BUITENGEBIED VEGHEL, HERZIENING DE KUILEN 19

bestemmingsplan

BOUW



Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

0413 33 68 00
info@dlvadvies.nl

www.dlvadvies.nl

Buitengebied Veghel, herziening
De Kuilen 19

bestemmingsplan

Projectleider Ruimtelijke Ordening
Mw. F. Klomp-Pullens
Adviseur Ruimtelijke Ordening
Dhr. K. Oostendorp

Datum:
11 januari 2024

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **6**
1.1 Aanleiding voor het plan 6
1.2 Planlocatie 7
1.3 Geldende bestemmingsplannen 7
1.4 Leeswijzer 8
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving **10**
2.1 Huidige situatie 10
2.2 Gewenste situatie 12
Hoofdstuk 3 Beleidskader **17**
3.1 Rijksbeleid 17
3.2 Provinciaal beleid 20
3.3 Gemeentelijk beleid 29
Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en milieuaspecten **34**
4.1 Milieu 34
4.2 Ecologie 51
4.3 Archeologie en cultuurhistorie 56
4.4 Verkeer en parkeren 59
4.5 Wateraspecten 61
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid **63**
5.1 Economische uitvoerbaarheid 63
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 63
5.3 Zienswijze 65
5.4 Handhaving 65
Hoofdstuk 6 Wijze van bestemmen **67**
6.1 Doel en reikwijdte 67
6.2 Onderdelen van een bestemmingsplan 67
6.3 Voorliggend bestemmingsplan 69

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het plan

Voorliggend plan betreft een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" van gemeente Meierijstad ten behoeve van de omschakeling van het agrarisch bedrijf aan De Kuilen 19 te Veghel naar een recreatieve voorziening, waarbij een investering wordt gedaan in het herstel van het historisch cultuurlandschap. Daarnaast wenst de initiatiefnemer nog akkerbouw werkzaamheden uit te voeren op de omliggende agrarische gronden.

In het hoofdstuk "Planbeschrijving" (hoofdstuk 2) wordt het initiatief verder toegelicht, daar is ook een situatietekening van de nieuwe situatie opgenomen.

De voorgenomen ontwikkeling is noodzakelijk om een aantal redenen. De initiatiefnemer voert ter plaatse momenteel een melkrundveehouderij uit. Ontwikkelingen in de agrarische sector, en met name in de veehouderij, volgen elkaar in een hoog tempo op. Door steeds strenger wordende wet- en regelgeving worden de eisen die aan veehouderijen worden gesteld steeds strenger. Door deze strengere eisen dienen veehouders vaak forse investeringen te doen in maatregelen ten aanzien van milieu, dierwelzijn, volksgezondheid, duurzaamheid, innovatie, energie, klimaat, beeldkwaliteit en ruimtelijke kwaliteit. Voor de initiatiefnemer zijn de noodzakelijke investeringen om aan de eisen te kunnen voldoen niet rendabel of haalbaar gebleken. Daarnaast is de locatie gelegen in een bebouwingslint dat in de loop der jaren is getransformeerd van voornamelijk agrarisch naar een sterk gemengd gebied, waarin naast agrarische bedrijvigheid ook een groot aantal burgerwoningen zijn ontstaan. De locatie van de initiatiefnemer is ingesloten tussen burgerwoningen en biedt daarmee onvoldoende mogelijkheden om een volwaardig veehouderijbedrijf te kunnen uitvoeren zonder te leiden tot mogelijke milieuhinder aan de omliggende burgerwoningen.

Om deze redenen heeft de initiatiefnemer besloten het melkrundveehouderijbedrijf te willen gaan staken. Op het bedrijf wordt momenteel een nevenactiviteit uitgevoerd in de vorm van zorg in combinatie met verblijfsrecreatie. De initiatiefnemer wenst deze activiteiten verder te ontplooien en te ontwikkelen. De locatie leent zich goed voor recreatie. Door de ligging van de locatie nabij een natuurgebied met een stuifwal heeft de initiatiefnemer het idee om deze historische stuifwal terug te brengen in het landschap. Derhalve wenst de initiatiefnemer een recreatieve functie te ontwikkelen in samenhang met het herstellen van het historisch landschap en het terugbrengen van de stuifwal.

