VOOROVERLEG	52

BIJLAGEN

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing

Bijlage 2 Archeologisch onderzoek (PM)

Bijlage 3 Bodemonderzoek

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek Industrielawaai (PM)

Bijlage 5 Akoestisch onderzoek Wegverkeerslawaai (PM)

Bijlage 6 Aeries-berekeningen met toelichting

Bijlage 7 Quicksan flora en fauna

Bijlage 8 Watertoets

Bijlage 9 Terreinschets

Bijlage 10 K-waarde onderzoek

Bijlage 11 Advies Veiligheidsregio (PM)

Bijlage 12 Vormvrije-m.e.r

Bijlage 13 Omgevingsdialoog (PM)

1

INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Beeke 2 te Erp huisvesting voor tijdelijk personeel (expats of arbeidsmigranten) te realiseren. Het gaat om huisvesting voor 80 personen. Deze worden met maximaal 2 personen op een kamer gehuisvest, waarmee er maximaal 40 kamers voor verhuur aanwezig zijn. Bij het ontwerp van de huisvesting is rekening gehouden met de laatste eisen aan huisvesting.

De huisvesting blijft voor een periode van 15 jaar aanwezig. Daarna wordt het pand in gebruik genomen als bedrijfsruimte voor het naastgelegen autohandelsbedrijf. Het in gebruik nemen van het pand als bedrijfsruimte is passend, gezien de ligging van een bedrijventerrein.

Met de opkomst van elektrische voertuigen en de groeiende vraag van consumenten naar duurzame mobiliteitsoplossingen, zal het autobedrijf dit gebouw aanpassen en inzetten als een centraal knooppunt voor onderhoud, reparatie en de verkoop van elektrische voertuigen. De bebouwing van de Short Stay faciliteit is om die reden geheel demontabel; het bestaat uit een gescheiden drager (het staalskelet) en inbouwsysteem (een metal stud binnenwerk) dat relatief eenvoudig te verwijderen is. Zodoende kan de beoogde Short Stay faciliteit na 15 jaar zonder onomkeerbare gevolgen weer worden beëindigd. Het gebouw zal worden verbouwd en worden uitgerust met de nieuwste technologieën en gereedschappen die nodig zijn voor het onderhoud en de reparatie van elektrische voertuigen. De huidige bedrijfsbebouwing zal over 15 jaar samen met het dan verbouwde gebouw, één integraal geheel vormen voor het naastgelegen autobedrijf.

De gemeente heeft het beleid voor de huisvesting van tijdelijk personeel opgesteld. Op basis daarvan kan toestemming verleend worden voor de huisvesting van tijdelijk personeel. De huisvesting wordt verleend met een

omgevingsvergunning handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening. Ook de gewenste bouwhoogte wijkt af van de maximale bouwhoogte zoals deze is toegestaan op de locatie. Deze vergunning wordt verleend voor een termijn van 15 jaar. De vergunningsaanvraag in afwijking van het bestemmingsplan wordt onder andere getoetst aan de voorwaarden uit het gemeentelijke beleid.

Figuur 1

Luchtfoto omgeving projectgebied



De projectlocatie aan de Beeke 2 te Erp is gelegen in de kern Erp, op het bedrijventerrein Molenakker in de gemeente Meierijstad, zie figuren 1 en 2.

Figuur 2

Huidige situatie in het plangebied



1.2 VIGERENDE BESTEMMINGSPLAN PLANGEBIED

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan "Erp" van de gemeente Meierijstad geldend. Het bestemmingsplan is op 23-05-2013 vastgesteld. Aanvullend hierop gelden het paraplubestemmingsplan "Parkeren" (vastgesteld op 31-01-2019) en het bestemmingsplan "Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit" (vastgesteld op 27-01-2021).

De huisvesting is gelegen binnen de bestemming "Bedrijventerrein", waarbij aan een deel van deze bestemming een bouwvlak is toegekend. Binnen het bouwvlak geldt een maximale bouwhoogte van 9 meter en een maximum bebouwingspercentage van 80%. De locatie kent de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie". Het bestemmingsplan maakt de huisvesting van tijdelijk personeel op de gewenste wijze niet mogelijk. Ook wijkt de maximale bouwhoogte, 9,9 meter is gewenst, af van de maximaal toegestane bouwhoogte.

Een omgevingsvergunning om de realisatie van de huisvesting voor een periode van 15 jaar mogelijk te maken in afwijking van het bestemmingsplan is nodig.

1.3 LEESWIJZER

Hoofdstuk 2 gaat in op de planbeschrijving van het project. In hoofdstuk 3 wordt aan het beleid van de gemeente ten aanzien van de huisvesting voor tijdelijk personeel getoetst. In hoofdstuk 4 wordt een weergave gegeven van de milieuhygiënische en planologische aspecten. In hoofdstuk 5 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan bod.

2

BESCHRIJVING BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 HUIDIGE SITUATIE IN PROJECTGEBIED

Op de locatie De Beeke 2 is een autohandelsbedrijf gevestigd. Dit bedrijf heeft recentelijk een nieuw pand gerealiseerd. Een deel van het terrein is hierbij onbenut gebleven en is bedoeld voor een toekomstige uitbreiding van het bedrijf. Maar dit is de komende jaren nog niet aan de orde.

Figuur 3

Bestaande situatie in projectgebied



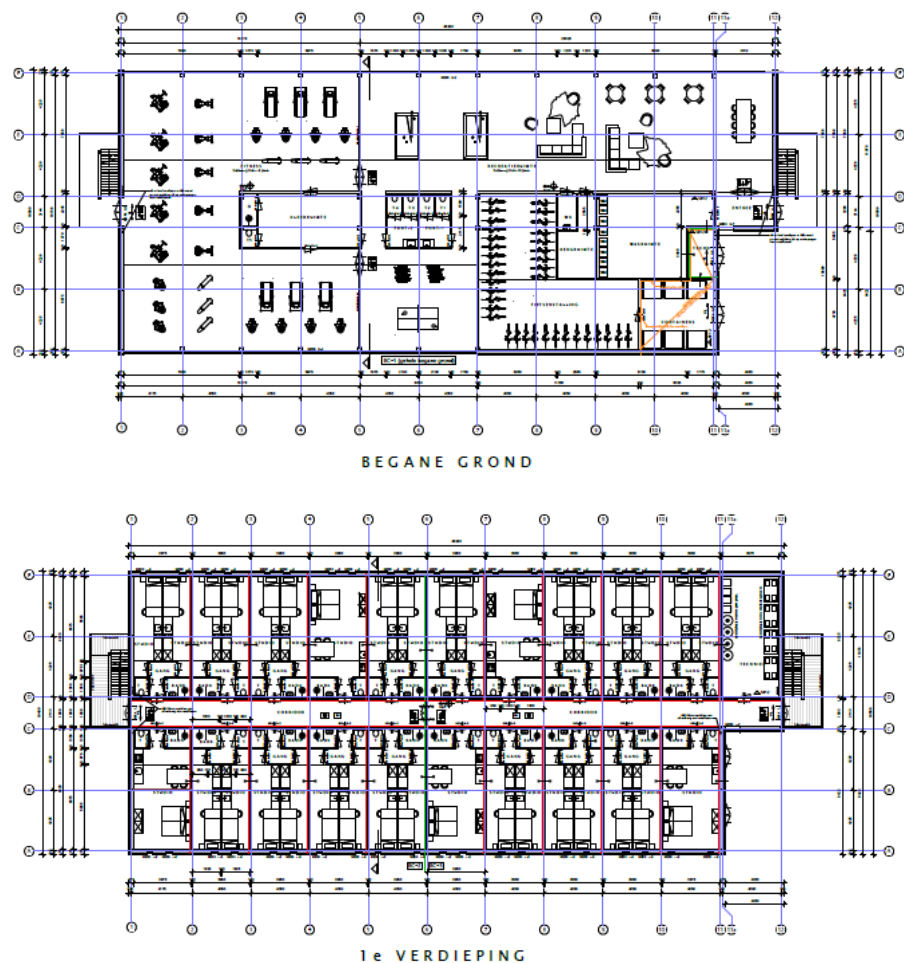
De bovenstaande figuur laat de bestaande situatie in het plangebied zien. Het betreft een braakliggend terrein met zand.

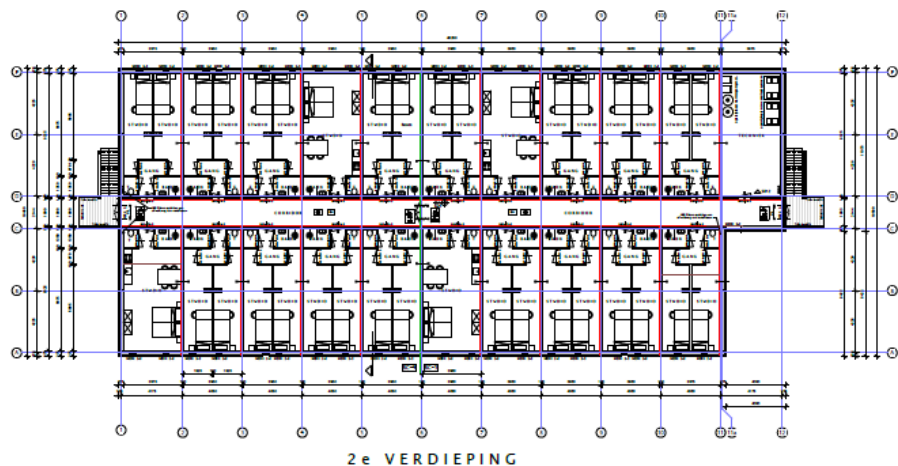
2.2 GEWENSTE ONTWIKKELING

De door de initiatiefnemer gewenste ontwikkeling is het realiseren van een bouwwerk voor het huisvesten van tijdelijk personeel, voor ten hoogste 80 personen, verdeeld over maximaal 40 kamers. Per kamers is Gebruiksvloeroppervlakte 30 m². De faciliteit bestaat uit een 3-laags compact volume waarin maximaal 80 personen gehuisvest kunnen worden. Op de eerste verdieping is sprake van een gezamenlijke ruimte, voornamelijk ingericht als ontspanningsruimte met daarnaast een fitnessruimte. Op de eerste en tweede verdieping komen de 40 kamers.

Figuur 4

Indeling van het gebouw





Het gebouw krijgt een omvang van circa 19,5 bij 45 meter en zal 9,9 meter hoog zijn. Deze hoogte wijkt af van de standaard toegestane bouwhoogte. Volgens het vigerende bestemmingsplan is de maximale bouwhoogte namelijk vastgesteld op 9 meter. De overschrijding bedraagt 10%, naar de gewenste 9,9 meter. Deze minimale aanpassing heeft als doel de interne hoogte van de constructie te optimaliseren, wat aanzienlijk zal bijdragen aan de verbetering van het woon- en leefklimaat voor de komende 15 jaar.