De voorgenomen ontwikkeling is aan de gemeente voorgelegd middels een bedrijfsplan. Daarnaast heeft de initiatiefnemer met de voorgenomen ontwikkeling deelgenomen aan het project "Mijn idee, een goed idee?!" van de gemeente. Hierin worden nieuwe initiatieven gepresenteerd en beoordeeld. Het voorgenomen project van de initiatiefnemer is als winnaar tussen 11 deelnemers uit het project gekozen. Het initiatief heeft daarmee een breed draagvlak en wordt als hoogwaardig project beschouwd.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een mooie vervolgfunctie aan de locatie gegeven die passend is in het gebied en daarnaast bijdraagt aan zowel de versterking van het landschap als aan de versterking van de recreatieve sector in de gemeente.

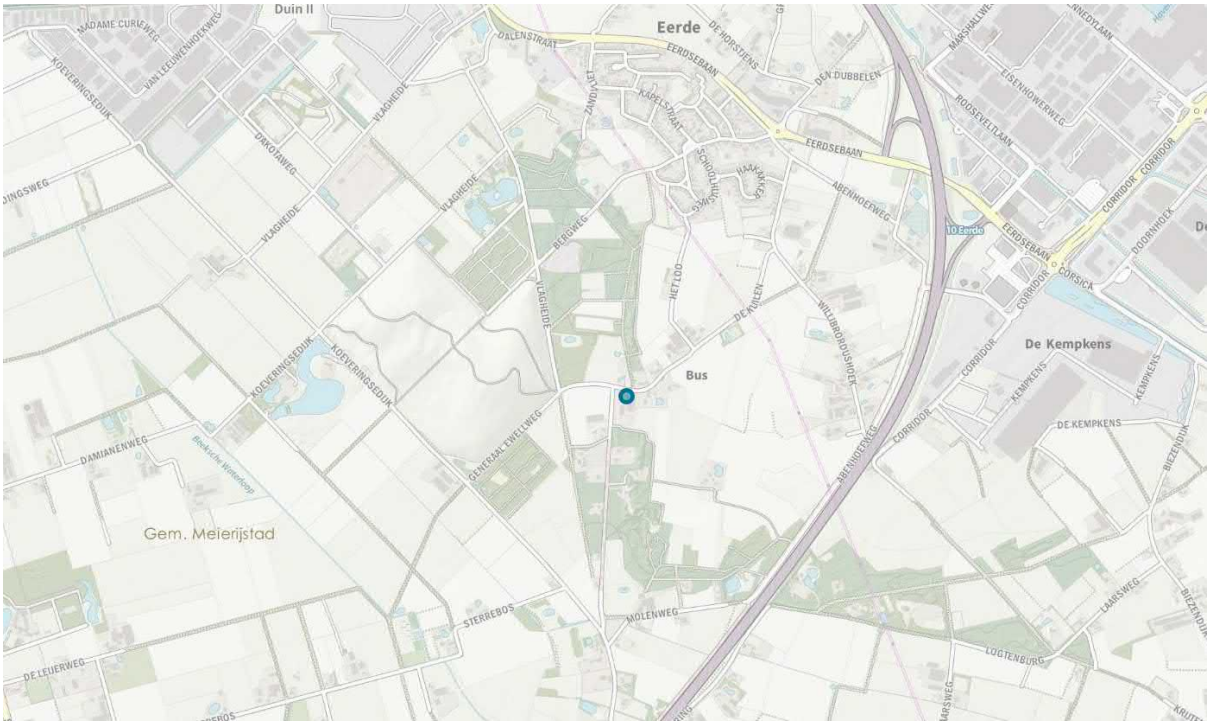
Het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar een recreatievoorziening is mogelijk met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan. Echter is het niet mogelijk om met de wijzigingsbevoegdheid de akkerbouw werkzaamheden en de gewenste ontwikkeling van het landschap mogelijk te maken.

De gewenste ontwikkeling past daarmee niet binnen het bepaalde in het geldende bestemmingsplan. De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen met de voorgenomen ontwikkeling, mits hiervoor een partiële herziening op het bestemmingsplan wordt opgesteld conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Voorliggend document dient als toelichting waarin nader wordt gemotiveerd waarom de ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt en deze niet zal leiden tot onevenredige bezwaren op ruimtelijk en/of milieutechnisch vlak.

1.2 Planlocatie

De planlocatie is gelegen aan De kuilen 19 te Veghel en ligt aan de zuidwest kant van Veghel in het landelijk gebied van gemeente Meierijstad. Hoewel de locatie formeel in Veghel is gelegen is de plaats waarin de locatie is gelegen in de volksmond bekend als Eerde.

De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Veghel, sectie R, nummers 422, 923 en 924. In de volgende figuur is de topografische ligging van de locatie weergegeven.



Uitsnede topografische kaart locatie.
Bron: J.W. van Aalst, www.opentopo.nl.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse is het bepaalde uit het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Meierijstad, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 2013 en hersteld vastgesteld naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State op 22 oktober 2015, onverkort van toepassing. Daarnaast is, voor zover relevant, het bepaalde in de herziening en actualisatie op het bestemmingsplan "Buitengebied", het bestemmingsplan "Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit", zoals vastgesteld op 27 januari 2021, van toepassing.

Zoals te zien in de volgende figuur zijn ter plaatse de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3' toegekend. Tevens zijn ter plaatse de aanduidingen 'bouwvlak', 'specifieke vorm van agrarisch - 7', 'maximum oppervlakte: 150 m²', 'toerisme', 'bos', 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied 1' en 'vrijwaringszone - radar' van toepassing.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan.
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.

In artikel 3.7.11 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een recreatieve bestemming. Echter kan met deze wijzigingsbevoegdheid geen akkerbouw mogelijk worden gemaakt bij de recreatieve bestemming en kan niet worden voorzien in de gewenste ontwikkeling van het landschap. Derhalve kan geen toepassing worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid en is het noodzakelijk het geldende bestemmingsplan gedeeltelijk te herzien met een partiële herziening (ook wel postzegelbestemmingsplan genoemd). De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen, mits wordt aangetoond dat de ontwikkeling niet zal leiden tot bezwaren op ruimtelijk en/of milieutechnisch vlak. Middels voorliggende toelichting wordt de ontwikkeling nader gemotiveerd en wordt aangetoond dat deze niet zal leiden tot onevenredige bezwaren op ruimtelijk en/of milieutechnisch vlak.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 gaat in op de huidige en gewenste situatie en bevat een beschrijving van de situatie ter plaatse zoals momenteel bekend en de gewenste situatie ter plaatse na realisatie van de plannen van de initiatiefnemer.
- Hoofdstuk 3 gaat in op de vigerende beleidskaders. Hierin worden de plannen van de initiatiefnemer getoetst aan het ruimtelijk beleid van het rijk, de provincie en de gemeente.
- Hoofdstuk 4 gaat in op de toetsing van het plan aan de aspecten milieu, ecologie, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en parkeren en water. Hierin worden verschillende bureaustudies beschreven en, indien van toepassing, uitgevoerde aanvullende onderzoeken beschreven.
- Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan. Hierin worden de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst en wordt kort ingegaan op het aspect handhaving.
- Hoofdstuk 6 bevat de wijze van bestemmen. Hierin wordt nader gespecificeerd welke onderdelen een bestemmingsplan hoort te bevatten en welke bijzondere bepalingen ten aanzien van voorliggend plan

van toepassing zijn.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De locatie is gelegen in het landelijk gebied van gemeente Meierijstad. Hoewel de locatie formeel in Veghel is gelegen is het gebied waarin de locatie is gelegen in de volksmond bekend als Eerde. Eerde is een kleinschalig kerkdorp ten westen van de A50. De Kuilen, de straat waaraan de locatie is gelegen, is van oorsprong een agrarisch bebouwingslint. In de loop der tijd is de agrarische functie verloren gegaan en is er sprake van een sterke menging van agrarische bedrijvigheid en burgerbewoning. De initiatieflocatie wordt in zijn geheel omsloten door burgerwoningen, meer naar het oosten wordt nog agrarische bedrijvigheid uitgevoerd. Aan de zuidzijde, aan de Coevering, zijn sportvoorzieningen in de vorm van tennisvelden gelegen.

De omgeving van de locatie bestaat voornamelijk uit agrarische landbouwgrond, bos en het bebouwingslint. De verkavelingsstructuur betreft een gemengde verkaveling met een grootschalige opzet. De onderlinge kavels worden gescheiden door kavelsloten en/of lijnen in het landschap.