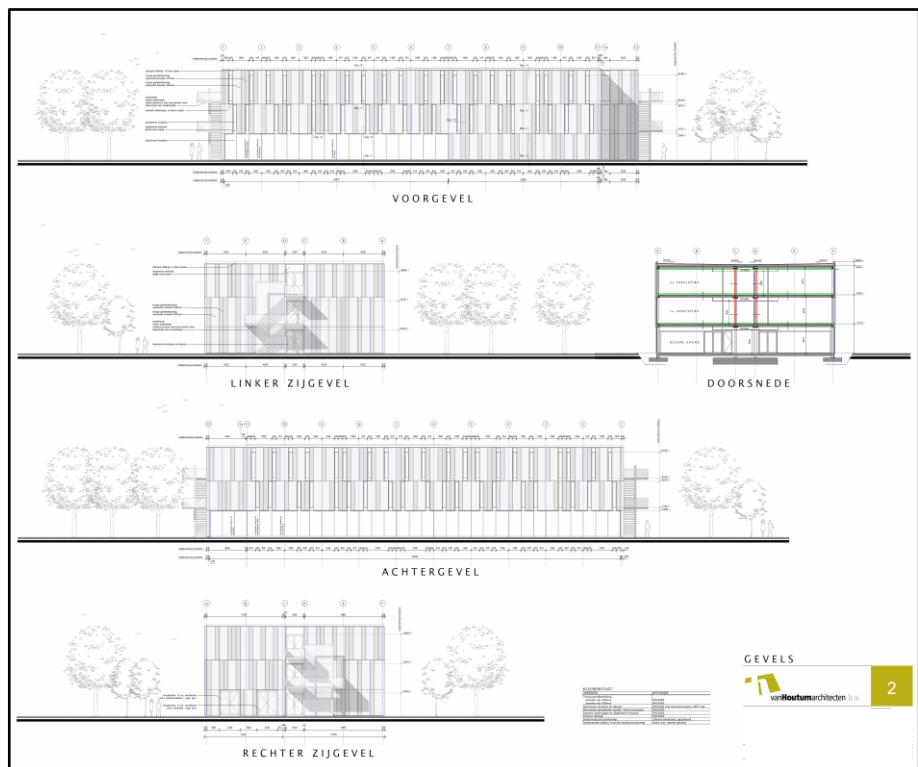
Deze voorgestelde verhoging van 10% zal stedenbouwkundig gezien een minimale impact hebben. Ter ondersteuning hiervan wordt verwezen naar de bouwhoogten van nabijgelegen panden. Deze zijn tussen de 10 en 15 meter. Daarom voorgestelde aanpassing in lijn is met de bestaande omgevingskenmerken.

Met de huidige maximale bouwhoogte bedraagt de vrije hoogte van de centrale gang 2,38 meter, zie bijlage. Een verhoging van 10% zou deze vrije hoogte vergroten naar 2,6 meter, wat aanzienlijke voordelen biedt voor de bruikbaarheid van de ruimte.

Stedenbouwkundig verhoudt het zich daarmee goed tot de overige bebouwing in de directe omgeving en ook landschappelijk is het volume hier goed passend; op de rand van bedrijventerrein en buitengebied. Zie ook navolgende figuur.

Figuur 5

Ontwerp huisvesting



De planvoorstelling laat een hoog ambitieniveau zien. De parkeerplaatsen worden anders ingedeeld en er worden 25 parkeerplaatsen toegevoegd. Op de begane grond is een ruimte voor het stallen van fietsen. Het betreft een helder, zorgvuldig ontworpen volume met sprekende gevels en een goede landschappelijke inpassing.

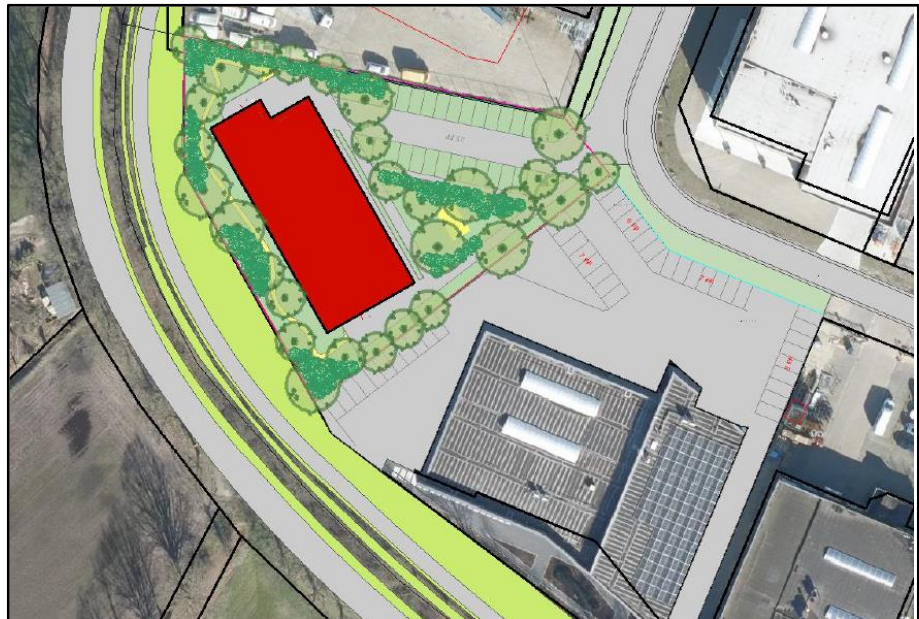
Het gebouw wordt volledig omzoomd met inheemse beplanting. Aan de noordzijde wordt zoveel als kan rondom de parkeerplaatsen ingezet op aanplant van bomen van de eerste categorie. Aan de oostzijde van het

woonblok wordt een klein deel ingericht als verblijfsplek met ruimte voor picknicktafels en banken.

Aan de noord – west en zuidzijde wordt het terrein op een natuurlijke manier ingericht met een mix van inheemse bomen en heestergroepen. De ondergrond wordt ingezaaid met bloemrijk grasland zodat er een geheel ontstaat met de natuurlijke berm langs de straat 'Hurkske'. Tussen het gras wordt een pad gemaakt van halfverharding waar op verschillende plekken bankjes komen staan. De landschappelijke inpassing is als bijlage 1 bij deze aanvraag gevoegd. Daarnaast laat de navolgende figuur de opzet van de landschappelijke inpassing zien.

Figuur 6

Landschappelijke inpassing terrein



De faciliteit wordt groen ingebed in een recreatieve en parkachtige setting. Het beheer van het terrein en de faciliteit zal uiteraard professioneel opgevolgd worden en zaken als ontsluiting, bereikbaarheid en parkeren worden goed geregeld. Er komen voldoende parkeerplaatsen, te weten 25.

De huisvesting voorziet in een behoefte die er in de gemeente Meierijstad en specifiek op het bedrijventerrein de Molenakkers is. Uit een inventarisatie onder de bedrijven gevestigd op het bedrijventerrein blijkt dat er al een grotere behoefte is aan tijdelijk personeel dan waarin wordt voorzien in met de nu voorgestane huisvesting.

De toegang tot het terrein wordt gecontroleerd door een slagboom met toegangspassen. De toegang tot de verblijven gaat via een digitaal sluitsysteem. Sluiten en toegangsbeheer wordt op een intelligente manier centraal geregeld.

Er komt een beheerderswoning voor het toezicht op de locatie en haar bewoners. Deze is op de kop van de Short Stay faciliteit gepositioneerd

zodat deze makkelijk bereikbaar is en goed overzicht heeft. De beheerder is tevens het aanspreekpunt voor de buurt. Procedures en instructies zullen beschreven zijn voor onder andere brand, ontruiming en incidenten. De beheerders woning wordt intern gerealiseerd.

3

GEMEENTELIJK BELEIDSKADER

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

In de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie aan voor de toekomstige ontwikkelingen van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat voor urgente maatschappelijke opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal gelden zoals klimaatverandering, de energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een perspectief om voort te bouwen op bestaande landschappen en historische steden. In de NOVI zijn vier prioriteiten opgesteld:

- ▶ ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- ▶ duurzaam economisch groeipotentieel;
- ▶ sterke en gezonde steden en regio's;
- ▶ toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doorwerking

In deze ruimtelijke motivering zijn geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de NOVI opgenomen. Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate relatief kleinschalige en lokale ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn.

De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Doorwerking

Het Barro heeft voor wat betreft de genoemde onderwerpen en gezien de aard en kleinschaligheid van het project, geen gevolgen voor de realisatie van het initiatief.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt.

Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: "De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn. Zie o.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Het doel van de Ladder is derhalve zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

Doorwerking

Het gebouw wordt gerealiseerd binnen de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied, de locatie is gelegen op een bestaand positief bestemd bedrijventerrein. Daarnaast is er, niet alleen in de gemeente Meierijstad maar ook in de gehele regio, grote behoefte aan huisvesting voor tijdelijke personeel. Dit blijkt uit het beleidskader van de gemeente Meierijstad (*Huisvesting van arbeidsmigranten, maak er werk van!*), waarin is opgenomen dat er in de periode 2019 tot 2025 tussen de 2.000 en 2.500 bedden voor huisvesting gerealiseerd moeten worden. Dit aantal is nog niet ingevuld. Met dit plan wordt nadere invulling gegeven aan deze opgave. De behoefte wordt verder onderstreept door een inventarisatie welke door de initiatiefnemer op het bedrijventerrein Molenakker is uitgevoerd. Uit deze inventarisatie blijkt dat alleen al op dit bedrijventerrein de behoefte aan tijdelijk personeel hoger is dan het aantal bedden dat met dit project wordt gerealiseerd. Concluderend kan gesteld worden dat de Ladder niet van toepassing is op dit plan omdat er ontwikkeld wordt binnen het bestaand stedelijk gebied en aantoonbaar behoefte is aan de ontwikkeling.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 *Omgevingsvisie Noord-Brabant*

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk. De omgevingsvisie bevat de ambities voor de Brabantse leefomgeving tot 2050. Daarnaast zijn mobiliserende tussendoelen opgesteld voor de periode tot 2030.

De basisopgave van de Omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn de volgende vier hoofddopgaven geformuleerd:

- ▶ Werken aan de Brabantse energietransitie;
- ▶ Werken aan een klimaatproof Brabant;
- ▶ Werken aan de slimme netwerkstad;
- ▶ Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De provincie blijft inzetten op duurzame verstedelijking door middel van herbestemming en transformatie in het bestaand bebouwd gebied. Hier liggen tevens kansen voor het toekomstbestendig maken van het stedelijk

gebied en voor het creëren van ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen en woningbouw.

De komende 10 jaar ligt er een forse woningbouwopgave van circa 120.000 woningen, daarna loopt de woningbouwopgave in omvang terug. De provincie ziet deze opgave als kans om invulling te geven aan de energieopgave in het stedelijk gebied, het stedelijk gebied klimaatbestendig te maken en de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen. Daarnaast zet de provincie in op een energieneutrale gebouwde omgeving in 2050. De provincie zet zich in voor de transitie van de woningvoorraad en andere gebouwen naar energie-neutraal, te beginnen met energiebesparing.

Doorwerking

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van een huisvestingslocatie voor tijdelijke personeel op een bestaand bedrijventerrein. Door de ontwikkeling van de huisvesting wordt voorkomen dat reguliere woningen aan de markt onttrokken worden voor de huisvesting van tijdelijk personeel. Daarnaast wordt er bij de ontwikkeling een groene inpassing toegevoegd, wat de hittestress in de omgeving kan beperken. Tevens wordt het hemelwater dat op het nieuw te realiseren gebouw valt op het terrein geïnfiltreerd. Hiermee draagt het plan bij aan het stedelijke gebied klimaatbestendig te maken.

3.2.2

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant' vastgesteld (geconsolideerd op 1 oktober 2020). In de Interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels samengevoegd van de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.