Nabij de locatie is de Vlagheide gelegen. Dit gebied wordt door de gemeente verder ontwikkeld tot recreatief natuurgebied, waarbij wordt geïnvesteerd in wandel- en fietspaden, een bezoekerscentrum, een uitkijktoren en een natuurlijke speeltuin.



DE VLAGHEIDE

Dé plek om te fietsen, lopen, spelen en slapen

Wat zullen we vandaag gaan doen? Naar de Vlagheide! Als de plannen voor deze 'berg' in hartje Meierijstad uitkomen, zal dit vaak zijn te horen. „Over enkele jaren is dit *the place to be*."

Robert van Lith
Schijndel/Eerde

Ja, het is en blijft een oude vuilnisbelt. Toch noemt de Vlagheide in hartje Meierijstad – waar Schijndel, Veghel en Sint-Oedenrode elkaar raken – een publieksmekker van jewelste worden. „We hebben eindelijk de wind in de rug", zegt Jeli van Veenendaal (49) uit Eerde, voorzitter van de Vereniging Vlagheide. „Over enkele jaren is dit the place to be."

Een greep uit de plannen – met als thema De Gezonde Berg – die er zijn: een golfbaan, bijzondere overtuigingsspeeltoestellen, een stuifduinen, stuntfietsers, een wielercafé en meer fiets- en wandelpaden (zie kaders).

Pad voor rollators

Er moet zelfs een minder stijl pad komen voor rollators en rolstoelen naar de top van zo'n 37 meter hoog op de Vlagheideberg (zo'n 45 hectare groot). Ook zijn meerdere verwijzingen gepland naar de historie van de Vlagheide, waar in de Tweede Wereldoorlog nog een vliegveld lag.

„Een prachtige plek voor wandelaars, fietsers en spelen wordt het", vooruitspelt Erik van Nuland, projectleider Vlagheide bij de gemeente Meierijstad. „Wat zullen we vandaag gaan doen? 'Naar de Vlagheide' Dat gaan straks hopelijk veel mensen in de wijde omtrek zeggen."

Het is niet zo dat er nu nog niets te doen is op de Vlagheide. „Als ik hier in het weekend wandel met de hond, zie ik onder anderen mountainbikers, andere wandelaars, hardlopers en bootcampers." Ook is er al van alles te doen, zoals camping Het Goede Leven, Kloosterhuisje Vlagheide (onder meer eendenkooi en vijvijver) en plukruin Mies Hyacinth.

Duurt lang

Van Veenendaal was zelf medeeigenaar van Het Goede Leven, de camping die bij in 2012 opende. In 1993 streek hij neer in Eerde en in 2011 werd hij voorzitter van de Vereniging Vlagheide, waarin alle organisaties in het gebied zijn verenigd. „Toen ik hier kwam, was de vuilnisstort nog enkele jaren open. De oude vuilnisbelt zou een golfbaan met achttien holes worden.

De wil is er zeker, maar er zal ook geld beschikbaar moeten worden gesteld

– Jeli van Veenendaal

Toen dat uiteindelijk niet kon doorgaan, is alles zo'n beetje stil komen te liggen."

Van Veenendaal greft toe dat het allemaal wel erg lang duurt. „Dat heeft vooral te maken met problemen rond de afdichting van de vuilnisbelt. Maar ook omdat iedereen voor zijn eigen belang op kwam, in plaats van voor het algemeen belang." Nu heeft hij er veel vertrouwen in dat de plannen binnen enkele jaren van de grond komen. Al zijn er ook nog zeer kritische volgers van de plannen, zoals natuurliefhebbers.

Golfbaan

Zo'n 9 hectare bij de Kooveringseweg in Sint-Oedenrode is ingetekend voor een golfbaan met negen holes. Het moet volgens de initiatiefnemer een heel laagdrempelige golfbaan worden waar iedereen terechtkan. Niet te vergelijken met de golfbaan in Sint-Oedenrode met achttien holes, die een exxtje verderop ligt.

Nabij de golfbaan zijn circa twintig bijzondere overnachtingsplekken gepland. „Denk aan boomhutten", zegt projectleider Erik van Nuland. Hier is nog geen ondernemer voor in beeld.

▲ Een deel van de Vlagheide, met zicht op Eerde en rechtsboven Veghelse industrie.

De Stuifwal

Een enorme berg met stuifzand, waar kinderen heerlijk kunnen spelen. Die is gepland bij Buitengoed De Stuifwal van de familie Van de Meerakker aan De Kulen in Eerde. Er komen vijf recreatiewoningen en een gedeelte van de oude veestal wordt verbouwd tot een bed and breakfast met vier kamers.

„We gaan de oude stuifduin die meer eeuwen geleden lag, terugbrengen", zegt Ad van de Meerakker. „Er komen ook een natuurpoel en een zwembijvr. Er blijven wat koeien, pony's en andere dieren."

Hij verwacht komend jaar te kunnen starten met de bouw. De Van de Meerakkers hanen er nu al zorgboerderij Ons Boerderijke aan De Kulen. „Mensen kunnen hier al overnachten."

▲ Ad en Petra van de Meerakker stoppen met het melkveebedrijf te Eerde. Zoon Paul (links) en schoondochter Cindy starten met De Stuifwal.

▲ Antoine van Heerlum, voorzitter van Wielervereniging Schijndel.

Natuurpoort

De Natuurpoort wordt een entree van de Vlagheide en het startpunt voor de fiets- en wandeltochten. Hiertij dient de projectgroep aan een bezoekerscentrum met horeca en parkeerplaatsen. Deze is gepland bij mobiliabedrijf Eerde Oost, nabij de Eerdse Bergen.

Wielercafé

Aan de voet van de berg komt een Wielercafé. Een startplek voor fietsers en andere recreanten, die daar terechtkunnen voor horeca, vergaderen, fietsdiensten of andere outdooractiviteiten. En met plekken om te overnachten. Meierijstad wil meer pleden aanleggen voor wielrenners en mountainbikers op de Vlagheideberg, die als behoorlijk stoi bekendstaat. Wielervereniging Schijndel haalt de plannen toe, zegt de nieuwe voorzitter Antoine van Heerlum. „De berg past natuurlijk perfect in een wielerronde en biedt mogelijkheden voor nationale kampioenschappen."

▲ De Vlagheide in Schijndel is nu al in trek bij mountainbikers.

Artikel ontwikkelingsrichting Vlagheide

Bron: Brabants Dagblad

Op de locatie is momenteel een melkrundveehouderij gevestigd. Ter plaatse mogen volgens de vigerende vergunning 92 melk- en kalfkoeien en 55 stuks vrouwelijk jongvee worden gehouden. Deze dieren worden gehouden in de aanwezige stallen. Naast de aanwezige stallen zijn ter plaatse een bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen, een werktuigenberging en diverse overige voorzieningen als mest- en voeropslagen aanwezig. Daarnaast is ter plaatse een gebouw aanwezig waarin ondergeschikt aan de agrarische bedrijfsvoering nog zorgverlenende en verblijfsrecreatieve activiteiten worden uitgevoerd. In totaal is ter plaatse ongeveer 1.882 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig. Daarnaast is ongeveer 1.075 m² aan voeropslag aanwezig.

Ter plaatse is een bouwvlak toegekend. Het huidige bouwvlak is ongeveer 1,1 hectare groot. In de volgende figuur is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie.



Luchtfoto huidige situatie ter plaatse.
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Ruimtelijke structuur

De initiatiefnemer is voornemens ter plaatse het melkrundveehouderijbedrijf te beëindigen. Daarvoor in de plaats wenst de initiatiefnemer de recreatieve tak verder te ontwikkelen en te versterken. Het is de wens van de initiatiefnemer om de visie die is gepresenteerd in het project "Mijn idee, een goed idee?!" van de gemeente, zijnde het Buitengoed de Stuifwal, vorm te geven. Op het buitengoed worden verblijfsrecreatieve voorzieningen ingebed in een hersteld historisch landschap. Deze extensieve vorm van verblijfsrecreatie aan de rand van de Eerdse Bergen en de Vlagheide biedt ruimte aan een nieuwe economische drager met groot besef van cultuurhistorisch erfgoed en met respect voor de natuur. Cultuurhistorie, natuur en recreatie gaan bij dit buitengoed hand-in-hand samen.

Het initiatief is in het project "Mijn idee, een goed idee?!" als winnaar van 11 deelnemers uit de bus

gekomen. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een volgende stap genomen naar de realisatie van de wens van de initiatiefnemer.