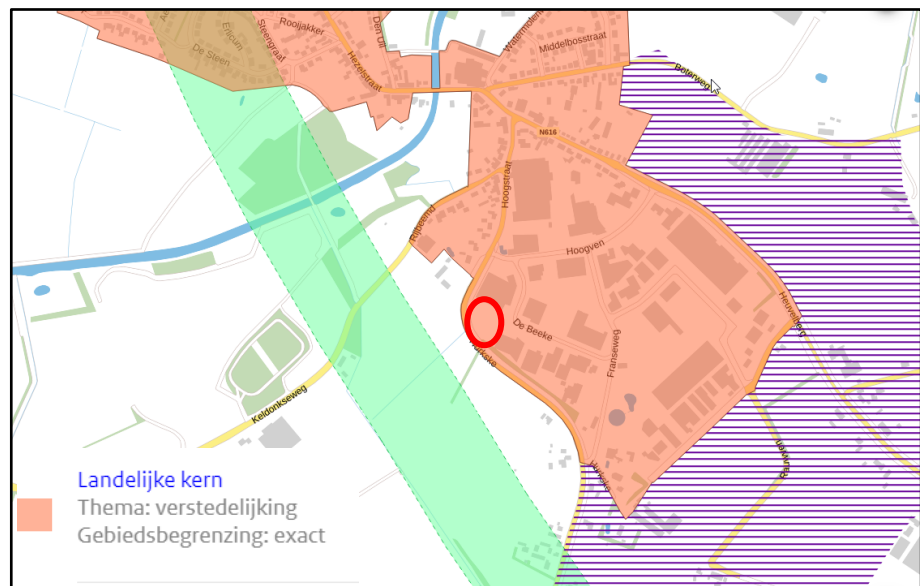
De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de huidige regels zijn gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau en dat er in beginsel geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd. De verordening bestaat uit tekst en kaartmateriaal. De tekst bevat regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het nemen van ruimtelijke besluiten. Aan de hand van de kaarten kan vastgesteld worden waar welke regels van toepassing zijn.

Vanuit de Interim Omgevingsverordening gelden regels waaraan het voorliggende project getoetst moet worden.

Het projectgebied is gelegen in het werkingsgebied 'Stedelijk gebied – landelijke kern'.

Figuur 7

Uitsnede kaart
stedelijke ontwikkeling
en erfgoed, Interim
omgevingsverordening
Noord-Brabant



Onderstaand artikel is van toepassing.

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;*
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.*

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;*
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*
- d. houdt rekening met klimaat*

Doorwerking

De voorgenomen ontwikkeling is passende binnen de behoefte in de gemeente Meierijstad en de regio. Er is een tekort aan huisvesting van tijdelijk personeel. Uit de uitgevoerde toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking dat er sprake is van een inbreidingslocatie en dat voorzien wordt in een behoefte in de regio. In de planuitwerking zal rekening worden gehouden met duurzaamheid en de energietransitie, het pand wordt voorzien van zonnepanelen. Het bouwplan voldoet aan de wettelijke eisen op gebied van duurzaamheid. Het gebouw wordt BENG gebouwd.

Daarnaast wordt met de ontwikkeling voorzien in een goede omgevingskwaliteit door het perceel landschappelijk in te passen. Tevens wordt er rekening gehouden met het klimaat. Er komt een hemelwaterberging en het groen dat met het plan wordt aangeplant vermindert de hittestress. De voorgestane ontwikkeling is in overeenstemming met de regels uit de Interim Omgevingsverordening.

3.2 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1. Structuurvisie Veghel 2030

Op 19 december 2013 heeft de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Veghel de Structuurvisie Veghel 2030 vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn op hoofdlijnen beschreven. De structuurvisie omvat het gehele grondgebied van de voormalige gemeente Veghel en heeft betrekking op de periode tot 2030. In deze structuurvisie is veel aandacht voor het versterken van de dorpse woonkwaliteiten in de zeven kernen binnen de gemeente en het op peil houden van de bijbehorende voorzieningen.

Figuur 8

Uitsnede kaart
Structuurvisie Veghel
2030



 (op termijn) Herstructureren bestaand bedrijventerrein
Molenakker Erp

Bedrijventerrein Molenakker

De locatie is gelegen op het bedrijventerrein Molenakker te Erp. Het voornemen is om dit bedrijventerrein op termijn te herontwikkelen. Het doel

met herstructurering is het creëren van een dorps bedrijventerrein voor de lokale markt, gericht op bedrijven in de milieucategorie 2 en 3. Dit moet ertoe leiden dat er voldoende ruimte blijft voor startende ondernemers. Hiervoor kan het bedrijventerrein uitgebreid worden. Grotere bedrijven moeten uitwijken naar grootschalige bedrijventerreinen.

De ontwikkeling ziet toe op het tijdelijk inpassen (15 jaar) van huisvesting voor tijdelijk personeel. Daarna krijgt het pand wederom een bedrijfsbestemming. Door de onderliggende bedrijfsbestemming te behouden en de huisvesting voor een periode van 15 jaar toe te staan blijft het mogelijk om het bedrijventerrein op termijn te herontwikkelen. Daarmee staat het beleid de ontwikkeling van de tijdelijke huisvesting voor maximaal 80 personen niet in de weg.

3.4.2 *Beleidsnotitie huisvesting van arbeidsmigranten, maak er werk van!*

De beleidsnotitie: "huisvesting van arbeidsmigranten, maak er werk van!" is tot stand gekomen door een interactief proces tussen diverse actoren en is bedoeld om heldere randvoorwaarden vast te stellen voor de groeiende behoefte aan onderdak voor arbeidsmigranten. Het aantal arbeidsmigranten dat in de gemeente Meierijstad werkt groeit, dit is mede het gevolg van een hoogconjunctuur en de vele vacatures voor voornamelijk ongeschoold werk, daarnaast is er sprake van vergrijzing en ontgroening.

Dat betekent, dat zowel nu als naar de toekomst toe het aantal arbeidsmigranten dat benodigd is voor de verdere economische ontwikkeling groot is en naar verwachting alleen maar zal toenemen. De groei van het aantal arbeidsmigranten heeft geleid tot te weinig kwalitatief goede huisvesting binnen de gemeente Meierijstad. Uit landelijk onderzoek blijkt dat een gedeelte van de arbeidsmigranten onder strijdige omstandigheden gehuisvest is. Verschillende partijen, zowel gemeente als huisvesters als werkgevers willen dit zoveel mogelijk voorkomen. En op deze manier samen zorg dragen voor kwalitatief goede huisvesting. Een ander deel van de arbeidsmigranten woont buiten de gemeentegrenzen van Meierijstad.

Uit het door de projectgroep arbeidsmigranten gehouden onderzoek blijkt dat het aantal arbeidsmigranten dat in Meierijstad werkt aanzienlijk groter is dan het aantal arbeidsmigranten dat in Meierijstad woont.

Niet alleen gemeente Meierijstad is bezig met de huisvesting van arbeidsmigranten. De provincie en een groeiend aantal andere gemeenten zien dit ook als een belangrijk thema. De provincie wil regionale samenwerking op dit thema stimuleren en faciliteren. De gemeente Meierijstad heeft de ambitie uitgesproken dat het de economische groei wil stimuleren en daar waar mogelijk faciliteren. Arbeidsmigranten zijn hier een belangrijke factor in. De gemeente heeft middels de beleidsnotitie de ambitie uitgesproken, het aantal arbeidsmigranten dat in de gemeente woont en het aantal arbeidsmigranten dat in de gemeente werkt meer in

balans met elkaar te brengen. Dat betekent dat er meer mogelijkheden moeten komen voor het huisvesten van arbeidsmigranten. Op deze manier wil de gemeente haar verantwoordelijkheid nemen en de arbeidsmigranten verwelkomen. De arbeidsmigranten zijn namelijk van essentieel belang voor de economische groei binnen de gemeente. Meierijstad kenmerkt zich als een gemeente met veel industrie en land- en tuinbouw. Economische ontwikkeling is een van de pijlers in het collegeprogramma van Meierijstad.

De verantwoordelijkheid van de huisvesting van (met name Short Stay) arbeidsmigranten ligt in eerste instantie bij de werkgever. Diverse werkgevers hebben bij de gemeente aangegeven dat zij meer mogelijkheden willen voor de huisvesting van arbeidsmigranten. De gemeente is verantwoordelijk voor het stellen van de beleidskaders. Gemeente Meierijstad neemt deze verantwoordelijkheid door middel van het vernieuwde beleidskader voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

Het doel van deze beleidsnota is het opstellen van beleidskaders voor structurele huisvesting van (tijdelijke) arbeidsmigranten. Hierbij wordt enerzijds voldoende ruimte aan de markt geboden om de opgave van Meierijstad zoveel mogelijk te kunnen realiseren en anderzijds kwalitatief goede en verantwoorde huisvesting zowel voor de arbeidsmigranten als de omgeving mogelijk wordt gemaakt.

Omdat er sprake is van het huisvesten van meer dan 51 personen is sprake van een 'grootschalige huisvesting'. De beoogde bewoners zijn te typeren als zogenaamde 'Short Stay'. Zij verblijven minder dan 78 gewerkte weken in Nederland. De ontwikkeling is niet direct passend in de beleidsnotitie. Echter, gezien de grote opgave die er is in de gemeente Meierijstad heeft de gemeente aangegeven toch haar medewerking te willen vernemen. Om te bepalen of de ontwikkeling mogelijk is, is de aanvraag beoordeeld op basis van de toetsingscriteria voor een tijdelijke huisvesting in de nabijheid van een bedrijventerrein. De toetsingscriteria voor dergelijke ontwikkelingen luiden als volgt:

1. *Voldaan wordt aan criterium ruimtelijke kwaliteit;*
2. *Voldaan wordt aan criterium goed woon- en leefklimaat;*
3. *Het past bij het industriële karakter van het bedrijventerrein;*
4. *Er sprake is van een goed woon en leefklimaat;*
5. *Het verblijf op basis van logies is.*
6. *De actuele SNF norm als minimale norm gehanteerd wordt.*

Ten aanzien van deze criteria kan het volgende gesteld worden:

1. *Voldaan wordt aan criterium ruimtelijke kwaliteit;*

Bij de ontwikkeling is rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteit. Het pand is dusdanig ontworpen dat deze past in de omgeving. Daarnaast wordt het terrein rondom het pand op een passende wijze landschappelijk

ingepast. Deze groene inpassing vergroot de belevingswaarde vanuit de omgeving van het projectgebied, terwijl deze meteen de gelegenheid geeft aan de gebruikers van het pand in het groen wat ook buiten zorgt voor een prettige verblijfsruimte. Verder is de huisvesting op een dusdanige wijze ontworpen dat deze na de periode van 15 jaar in gebruik kan worden genomen ten behoeve van de naastgelegen bedrijfsfunctie. Door de opbouw van het pand is dit eenvoudig realiseerbaar. Het project voldoet aan dit criterium.

2 en 4. voldaan wordt aan het criterium goed woon- en leefklimaat

In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de aspecten die van invloed zijn op een goed woon- en leefklimaat. Uit deze beoordeling komt naar voren dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

3. Het past bij het industriële karakter van het bedrijventerrein

Het pand is zo ontworpen dat het passend is op het bedrijventerrein. Hierbij is al rekening gehouden met het gebruik van het pand na de periode van 15 jaar. Het pand is ter beoordeling voorgelegd aan de welstandscommissie. Deze heeft geoordeeld dat het ontwerp van het pand, ook met de hogere bouwhoogte, passend is in de omgeving en voldoet aan de eisen voor zowel een pand voor huisvesting als een pand voor bedrijfsmatig gebruik (showroom).

5. Het verblijf is op basis van logies

De Stichting Normering Flexwonen (SNF) waarborgt de kwaliteit van de huisvesting op land- en tuinbouwbedrijven en certificeert de werkgever wiens huisvesting voldoet aan de desbetreffende norm. Hierin is onder andere bepaald dat wooneenheden in een gebouwencomplex zijn toegestaan, dat er per bewoner minimaal 5 m² omsloten leefruimte is en dat voldaan wordt aan de eisen voor wat betreft veiligheid en hygiëne. Aan deze normering voldoet de huisvesting van initiatiefnemer en zit hier zelfs ruim boven.