De initiatiefnemer heeft voor het buitengoed een bedrijfsplan opgesteld. Het bedrijfsplan is, in het kader van het voeren van een goede dialoog met de omgeving, reeds gedeeld met de omgeving, omwonenden en belangengroeperingen. Allen waren positief. Het bedrijfsplan is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

De voorgenomen bedrijfsvoering zal uit de volgende onderdelen bestaan:

- Verblijfsrecreatie in de vorm van 5 nieuw op te richten recreatiewoningen, 4 bed- en breakfast kamers en verhuur van de bestaande recreatie-/zorgwoning.
- Een multifunctionele ruimte voor bijvoorbeeld het houden van bijeenkomsten.
- Zorgverlenende activiteiten in de bestaande recreatie-/zorgwoning;
- Akkerbouw.

Voor het beheer van de gronden, het uitoefennen van de zorgverlenende activiteiten en met een link naar de historie als boerderij, worden er een zestal runderen gehouden en overige boerderijkleindieren.

Op het terrein van het buitengoed worden vijf nieuwe natuurhuisjes voor verblijfsrecreatie gerealiseerd. Dit worden comfort natuurhuisjes met wellnessvoorzieningen, vrij gelegen op het buitengoed. Ieder huisje biedt plaats aan 4 tot 8 personen. Eén van de huisjes wordt gerealiseerd in een deel van de bestaande werktuigenloods. Deze zal in eerste instantie ingezet worden als mantelzorgwoning. De overige vakantiewoningen worden volledig nieuw gebouwd. De woningen variëren van 4 persoons- tot 8 persoons vakantiewoningen met een gemiddelde leefoppervlakte van 106 m². De huisjes zullen worden uitgevoerd als één bouwlaag of maximaal één bouwlaag met kap en worden opgericht in een stijl die passend is in het natuurlijk in te richten landschap.

In de voormalige melkrundveestal worden aan de zuidzijde een drietal bed & breakfast kamers gerealiseerd. De bovenverdieping van de te verbouwen werktuigenberging zal eveneens plaats bieden aan één bed en breakfast kamer.

De zuidzijde van de melkrundveestal wordt verbouwd tot multifunctionele ontvangstruimte (ca. 90 - 100 m², 50 personen), met receptie, bedrijfskantine, sanitaire voorzieningen, wasruimte en kantoor. De noordzijde van dit gebouw biedt ruimte voor een fietsenstalling en dierenverblijf voor een zestal runderen.

De huidige zorgverlenende activiteit met verblijfsrecreatie die momenteel als neventak wordt uitgevoerd bij de agrarische bedrijfsvoering, wordt in de huidige opzet voortgezet. Er wordt ten behoeve van de zorgverlenende activiteiten een creatieve/hobby ruimte gerealiseerd gespiegeld aan de bestaande overkapping en kippenhok van de jongveestal.

De akkerbouw blijft bestaan als nevenactiviteit naast het recreatiebedrijf. Er is sprake van ongeveer 25 hectare grond die nog wordt beheerd, waarop verschillende teelten plaatsvinden. Met een dergelijke omvang is geen sprake van een volwaardige akkerbouwtak en kan niet in voldoende mate worden voorzien in een hoofdinkomen. Daarnaast is het bedrijf voornamelijk gericht op de recreatieve activiteiten en wordt de akkerbouw uitgevoerd met name om voor een deel voer te winnen voor het eigen gehouden kleinvee op de locatie en voor het behoud van het agrarisch karakter van de locatie. De relatie met de voormalige boerderij blijft daarmee sterker behouden. De akkerbouw is daarmee ondersteunend aan de hoofdactiviteit. De noordzijde van de melkrundveestal zal naast fietsenberging en kleinschalig dierenverblijf mede gebruikt worden voor de opslag van machines en werktuigen ten behoeve van de akkerbouwactiviteiten.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal de overtollige bebouwing worden gesloopt. Van de bestaande melkrundveestal zal ongeveer 290 m² worden gesloopt. Daarnaast zal de huidige jongveestal van ongeveer 320 m² in zijn geheel worden gesloopt. Na realisatie van de voorgenomen ontwikkeling zal in totaal nog ongeveer 1.781 m² aan bebouwing aanwezig zijn. Daarmee zal het bebouwde oppervlak ter plaatse afnemen. Ten slotte zal nog ongeveer 1.031 m² aan erfverharding worden verwijderd. Een deel van de resterende erfverharding zal daarnaast in halfverharding worden uitgevoerd, waarmee eveneens een verdere afname van het verharde oppervlak wordt behaald.