6. Initiatief voldoet aan de Actuele SNF-norm.

Voor de huisvesting van tijdelijke werknemers gelden minimaal de eisen van Stichting Normering Flexwonen (SNF). Deze normering stelt o.a. dat per wooneenheid maximaal 2 personen gehuisvest mogen zijn met een ondergrens van 12 m² GBO per persoon. Voorts kent de norm diverse onderdelen als ruimte en privacy, sanitair, veiligheid en hygiëne, voorzieningen, informatievoorziening en brandveiligheid. Het initiatief voldoet hieraan, en gaat daar zelfs verder in. Zo is er sprake van 15 m² GBO per persoon en slapen ze met maximaal 2 personen in een studio, waarbij de tweepersoonskamers specifiek bedoeld zijn voor stellen. De overige kamers zijn eenpersoonskamers. Per twee gebruikers is er een wc en douche

beschikbaar en heeft iedere kamer de beschikking over een eigen koelkast en ten minste twee pitten.

De huisvesting zal verder beschikken over goede voorzieningen voor het wassen en drogen van kleding en beddengoed en op het terrein zal een centrale locatie voor afvalcontainers aanwezig zijn.

- *Initiatief houdt rekening met de brandveiligheid.*

De wooneenheden worden in twee lagen, naast elkaar aan weerszijden van een ruime corridor georganiseerd. Door deze opzet leent de huisvesting zich goed voor een duidelijke veilige compartimentering, waarbij een wooneenheid een beschermd sub compartiment betreft en de corridor buiten de brandcompartimentering van de wooneenheden ligt.

Zodoende kan rechtstreeks aan de regels van het Bouwbesluit voldaan worden zonder dat er een beroep op gelijkwaardigheid gedaan hoeft te worden. Er zullen uiteraard conform normering en overige veiligheidsvereisten voor logiesgebouwen CO₂/rookmelders, bluswatervoorzieningen et cetera aanwezig zijn;

- Landschappelijke inpassing.

Voor de ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Voor het volledige plan wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze aanvraag. Met de inpassing wordt het perceel in het landschap opgenomen.

Toezicht en beheer

Het toezicht en het beheer van de locatie is goed geregeld. Het beheer is niet in handen van de werkgever, maar is in handen van een derde partij. Dit conform de wettelijke eisen die er op dit gebied zijn.

Een beheerdersruimte zal aanwezig zijn voor het toezicht op de locatie en haar bewoners. Deze wordt op de kop van het logiesverblijf gepositioneerd zodat deze makkelijk bereikbaar is en een goed overzicht heeft. Procedures en instructies zullen beschreven zijn voor onder andere brand, ontruiming en incidenten. Deze informatie zal in meerdere talen beschikbaar worden gesteld. Op de huisvestingslocatie zal een lijst met belangrijke telefoonnummers aanwezig zijn, waaronder die van de beheerders en hulpdiensten. De toegang tot het terrein wordt gecontroleerd door een slagboom met toegangspassen. De toegang tot de verblijven gaat via een digitaal sluitsysteem. Sluiten en toegangsbeheer wordt op een intelligente manier centraal geregeld.

Mogelijkheid voor recreatie/vrijtijdsbesteding op locatie buiten werktijden

Tevreden werknemers die zich gewaardeerd voelen en kunnen vertrouwen op moderne, veilige en betaalbare woonruimte met huiselijke sfeer en

voldoende ontspanningsmogelijkheden, voelen zich meer gebonden aan het bedrijf en komen in een volgend seizoen ook eerder weer terug.

Het buitenterrein zal daarom dan ook ingericht worden als groen buitenterrein waarin men aangenaam kan verpozen en die ingericht zal zijn ten behoeve van ontspanning. Verder wordt er gezorgd voor een inpanidige ontspanningsruimte op de begane grond. Hierin komt onder meer een fitnessruimte en een gezamenlijke zithoek.

3.4.3 Vigerend bestemmingsplan

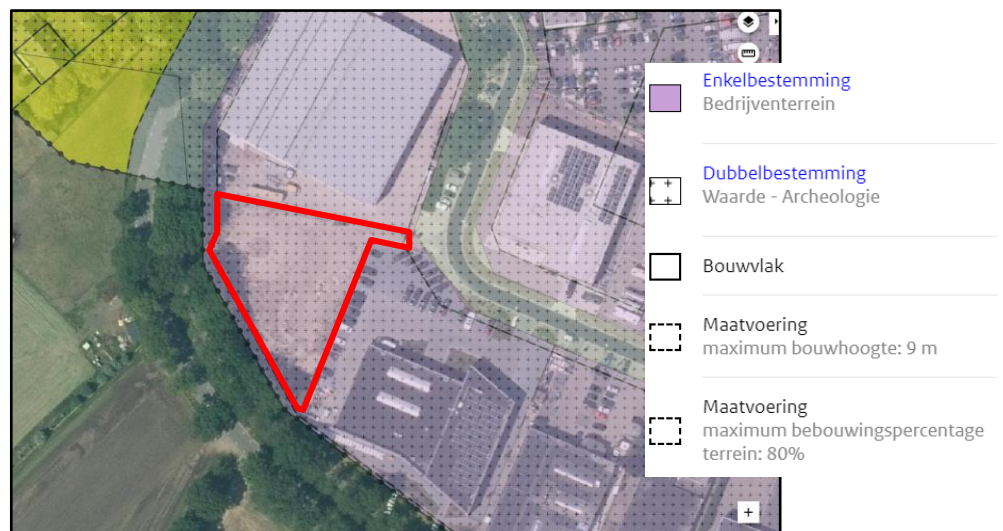
Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan "Erp" van de gemeente Meierijstad geldend. Het bestemmingsplan is op 19-12-2013 vastgesteld. Aanvullende hierop gelden het paraplubestemmingsplan "Parkeren" (vastgesteld op 31-01-2019) en het bestemmingsplan "Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit" (vastgesteld op 27-01-2021).

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan "Erp" van de gemeente Meierijstad geldend. Het bestemmingsplan is op 23-05-2013 vastgesteld. Aanvullende hierop gelden het paraplubestemmingsplan "Parkeren" (vastgesteld op 31-01-2019) en het bestemmingsplan "Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit" (vastgesteld op 27-01-2021).

De huisvesting is gelegen binnen de bestemming "Bedrijventerrein", waarbij aan een deel van deze bestemming een bouwvlak is toegekend. Binnen het bouwvlak geldt een maximale bouwhoogte van 9 meter en een maximum bebouwingspercentage van 80%. De locatie kent de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie". Het bestemmingsplan maakt de huisvesting van tijdelijk personeel op de gewenste wijze niet mogelijk. Ook wijkt de maximale bouwhoogte, 9,9 meter is gewenst, af van de maximaal toegestane bouwhoogte.

Figuur 9

Uitsnede kaart
Vigerend
bestemmingsplan



4 MILIEUHYGIËNISCHE & PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

4.1 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

4.1.1 Archeologie

De locatie is gelegen binnen een gebied met de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3. Dit maakt dat er een archeologisch onderzoek nodig is als de bodemverstoring meer is dan 100 m² en dieper gaat dan 0,3 meter. De bodemverstoring is groter, waarmee een onderzoek noodzakelijk is. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 2.

PM

4.1.2 Cultuurhistorie

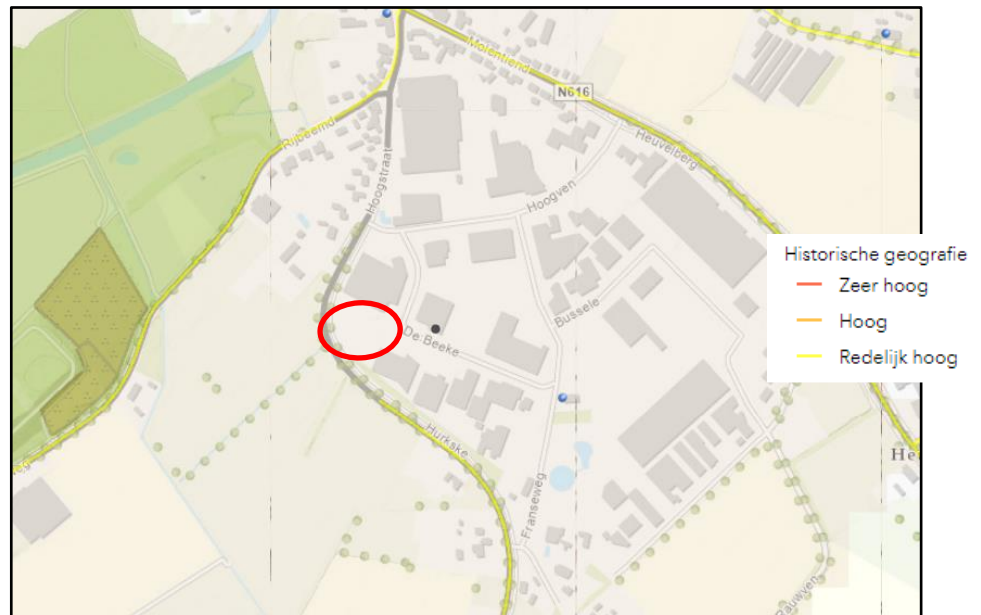
De provincie Noord-Brabant ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Daarom heeft de provincie haar ruimtelijke erfgoed opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW).

Op de cultuurhistorische waardenkaart is de locatie zelf niet specifiek aangeduid (zie ook navolgende figuur). In de omgeving komen, buiten een deel van het Hurkske, welke is aangemerkt als een lijn met een redelijk hoge geografische waarden, geen cultuurhistorische waarden voor. Ten behoeve van het project worden geen nieuwe uitwegen aangelegd. Hiermee wordt de lijn met redelijk hoge waarden niet aangetast.

Concluderend kan gesteld worden dat de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast met de ontwikkeling van voorliggende plan.

Figuur 10

Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart



4.2 BODEM

Bij functiewijzigingen is het in een planologische procedure van belang dat bekeken wordt of de milieuhygiënische bodemgesteldheid ter plaatse de functie toestaat. Een verblijfsfunctie mag niet gebouwd worden op verontreinigde grond. Om deze reden is er een bodemonderzoek uitgevoerd (SGS Search Ingenieursbureau, projectnummer 21.18.00074.1, 18 april 2018, zie ook het rapport dat als bijlage 3 bij deze aanvraag is gevoegd). De conclusie van dit rapport is als volgt:

INTERPRETATIE VAN RESULTATEN

Algemeen

Bij het interpreteren van de onderzoeksresultaten van de onderzochte locatie zal men zich altijd moeten realiseren dat het bodemonderzoek gebaseerd is op het nemen van een relatief beperkt aantal monsters op een bepaald moment. Hierbij is getracht een zo representatief mogelijk beeld te krijgen van de samenstelling van de onderzochte bodem.

Om de mate van verontreiniging aan te geven wordt de volgende terminologie toegepast:

- ▶ *niet verontreinigd: verontreinigingsconcentratie is lager dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (grond) en/of streefwaarde (grondwater);*
- ▶ *licht verontreinigd: verontreinigingsconcentratie is lager dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde, maar hoger dan de achtergrondwaarde met betrekking tot grond en is lager*

- dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde, maar hoger dan de streefwaarde met betrekking tot grondwater;
- ▶ matig verontreinigd: verontreinigingsconcentratie is lager dan of gelijk aan de interventiewaarde, maar hoger dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde voor grond dan wel de streef- en interventiewaarde voor grondwater;
 - ▶ sterk verontreinigd: verontreinigingsconcentratie overschrijdt de interventiewaarde.

Milieuhygiënische kwaliteit van de bodem

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk geen kenmerken aangetroffen die kunnen duiden op de aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in zowel de boven- als ondergrond geen verhoogde gehalten zijn aangetroffen.

Het grondwater bevat ter plaatse van peilbuis 01 licht verhoogde gehalten aan barium. In het grondwater ter plaatse van peilbuis 10 zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Door middel van het uitgevoerde onderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie.

De boven- en ondergrond is niet verontreinigd.