Om het gebruik van de bestaande bedrijfsgebouwen binnen de verblijfsrecreatieve bedrijfsvoering mogelijk te maken, vindt een grondige renovatie plaats. Daarbij wordt de uiterlijke verschijningsvorm, die nu strikt functioneel is, aangepast naar karakteristieke bebouwing die past bij een boerenerf in een kleinschalige

landschap.

In totaal zal ongeveer 2 hectare in gebruik worden genomen ten behoeve van het buitengoed. Het betreft het bouwvlak en de aanliggende gronden. Het bouwvlak zelf zal daarbij ongeveer 0,85 hectare groot worden. Naast de bebouwde functies zal er binnen het buitengoed ook plaats geboden worden aan een moestuin, een boomgaard, een pluktuin, een zwemvijver, een poel, diverse weides voor de dieren, een speelplaats, etc.. Alle faciliteiten moeten zo natuurlijk mogelijk opgaan in de omgeving. De initiatiefnemer wil daarom een stuifwal herstellen, welke aansluit op het naastgelegen bosgebied. De naam van het gewenste buitengoed, "Buitengoed de Stuifwal" sluit daar goed bij aan.

Het bouwvlak ter plaatse zal worden verkleind tot een bij de recreatieve functies passende omvang. Vier van de vijf gewenste "natuurhuisjes" zullen buiten het bouwvlak worden opgericht. Het deel waarin deze natuurhuisjes komen te liggen wordt van agrarische grond omgezet naar een natuurlijke inrichting, waarbinnen de 4 recreatiewoningen een plek krijgen en krijgt de bestemming 'Recreatie'. De natuurhuisjes zullen middels een aanduiding buiten het bouwvlak mogelijk worden gemaakt. Hiermee krijgen de huisjes een mooie ligging in een natuurlijk landschap. Met de invulling van het gebied met natuur, groen en de stuifwal wordt het historische cultuurlandschap zoveel mogelijk in ere hersteld.

In de volgende figuur is de gewenste situatie in een situatietekening weergegeven. Een volledige situatietekening op schaal is als bijlage 2 bij deze onderbouwing opgenomen.



Situatietekening gewenste situatie.
Bron: LA Architecten.

2.2.2 Landschappelijke inpassing

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang dat de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving niet verloren gaat maar, als mogelijk, juist wordt versterkt. Tevens is vanuit het ruimtelijke beleid een goede landschappelijke inpassing een vereiste.

Om te onderzoeken of de ontwikkeling mogelijk kan bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving is door een landschapsdeskundige een tekening opgesteld waarop is aangegeven hoe de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk zal worden ingepast. Deze tekening is in de volgende figuur weergegeven.



Tekening landschappelijke inpassing.
Bron: Van Dooren Landschap.

Deze tekening maakt onderdeel uit van een landschappelijk inrichtingsplan dat ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is opgesteld. In dit landschappelijk inrichtingsplan is opgenomen op welke manier de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast en welke soorten beplanting daarvoor worden toegepast. Voor het gehele landschappelijk inrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 3 van deze onderbouwing.

De uitgangspunten van de voorgenomen landschappelijke en natuurlijke inpassing zijn nader uitgewerkt in te toelichting die is opgenomen bij het landschappelijk inrichtingsplan.

Met de voorgenomen landschappelijke inpassing wordt bijgedragen aan het in ere herstellen van het historische cultuurlandschap dor het terugbrengen van de stuifwal en aan de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het, vanuit provinciaal en gemeentelijk beleid, verder van belang dat in voldoende mate wordt bijgedragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Hiertoe dient in voldoende mate een investering te worden gedaan, afhankelijk van de impact die een ontwikkeling heeft. Voor de mate van investeren wordt in feite onderscheid gemaakt tussen drie categorieën:

- Categorie 1:
  Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist;
- Categorie 2:
  Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing;
- Categorie 3:
  Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via met name een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een ruimtelijke ontwikkeling welke mogelijk wordt gemaakt middels een bestemmingsplanherziening en welke niet is opgenomen in een andere categorie. Derhalve is de voorgenomen ontwikkeling aan te merken als een ontwikkeling in categorie 3.