In het grondwater zijn hoogstens licht verhoogde gehalten aan barium gemeten. Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de opgestelde hypothese "niet verdachte locatie" strikt genomen niet juist is. Gezien de relatief lage gehalten en de huidige c.q. toekomstige bestemming van de locatie is er echter geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek met een aangepaste hypothese.

Op basis van de uitkomsten van het onderzoek hoeven ervan uit milieuhygiënisch oogpunt gezien geen beperkingen te worden gesteld aan het huidig c.q. toekomstig gebruik van de locatie.

Concluderend kan gesteld worden dat de kwaliteit van de bodem voldoende is voor de voorziene functie, zijn de uitbreiding van het bestemmingsvlak en bouwvlak ten behoeve van de huisvesting.

4.3 GELUID

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden

dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Railverkeer is echter niet op korte afstand gelegen en wordt buiten beschouwing gelaten.

Industrielawaai

PM Bijlage 4

Wegverkeerslawaa

PM Bijlage 5

4.4 FLORA EN FAUNA

Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura2000-gebieden van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermisting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, en dergelijke.

Gezien de aard van de ontwikkeling (huisvesting van personeel) en de afstand tot beschermde gebieden zal het voorgenomen project op deze locatie ook anderszins voor alle aspecten, behalve stikstof, zeker niet leiden tot negatieve effecten. Voor het aspect stikstof is, voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase, een AERIUS-berekening gemaakt. Deze berekeningen met de toelichting zijn als bijlage 6 bij deze aanvraag gevoegd. Uit deze berekeningen blijkt dat ook voor het aspect stikstof geen sprake is negatieve invloeden. Concluderend kan gesteld worden dat er geen negatieve invloed is op de beschermde gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In Brabant is dit verbreed met Brabantse natuurgebieden. Gecombineerd zijn deze gebieden bestemd tot Natuurnetwerk Brabant.

De afstand van de locatie waar de huisvesting geplaatst wordt tot het NNB - ecologische verbindingzone bedraagt circa 210 meter. Dit gebied is ten westen van het projectgebied gelegen. Het Natuurnetwerk Brabant ligt op circa 230 meter. De ontwikkeling doorkruist het NNB niet en tast het ook niet op andere wijze aan.

Figuur 11

Afstand tot NNN



Soortenbescherming

Achter de Wet natuurbescherming staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende dieren en planten (zowel beschermde als onbeschermde) en hun leefomgeving. Die zorgplicht houdt in ieder geval in dat iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen nadelige gevolgen heeft voor flora of fauna, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten.

Om te bepalen of er in het projectgebied sprake is van de aanwezigheid van beschermde flora en fauna is er een quickscan flora en fauna uitgevoerd (bijlage 7). De conclusie van deze quickscan is als volgt:

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

1. *Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?*
2. *Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?*
3. *Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?*

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied

zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig.

De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Concluderend kan gesteld worden dat voor zowel de beschermde gebieden als de beschermde soorten geldt dat het project geen negatieve gevolgen heeft. Er is geen belemmering op dit aspect voor de voortgang van het project.

4.5 WATERPARAGRAAF

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Het doel van onderhavige paragraaf is een toelichting te geven op de waterhuishoudkundige aspecten van het plan en de benodigde informatie aan te leveren met betrekking tot de toekomstige berging en afvoer van hemelwater.

Beleid waterschap Aa en Maas

In het Waterbeheerplan 2022-2027 is de strategie van het waterschap voor de genoemde periode vastgelegd. De doelen op hoofdlijnen zijn:

- ▶ Keuzes maken met partners, inwoners en bedrijven;
- ▶ Veilig en Bewoonbaar beheergebied;
- ▶ Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
- ▶ Schoon water;
- ▶ Gezond en natuurlijk water;

Daarnaast beschikt het Waterschap Aa en Maas over het beleidsdocument de Keur. De Keur is een aanvulling op regels uit de Waterwet en is van toepassing op de rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen die in beheer zijn bij het waterschap. Maar ook op alle sloten en watergangen die eigendom zijn van anderen zoals agrariërs. Werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

In onderhavige situatie is sprake van de realisatie van een nieuw gebouw voor de huisvesting van tijdelijk personeel. In de huidige situatie is sprake van onbebouwd terrein, wat voorheen bebouwd is geweest met een gebouw met een industriële functie. Hiermee is sprake van onverhard terrein. De ontwikkeling is groter dan 500 m² nieuwe verharding. Vanuit het waterschap is compensatie nodig. De compensatie vindt plaats door middel van een infiltratievoorziening. Vrijkomend hemelwater van de daken wordt opgevangen in een ondergrondse infiltratiekoffers.

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater van de nieuwe woningen wordt een aparte rioolaansluiting aangelegd. Uitgaande van 80 personen komt er per dag 9,6 m³ afvalwater vrij (120 liter per persoon). De gemeente heeft aangegeven dat de riolering ter plaatse een voldoende capaciteit heeft om dit aanbod van afvalwater te verwerken.

In de omgeving van de planlocatie loopt geen A-watergang.

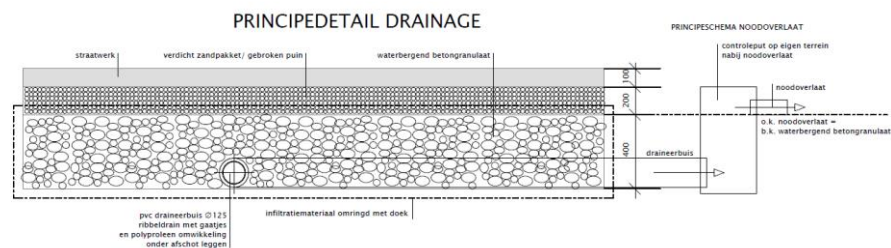
Uit de ingevulde watertoets (zie bijlage 8) blijkt dat de locatie is niet is gelegen in specifieke aandachtsgebieden van het waterschap. Er zijn geen waterschapsbelangen die worden geraakt door het project.

Van het nieuw te realiseren gebouw en de nieuwe verharding wordt het hemelwater afgekoppeld. De gezamenlijke oppervlakte van de verharding en het gebouw is 1.948 m². Per vierkante meter verharding moet er 60 millimeter hemelwater worden opgevangen. Voor dit project betekent dit dat de infiltratievoorziening een capaciteit moet hebben van ten minste 116,88 m³.

Onder de nieuw aan te leggen parkeerplaats is voorzien in een infiltratievoorziening bestaande uit waterbergend betongranulaat. De infiltratievoorziening krijgt een voldoende inhoud. Het betongranulaat heeft een waterbergendvermogen van 44,8%. Om de 116,88 m³ te kunnen bergen moet er ten minste 261 m³ aan betongranulaat worden aangebracht onder parkeerplaats. De GHG ter plaatse is dieper dan 80 centimeter onder het maaiveld. De dikte van het pakket wordt, omdat er nog straatwerk op wordt aangebracht, 0,4 meter. Dit maakt dat de oppervlakte aan waterbergend betongranulaat ten minste 653 m² moet gaan bedragen. De nadere uitwerking is gegeven op het blad terrein, welke als bijlage 9 bij deze aanvraag is gevoegd.

Figuur 12

Principedetail drainage



Om te bepalen of de bodem een voldoende infiltratiecapaciteit heeft is er door Bodeminzicht een K-waarde onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 10 bij deze aanvraag gevoegd. Het onderzoek laat zien dat de k-waarde van de bodem in het projectgebied 1 bedraagt. Daarmee is de bodem geschikt voor het aanleggen van een infiltratievoorziening.

Concluderend kan gesteld worden dat water geen belemmering geeft voor de ontwikkeling van het project.

4.6 **BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING**

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Doormiddel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen, anderzijds milieugevoelige functies als (bedrijfs)woningen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, kinderopvang e.d. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), die voor het eerst in 1986 verscheen en daarna een aantal malen is geactualiseerd, is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt

nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. In dit geval is sprake van functiemenging in het gebied. Op het bedrijventerrein komen vele verschillende soorten bedrijven terug en daarnaast zijn in de omgeving ook verschillende particuliere woningen aanwezig. Dit maakt dat de omgeving niet vergelijkbaar is met een rustige woonwijk. Als gevolg van de ligging in gemengd gebied kan de richtafstand met 1 stap teruggebracht worden.

Relevantie voor het plangebied

De huisvesting is vergelijkbaar met een pension. Pensions vallen in milieucategorie 1 waarbij de volgende richtafstanden in acht genomen moeten worden.

- geur 10 m;
- fijn stof 10 m;
- geluid 10 m.

Binnen een straal van 10 m van de locatie waar de huisvesting geplaatst worden liggen geen woningen of bedrijfsvoering welke door de ontwikkeling wordt belemmerd. Gezien de ligging in een gemengd gebied kan de richtafstand teruggebracht worden naar 0 meter. Er wordt voldaan aan de eisen uit de VNG-brochure.

Verder geldt dat de ontwikkeling van de huisvesting omliggende bedrijven niet mag belemmeren. In de omgeving komen vele bedrijven voor, wat logisch is gezien de ligging op een bedrijventerrein. Op het bedrijventerrein mogen zich bedrijven vestigen tot en met milieucategorie 4.2. Aan de richtafstanden voor de milieucategorie wordt niet voldaan. Omdat er sprake is van een logiesfunctie hoeft niet getoetst te worden aan de specifieke richtafstanden.

Desondanks moet voor de huisvesting sprake zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Uit de specifieke beoordeling moet blijken of er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. In de navolgende paragrafen wordt op deze aspecten ingegaan en bekeken of de ontwikkeling passend is. Dit komt overeen met stap 3 uit het stappenplan zoals opgenomen in bedrijven en milieuzonering. Daaruit blijkt dat aan deze stap voldaan wordt.

4.7 GEURHINDER & LUCHTKWALITEIT

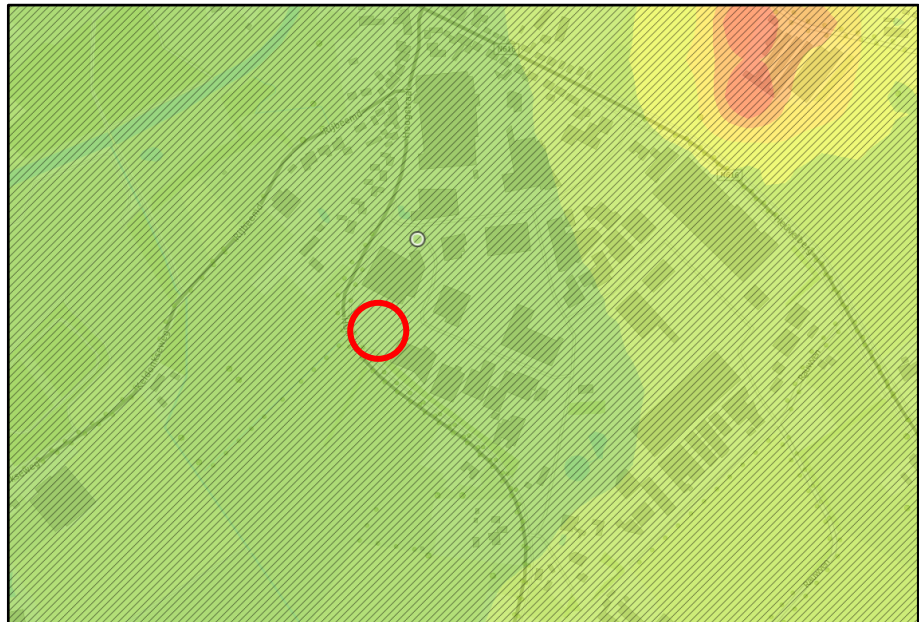
4.7.1 Geur

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de geursituatie en de luchtkwaliteit. Er vinden immers geen activiteiten plaats waarbij emissies vrijkomen.

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende veehouderijen gelegen. Om te bepalen of er sprake is van een overbelaste situatie is een gekeken naar de achtergrondbelasting geur. Hiervoor is de kaart "Achtergrondbelasting geur juni 2023" van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant gebruikt. Volgens deze kaart bedraagt de indicatieve achtergrondbelasting op de projectlocatie tussen de 3,0 en 7,0 OU_E/m³.

Figuur 13

Uitsnede kaart
'Achtergrondbelasting geur juni 2023" van de
Omgevingsdienst
Zuidoost-Brabant



Tabel 1

Percentage
geurgehinderden en
Milieukwaliteit

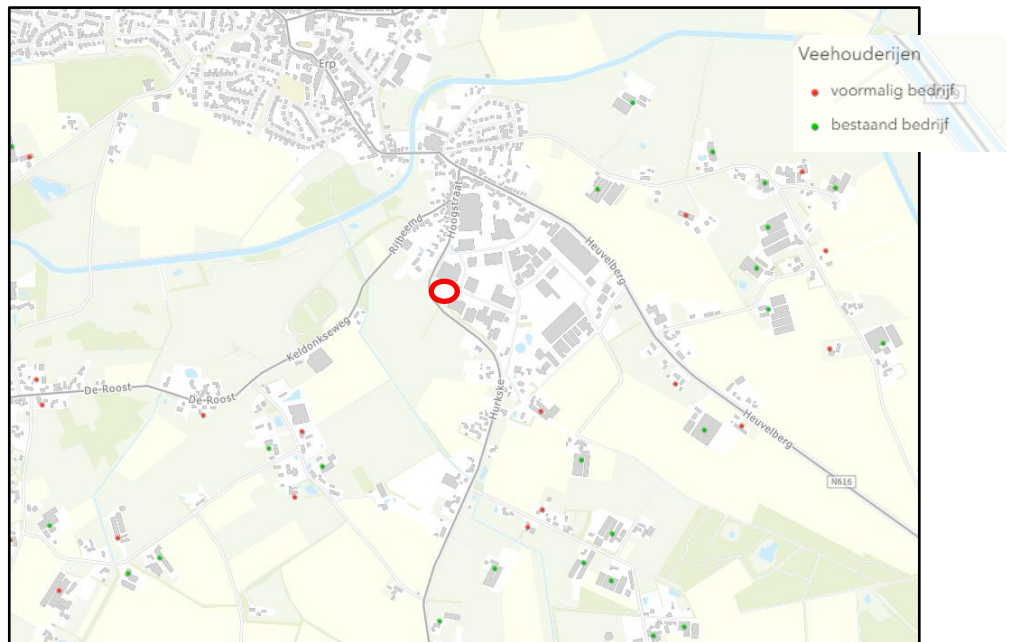
Milieukwaliteit	Percentage geurgehinderden [%]
Zeer goed	< 5
Goed	5-10
Redelijk goed	10-15
Matig	15-20
Tamelijk slecht	20-25
Slecht	25-30
Zeer slecht	30-35
Extreem slecht	35-40

De achtergrondgeurbelasting is hiermee aan te merken als goed. Het woon- en leefklimaat is hiermee meer dan acceptabel voor de huisvesting van het personeel.

Binnen de afstand van 50 meter zijn geen veehouderijen gelegen, de dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op 600 meter, aan de Boterweg 26 te Erp. Andere bedrijven zijn gelegen op een nog grotere afstand. Tussen deze bedrijven en de te realiseren huisvesting zijn vele andere gevoelige objecten gelegen welke eveneens in de bebouwde kom zijn gelegen. Hiermee is de huisvesting van het tijdelijke personeel voor geen enkel van de omliggende bedrijven het eerst belemmerende geur gevoelige object. Bij verdere ontwikkeling worden deze bedrijven niet belemmerd door de ontwikkeling in het projectgebied. Zie ook de navolgende figuur met daarop aangeduid de omliggende veehouderijen.

Figuur 14

Uitsnede kaart
Veehouderijen in
Noord-Brabant,
Omgevingsdienst
Zuidoost-Brabant



Op het bedrijventerrein zijn geen bedrijven gevestigd met een emissie van industriële geur. Dit aspect hoeft niet nader onderzocht te worden.

Geur is geen belemmering voor de ontwikkeling van de huisvesting en de omliggende bedrijven worden niet belemmerd.

4.7.2

Luchtkwaliteit

Voor het aspect fijnstof is gekeken naar de Grootschalige Concentratie- en Depostiekaarten van Nederland, zoals opgesteld door de RIVM. Op deze kaart is voor de locatie van het gebouw een achtergrondconcentratie van $17,71 \mu\text{g}/\text{m}^3$ fijn stof (PM_{10}) opgenomen (2022). Dit is ver onder de norm van $40,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$ uit de Wet Milieubeheer. Voor zeer fijn stof ($\text{PM}_{2,5}$) is voor de locatie van het gebouw sprake van een achtergrondconcentratie van $9,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dit is ver onder de norm van $20,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Op deze kaart is voor stikstof (NO_2) een waarde opgenomen van $11,11 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dit is eveneens ver onder de grenswaarde van $40,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Met de ontwikkeling neemt het aantal verkeersbewegingen van en op de locatie toe. Zie hiervoor de onderbouwing van de verkeersbewegingen zoals opgenomen in paragraaf 4.10. In de toekomstige situatie worden 192 verkeersbewegingen per dag verwacht, en daarnaast 8 bewegingen met middelzwaar verkeer. De ontwikkeling is aan te merken als Niet In Betekenende Mate. Dit blijkt ook uit de ingevulde NIBM-tool, versie 22-04-2022.

Figuur 15

NIBM-tool

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		200
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,10
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Concluderend kan gesteld worden dat er voor de toekomstige gebruikers van het plan sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Dit maakt ook dat er voor de bedrijven in de omgeving ruimte is om verder uit te breiden zonder dat de huisvesting hiervoor een belemmering vormt en de vergroting van het bestemmingsvlak en bouwvlak passend is.

4.8 EXTERNE VEILIGHEID

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- ▶ Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- ▶ Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- ▶ Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- ▶ het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- ▶ het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- ▶ het gebruik van luchthavens.

4.9.1 Risico normering

Het externe veiligheidsbeleid van de rijksoverheid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen, zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Een plaatsgebonden risico van 10^{-6} betekent dat omwonenden van bijvoorbeeld een lpg-tankstation op die plaats een kans van één op een miljoen hebben om als gevolg van een ramp te overlijden.

Het Groepsrisico (GR) is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Groepsrisico wordt niet uitgedrukt in een risicocontour maar in een FN-curve, waarbij het aantal slachtoffers wordt afgezet tegen de cumulatieve kans die ze als groep hebben om te overlijden. Het groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

- ▶ inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- ▶ transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- ▶ buisleidingen;
- ▶ luchthavens.

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen

kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico transport

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het projectgebied 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 opgesteld door de rijksoverheid zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht. In onderstaande tabel is weergegeven wanneer een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is.

Bron		Wanneer groepsrisicoverantwoording
Inrichtingen (Bevi)		Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen
Buisleidingen (Bevb)		Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,7 keer de oriëntatiewaarde, af 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	of	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,7 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en

bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Externe veiligheid transport

In dit geval is sprake van de ligging binnen het invloedsgebied van transportroute De Beeke, voor gevaarlijke stoffen voor LT1, LT2 (beide 150 transporten per jaar) en GF3. Tevens ligt de locatie binnen het invloedsgebied van de weg de Hurkse voor GF3 stoffen. Over deze weg vinden per jaar 30 transporten met deze categorie plaats. Dit blijkt uit het 'Inventarisatie vervoer gevaarlijk stoffen Deel B, Gemeente Meierijstad' uit mei 2019. Om te bepalen of gebruik gemaakt kan worden van een beperkte verantwoording is gebruik gemaakt van de vuistregels van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART).

Hurkske:

De weg Hurkse is een weg gelegen buiten de bebouwde kom. De vuistregels in het kader van transport bij een weg buiten de bebouwde kom, zijn voor plaatsgebonden risico als volgt:

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

Een weg buiten de bebouwde kom heeft geen 10^{-5} -contour. Daarnaast heeft de weg eveneens geen 10^{-6} -contour, omdat het aantal transporten met GF3 stoffen met 30 minder dan 500 transporten per jaar bedraagt. Vuistregel 3 is niet van toepassing, omdat het aantal transporten GF3 niet hoger is dan 500 transporten per jaar.

Daarnaast moet gekeken worden naar het groepsrisico. Daarvoor is gebruik gemaakt van de in de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico opgenomen vuistregels. Deze vuistregels luiden als volgt:

Toetsing oriëntatiewaarde

- Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.
- Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde in Tabel 1-6 (eenzijdige bebouwing) of 10 maal de drempelwaarde in Tabel 1-7 (2-zijdige bebouwing) wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden.

Als wordt getoetst aan vuistregel 1 geldt in dit geval voor de verantwoording van het groepsrisico oriëntatiewaarde dat er geen sprake is van de stoffen genoemd in deze vuistregel. Er vinden geen transporten plaats met stoffen in de categorieën LT3, GT4 of GT5. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Voor toetsing aan vuistregel 2 geldt dat het aantal transportbewegingen niet meer dan 10 maal de drempelwaarde uit tabel 1-6 de bijlagen van HART, waarmee verdere toetsing niet noodzakelijk is. Dit is als volgt bepaald:

In totaal worden er in de toekomstige situatie maximaal 80 mensen gehuisvest waarmee de personen dichtheid in het gebied tussen de 300 en 400 personen per hectare komt (dit is inclusief de bestaande personen in de omgeving). De afstand van de weg waarover de transporten plaatsvinden tot de huisvesting, bedraagt 25 meter. De drempelwaarde voor een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor groepsrisico bedraagt hiermee 40 transportbewegingen over een weg. Dit maakt dat nader onderzoek naar de oriëntatiewaarde noodzakelijk is bij 400 of meer transportbewegingen met GF3 transporten. Met de geconstateerde 30 transporten met een dergelijke GT3 stof wordt ver onder de drempelwaarde gebleven.

Toetsing 10% van de oriëntatiewaarde

- Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.
- Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in Tabel 1-6 (eenzijdige bebouwing) of in Tabel 1-7 (2-zijdige bebouwing) wordt 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden.

Ten aanzien van vuistregel 1 geldt dat er geen transporten plaatsvinden van stoffen uit de categorieën LT3, GT4 of GT5. Nadere toetsing is niet noodzakelijk.

Als getoetst wordt aan vuistregel 2 geldt dat het aantal transportbewegingen de genomen in tabel 1.6 (eenzijdige bebouwing) voor deze weg niet overschrijdt. De in tabel 1.6 genoemde drempelwaarde bedraagt 40 transporten per jaar. Het daadwerkelijk aantal transporten bedraagt 30 per jaar. Hiermee wordt de 10% oriëntatiewaarde niet overschreden. Dit maakt dat artikel 8 van Besluit externe veiligheid transporten (Bevt) toegepast kan worden. Er kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Voor de standaard verantwoording groepsrisico wordt gebruikt gemaakt van Standaard Verantwoording Groepsrisico van de Veiligheidsregio. Deze verantwoording is als bijlage 11 bij de aanvraag opgenomen.

De Beeke

Voor De Beeke geldt dat er sprake is van een weg gelegen binnen de bebouwde kom. De vuistregels in het kader van transport bij een weg binnen de bebouwde kom zijn voor plaatsgebonden risico zijn als volgt:

- Vuistregel 1: Een weg binnen de bebouwde kom heeft geen 10⁻⁵-contour.
- Vuistregel 2: Een weg binnen de bebouwde kom heeft geen 10⁻⁶-contour.

Op basis van de vuistregels heeft een weg binnen de bebouwde kom geen 10⁻⁵-contour en geen 10⁻⁶-contour. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Daarnaast moet gekeken worden naar het groepsrisico. Daarvoor is gebruik gemaakt van de in de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico opgenomen vuistregels. Deze vuistregels luiden als volgt:

- Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.
- Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde in Tabel 1-8 (eenzijdige bebouwing) of 10 maal de drempelwaarde in Tabel 1-98 (2-zijdige bebouwing) wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden.

Ten aanzien van vuistregel 1 geldt dat er geen transporten plaatsvinden van stoffen uit de categorieën LT3, GT4 of GT5. Nadere toetsing is niet noodzakelijk.

Voor toetsing aan vuistregel 2 geldt dat het aantal transportbewegingen niet meer dan 10 maal de drempelwaarde uit tabel 1-6 de bijlagen van HART, waarmee verdere toetsing niet noodzakelijk is. Dit is als volgt bepaald:

In totaal worden er in de toekomstige situatie maximaal 80 mensen gehuisvest waarmee de personen dichtheid in het gebied tussen de 300 en 400 personen per hectare komt (dit is inclusief de bestaande personen in de omgeving). De afstand van de weg waarover de transporten plaatsvinden tot de huisvesting bedraagt 55 meter. De drempelwaarde voor een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor groepsrisico bedraagt hiermee 110 transportbewegingen over een weg. Dit maakt dat nader onderzoek naar de oriëntatiewaarde noodzakelijk is bij 1.100 of meer transportbewegingen met GF3 transporten. Met de geconstateerde 30 transporten met een dergelijke GT3 stof wordt ver onder de drempelwaarde gebleven.

Toetsing 10% van de oriëntatiewaarde

- Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.
- Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in Tabel 1-8 (eenzijdige bebouwing) of in Tabel 1-9 (2-zijdige bebouwing) wordt 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden.

Ten aanzien van vuistregel 1 geldt dat er geen transporten plaatsvinden van stoffen uit de categorieën LT3, GT4 of GT5. Nadere toetsing is niet noodzakelijk.

Vanuit vuistregel 2 geldt dat het aantal transportbewegingen volgens tabel 1.9 (dubbelzijdige bebouwing binnen de bebouwde kom) van HART minder dan de genoemde drempelwaarde van 150 transporten bedraagt, namelijk 30 transportbewegingen. Hiermee wordt de 10% oriëntatiewaarde niet overschreden. Dit maakt dat artikel 8 van Besluit externe veiligheid transporten (Bevt) toegepast kan worden. Er kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Voor de standaard verantwoording groepsrisico wordt gebruikt gemaakt Standaard Verantwoording Groepsrisico van de Veiligheidsregio. Deze verantwoording is als bijlage 11 bij de aanvraag opgenomen.

Verantwoording plaatsgebonden risico ***Risicovolle inrichtingen***

Om te bepalen of er voor de ontwikkeling beperkingen voorkomen kijkend naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is de risicokaart bekeken. Uit de EV-signaleringskaart blijkt dat er in de omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen zijn. Hierdoor zijn er voor onderhavig plan geen belemmeringen. Zie hiervoor ook navolgende figuur.

Buisleidingen

Op een afstand van 2,8 kilometer van het projectgebied komen buisleidingen voor welke op de risicokaart zijn opgenomen. De locatie is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van deze buisleiding. Zie hiervoor ook navolgende figuur.

Transporten van gevaarlijke stoffen

Ten aanzien van dit aspect, wordt opgemerkt dat hier sprake is van een toevoeging van een (beperkt)kwetsbaar object, zijnde de huisvesting. Dit geeft geen belemmeringen. Zie hiervoor de voorgaande toetsing.

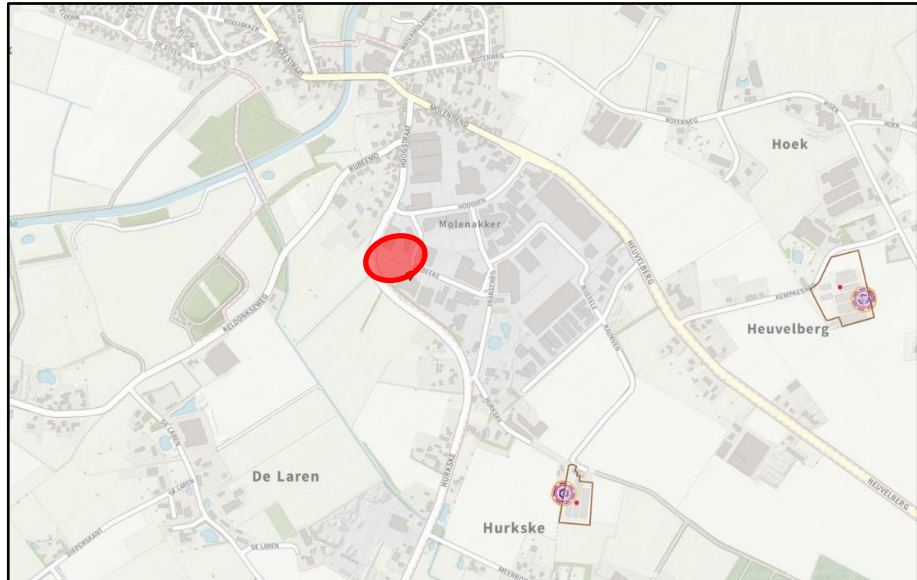
Luchthavens

In de omgeving van het projectgebied zijn geen luchthavens gelegen.

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

Figuur 16

Uitsnede
Signaleringskaart EV



4.9.2

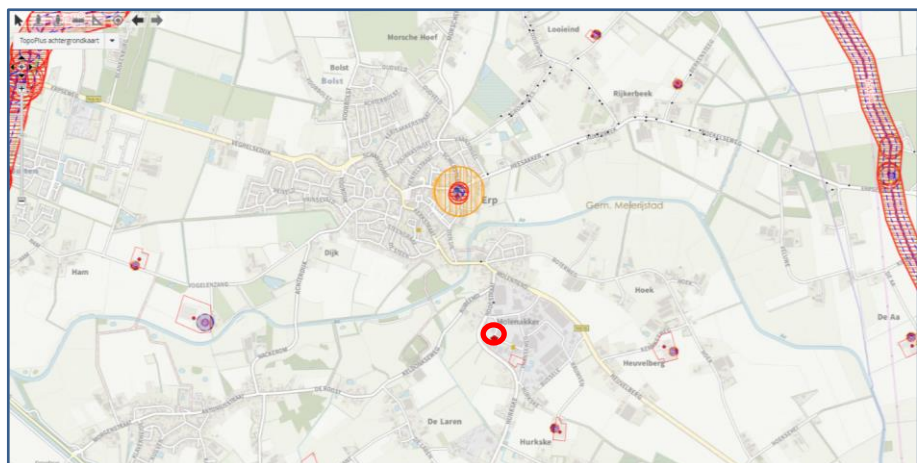
Overige wet- en regelgeving

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wet ruimtelijke ordening) is getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Barro, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden lpg-tankstations' en andere inrichtingen met een mogelijke effectafstand.

De externe veiligheidsrisico's voor het projectgebied zijn met behulp van de signaleringskaart EV (zie navolgende figuur). Er zijn geen inrichtingen gelgen waarvan de contouren over het projectgebied vallen.

Figuur 17

Signaleringskaart
EV groter gebied
(locatie rood
omcirkeld)



4.9 KABELS EN LEIDINGEN

Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering voor het aspect kabels en leidingen. De dichtstbijzijnde hoogspanningsleiding is gelegen op een afstand van circa 2,5 kilometer, waardoor de indicatieve magneetzone van een dergelijke leiding geen belemmering vormt. Voordat de grond geroerd wordt wordt een KLICK-melding gedaan.

4.10 PARKEREN EN VERKEER

Parkeren

Voor de huisvesting van tijdelijk personeel zijn geen specifieke normen opgenomen in het parkeerbeleid van de gemeente Meierijstad. Gezien de doelgroep, Expats en arbeidsmigranten, is door de gemeente aangegeven uit te gaan van de norm voor kamerverhuur zelfstandig. De parkeerbehoefte voor het huisvesten van maximaal 80 personen in 40 kamers komt daarbij, volgens de onderstaande berekening aangeleverd door de gemeente Meierijstad, uit op maximaal 25 parkeerplaatsen. Binnen het projectgebied is voorzien in een parkeergelegenheid met 25 parkeerplaatsen.

Figuur 18

Parkeereis
ontwikkeling
huisvesting De
Beeke

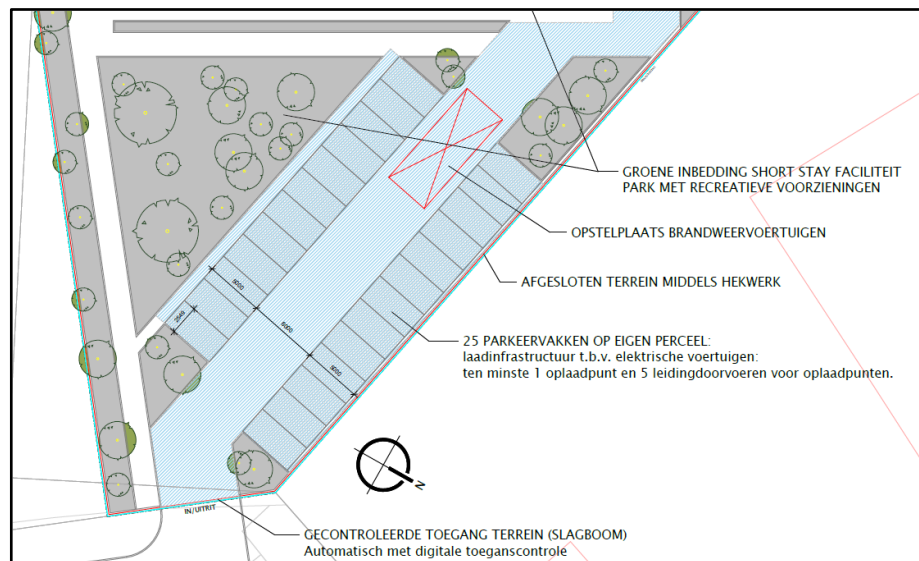
Parkeereis	Werkdag			
	Ochtend	Middag	Avond	Nacht
Bruto parkeervraag	10,8	11,6	24,4	20
Netto parkeervraag	11	12	25	20
Parkeerplaatsen op eigen terrein				
Netto parkeertekort (afgerond)	11	12	25	20
Parkeereis	Koopavond	Zaterdag		Zondagmiddag
		Middag	Avond	
Bruto parkeervraag	21,6	16,8	24	19,6
Netto parkeervraag	22	17	24	20
Parkeerplaatsen op eigen terrein				
Netto parkeertekort (afgerond)	22	17	24	20

In de navolgende figuur is de invulling van de parkeerbehoefte binnen het plangebied weergegeven.

Bij het realiseren van de parkeerplaatsen wordt ten minste 1 laadpunt voor elektrische auto's gerealiseerd. Daarnaast worden er 5 doorvoerleidingen voor oplaadpunten aangelegd. Daarmee wordt rekening gehouden met de verwachte toename aan laadpunten voor elektrische auto's.

Figuur 19

Invulling
Parkeerbehoefte



Verkeersbewegingen

De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH₃) in de beoogde situatie vinden plaats door verkeersbewegingen van en naar de planlocatie. De verkeersgeneratie is gebaseerd op kencijfers. Voor een kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten), moet een aantal verkeersbewegingen per dag aangehouden worden van 2,4 verkeersbewegingen per gebruiker. Voor de maximaal 80 toekomstige gebruikers geeft dit per dag maximaal 192 verkeersbewegingen. Daarnaast worden 8 bewegingen met middelzwaar verkeer per dag verwacht.

Voor de omgeving zijn er verkeerskundig geen nadelige effecten te verwachten bij de ontwikkeling van het plan.

4.11 **SPUITZONES**

Ten aanzien van het aspect spuitzone geldt in de ruimtelijke ordening geen wettelijk toetsingskader. Echter, volgens vaste jurisprudentie wordt een afstand van 50 meter aangehouden tussen de plek waar gespoten wordt en gevoelige objecten. De nieuw op te richten huisvesting is aan te merken als een gevoelig object.

Binnen 50 meter van de voorziene locatie van de huisvesting komen agrarische gronden voor. De afstand tussen de huisvesting en de agrarische gronden bedraagt ten minste 31 meter. Op de gronden welke gelegen zijn binnen de 50 meter vindt op dit moment geen fruitteelt plaats. Verder geldt dat de gronden zijn gelegen binnen de gebiedsaanduiding oude akker. Dit maakt dat niet zondermeer overgeschakeld kan worden naar boomteelt. Ook is het niet zondermeer toegestaan om diepwortelende beplanting aan te brengen. Fruitbomen zijn diepwortelende planten, waarmee deze niet

zonder vergunning geplant kunnen worden. Verder geldt dat het tegenwoordig wettelijk verplicht is om te spuiten met tenminste 75%.

Tabel 18

Benodigde afstand vanaf de perceelgrens (m) om bij bespuiting van veldgewassen (teeltvrije zone 0,50 m) met een veldspuit zonder driftreducerende maatregelen (standaard, geen sloot langs perceel) of van de driftreductieklasse 50% (DRT50), 75% (DRT75), 90% (DRT90) en 95% (DRT95) (sloot langs perceel) voor de stof glufosinaat-ammonium geen overschrijding van het dermale blootstellingseindpunt (AEL) te krijgen op de hoogten 0-3 m en 3-6 m in de lucht.

Praktijk situatie	Teelt vrije zone (m)	Wind-haag	0-3 m					3-6 m				
			Standaard ¹	DRT50	DRT75	DRT90	DRT95	Standaard	DRT50	DRT75	DRT90	DRT95
1	0,50	nee	>50	40	35	5	5	>50	>50	>50	5	5
2	0,50	ja	30	10	5	5	5	25	5	5	5	5
3	0,50	twee	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5

¹⁾ Niet toegelaten combinatie, minimaal DRT50 verplicht.

Concluderend kan gesteld worden dat een spuitzone van 50 meter op deze percelen niet van toepassing is, omdat er gespoten wordt met een driftreductie van 75%, de gronden op dit moment niet benut worden voor boom- en fruitteelt. Bovendien maakt het bestemmingsplan het niet mogelijk om op de gronden zonder vergunning over te schakelen naar boom- en fruitteelt. De afstand van meer dan 30 meter wordt voldoende geacht.

Hiermee is ter plaatse van de huisvesting van het personeel sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat voor dit aspect en zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plan.

4.12 MER-BEOORDELING

Wet milieubeheer

Op basis van paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm), dient degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, en voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dat artikel, dit voornemen schriftelijk mee te delen aan het bevoegd gezag. Bij de mededeling dient in ieder geval de informatie te worden verstrekt zoals omschreven in artikel 7.16 lid 2 tot en met 4 Wm. Op basis van artikel 7.17 Wm dient het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn.

Besluit m.e.r.

In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Onder de drempelwaarden van de D-lijst kan volstaan worden met een zogenaamde 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling.

In het voorliggende wordt een gebouw voor maximaal 80 tijdelijke personeelsleden gerealiseerd.

Dit project kan worden ondergebracht in categorie 11.2 van de D-lijst: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' De (relevante) drempelwaarde van categorie D11.2 ziet toe op gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggende plan ziet toe op 1 gebouw en overschrijdt daarmee geen van de aangegeven drempelwaarden. Aangezien de activiteit onder de drempelwaarden van D11.2 van de D-lijst blijft moet voor de voorgenomen activiteit een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsvinden. Initiatiefnemer moet een m.e.r.-beoordelingsnotitie (ook wel aanmeldnotitie genoemd) opstellen. Het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Meierijstad, moet vervolgens beoordelen of bij de voorgenomen activiteit mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden waarvoor een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Het besluit op de vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt onderdeel uit van ruimtelijke procedure. De als bijlage 12 bij dit plan opgenomen vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie bevat alle wettelijk voorgeschreven informatie, voor zover relevant voor deze specifieke activiteit.

4.13 GEZONDHEID

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De zevenstappen dienen allen te worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er aandachtspunten worden gevonden.

Uit de toetsing blijkt dat er wordt voldaan aan de endotoxine richtafstanden voor varkens- en/of pluimveehouderijen (stap 1). De dichtstbijzijnde pluimveehouderij is namelijk op een afstand van circa 600 meter gelegen. De berekende afstand met gebruikmaking van de rekentool van Erbrink op basis van de emissie van 230 kilogram fijnstof per jaar bedraagt voor de pluimveehouderij (legghennen) 78 meter. Met 500 meter wordt hier ruimschoots aan voldaan. De overige veehouderijen liggen op nog grotere afstanden.

Figuur 20

Endotoxine
berekening Boterweg
26, Erp

	macht	
p1	14,1291356	
p2	0,315114337	
legghennen constant		leggh
PM10	afstand	afst
500	100	100
1500	144	142
3000	173	176
5000	204	207
7500	240	235
10000	256	257
12000	274	273
17000	303	304
PM10 invullen (kg/jaar)		berekende afstand (m)
230	nvt.	78

De ontwikkeling leidt niet tot een toename van de emissie van geur, fijnstof of ammoniak (stap 2). Het betreft de huisvesting van tijdelijk personeel. Ten aanzien van achtergrondconcentratie voor fijnstof en stikstof geldt dat ruimschoots voldaan wordt aan de wettelijke advieswaarden. Er wordt echter niet voldaan aan de door de WHO geadviseerde gezondheidswaarden. De gezondheidswaarde voor PM¹⁰ bedraagt 10,0 µg/m³. Op de projectlocatie bedraagt deze 17,71 µg/m³. Voor PM^{2,5} bedraagt de gezondheidswaarde 5,0 µg/m³, terwijl deze op de projectlocatie 9,8 µg/m³ bedraagt. Voor NO₂ bedraagt de gezondheidswaarde 10,0 µg/m³. De waarde bedraagt op de projectlocatie 11,11 µg/m³. Het project zelf draagt niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Er zijn ook geen maatregelen die genomen kunnen worden in het projectgebied om de luchtkwaliteit te verbeteren. In vrijwel geheel Nederland wordt niet voldaan aan de gezondheidswaarden voor fijnstof, waarmee andere locaties niet per definitie beter zijn. Er kan door de gemeente voor dit aspect advies gevraagd worden bij de GGD.

Voor stap 3b is getoetst aan de geur. In de omgeving van het plangebied zijn verschillende veehouderijen gelegen. Voor de achtergrondbelasting wordt voldaan aan de maximale waarde van $20,0 \text{ OU}_E/\text{m}^3$. Deze ligt namelijk tussen de $3,0$ en $7,0 \text{ OU}_E/\text{m}^3$. Zie ook paragraaf 4.7.1. Binnen de afstand van 50 meter zijn geen veehouderijen gelegen, de dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op circa 600 meter, aan de Boterweg 26 te Erp. Voor de gezondheidkundige waarden geldt voor achtergrond een maximale geurbelasting van $5,0 \text{ OU}_E/\text{m}^3$. Omdat er geen locatie specifiek onderzoek is gedaan naar de achtergrondbelasting geur kan niet met zekerheid gesteld worden dat aan de gezondheidkundige waarde wordt voldaan. Omdat het tijdelijke werknemers betreft, in steeds wisselende samenstelling, kan dit acceptabel worden geacht. De gemeente kan hiervoor advies opvragen bij de GGD.

Voor punt 4 a en b geldt dat er binnen de inrichting zelf geen landbouwhuisdieren worden gehouden. Verder zijn er in een straal van 100 meter rondom de locatie geen veehouderijen gelegen waar varkens en pluimvee, of rundvee en kleine herkauwers of kleine herkauwers onderling worden gehouden.

De planlocatie is niet gelegen binnen een straal van 2 km van geitenhouderijen (stap 5a). De locatie is wel gelegen binnen een afstand van 1 km van een pluimveebedrijf: Boterweg 26 te Erp (stap 5b), maar niet binnen 250 meter van overige veehouderijen.

Uit het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO), onderzoeksprogramma VGO-III (looptijd 2017-2024) bleek dat in de jaren 2009-2013 sprake was van een verhoogd voorkomen van longontstekingen onder omwonenden die binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij woonden. In de jaren daaropvolgend (2014-2016) werd dat verband niet meer gevonden. Elke drie jaar worden in het kader van het onderzoeksprogramma VGO-III de onderzoeksresultaten geactualiseerd. Voor de periode 2017 – 2019 geldt dat bovenstaand verband opnieuw werd gevonden voor een afstand van 500 meter. Tot het moment dat de herziene versie van de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid wordt uitgegeven op basis van de meest recente onderzoeksresultaten, heeft de ODBN in overleg met de GGD besloten om een advies van de GGD te blijven vragen binnen een afstand van 500 meter van een pluimveehouderij. Het pluimveebedrijf aan Boterweg 26 te Erp ligt op ongeveer 600 meter afstand van het plangebied. Aan de hand van bovenstaande afspraak, hoeft op dit punt geen advies te worden opgevraagd bij de GGD. Er hoeft op dit punt geen advies gevraagd te worden bij de GGD.

Ten aanzien van (stap) 6 geldt dat er in de omgeving geen sprake is van mestbe- of verwerking.

Er zijn vanuit de omgeving geen geluiden bekend dat men zich zorgen maakt over de gezondheid (stap 7).

Conclusie

Op basis van de voorgaande toetsing kan geconcludeerd worden dat er op basis van punt 2 (gezondheidswaarde luchtkwaliteit) en 3b (gezondheidswaarde geur), door de gemeente een advies aan de GGD gevraagd kan worden. Ten aanzien van punt 2 geldt dat in vrijwel geheel Nederland niet voldaan wordt aan de gezondheidswaarden voor luchtkwaliteit. Voor punt 3b geldt dat het gaat om de huisvesting van tijdelijke werknemers. Deze werknemers zijn tijdelijk aanwezig en de samenstelling bestaat uit steeds wisselende groepen. De verblijfsduur van een individu is nooit meer dan 6 maanden. Daarmee is het verblijf van kortere duur dan personen die daadwerkelijk op de locatie zouden wonen. Omdat de verblijfsduur korter is, is de huisvesting van tijdelijk personeel acceptabel.

5 **UITVOERBAARHEID**

In artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO) is bepaald dat een aanvraag om een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.1 eerste lid 1 onder c vergezeld gaat van een ruimtelijke onderbouwing waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Met deze vergunning wordt, in afwijking van het vigerende bestemmingsplan, de huisvesting van maximaal 80 tijdelijke arbeidskrachten en een bouwhoogte van 9,9 meter mogelijk gemaakt. Dit project is aan te merken als een bouwplan. Kosten verhaal is van toepassing.

Het kostenverhaal zal middels een anterieure overeenkomst worden geregeld tussen gemeente en initiatiefnemer. Eveneens zal er een planschadeovereenkomst worden afgesloten met initiatiefnemer.

5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

PM

6

PROCEDURE

6.1 PROCEDURE

De verlening van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan volgt de uitgebreide procedure. Deze is beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hiertoe is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/ of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een ontvankelijke- aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo). ² De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Bij een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in het gemeenteblad geplaatst. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor).

6.2 VOOROVERLEG

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. Voor onderhavige procedure dient dan ook in principe vooroverleg te worden gevoerd met diensten van

het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is. Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het Waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

Het initiatief wordt in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de Provincie Brabant en Waterschap AA en Maas.