Voor ontwikkelingen in categorie 3 geldt dat een minimale investering van 20% van de behaalde bestemmingswinst moet worden gedaan in de ruimtelijke kwaliteit. De bestemmingswinst wordt berekend op basis van forfaitaire bedragen zoals zijn vastgelegd door de gemeente en de provincie. Hierbij zijn aan de verschillende bestemmingen vaste bedragen gekoppeld, waarmee op basis van de oppervlaktes van de bestemmingen, de waarde van de huidige en gewenste situatie kan worden berekend. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een berekening gemaakt van de bestemmingswinst. Tevens is een berekening gemaakt van de behaalde investering die wordt gedaan in de ruimtelijke kwaliteit door realisatie van de voorgenomen landschappelijke en natuurlijke inpassing. Uit deze berekening, waarvoor wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting, blijkt dat op basis van de behaalde bestemmingswinst een minimale investering van € 55.483,- moet worden gedaan. Verder blijkt uit de berekening dat met de voorgenomen landschappelijke en natuurlijke inpassing van de locatie een investering (aanleg en onderhoud) wordt gedaan van € 57.140,-, waarmee aan de minimaal vereiste investering wordt voldaan.

Gezien het voorgaande is sprake van een goede landschappelijke inpassing die in ruim voldoende mate bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 heeft de Rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft echter een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden dan ook benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de volgende generaties.

Met de NOVI wordt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken geboden, om samen het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen. Met de ambities van het Rijk wordt veel gevraagd van de leefomgeving. De ambities vragen meer ruimte dan er eigenlijk beschikbaar is. Derhalve wordt de volgende conclusie gesteld: niet alles kan en niet alles kan overal. De vraag daarbij is hoe kansen kunnen worden verzilverd en eventuele bedreigingen het hoofd geboden kunnen worden. Het Rijk moet en wil in dit proces het voortouw nemen. Schaarste betekent immers dat moet worden gekozen.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de prioriteiten van de overheid: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Voor deze prioriteiten zijn voor zowel de korte als lange termijn maatregelen nodig die in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Daarbij staan de volgende maatregelen centraal:

1. Klimaatbestendige inrichting in 2050:
   Hierbij is het van belang dat het watergebruik beter wordt afgestemd op het beschikbare water en dat water langer wordt vastgehouden, dat functies die gebruik maken van de fysieke leefomgeving moeten meer worden afgestemd op de eigenschappen van het bodem-watersysteem en dat de energietransitie naar een volledig duurzame energiewinning verder wordt gestimuleerd en ontwikkeld.
2. Duurzame en circulaire economie:
   Hierbij is het van belang dat de gevolgen voor de economie, mede door de COVID-19 pandemie, zoveel mogelijk worden beperkt en dat bij de locaties van kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra, naast de vraag van bedrijven en economische vitaliteit, aansluiting wordt gehouden op het verkeers- en vervoersnetwerk, het elektriciteitsnetwerk en rekening wordt gehouden met de aantrekkelijkheid en kwaliteit van stad en land. Daarbij wordt ingezet op actieve clustering van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors en worden investeringen gedaan in het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening in samenhang met het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving.
3. Ontwikkeling Stedelijk Netwerk Nederland:
   Hierbij is het van belang dat wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden met een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's, dat de woningbouw een nieuwe, stevige impuls wordt gegeven en dat zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied wordt ontwikkeld, klimaatbestendig en natuurinclusief. Daarbij behouden grote open ruimten tussen de steden het groene karakter, wordt het aanbod en de kwaliteit van groen in de stad versterkt en wordt de aansluiting op het groene gebied buiten de stad verbeterd.
4. Geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied:
   Hierbij is het van belang dat de biodiversiteit wordt verbeterd, dat steeds meer richting wordt gegeven

aan een duurzame kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap en dat wordt bijgedragen aan een landelijk gebied waarin het prettig wonen, werken en recreëren is en waarin ruimte is en blijft voor economisch vitale landbouw als belangrijke drager van het platteland.

Vanuit de NOVI geeft het Rijk kaders en richting voor zowel nationale als decentrale keuzes. Let wel: het Rijk eigent zich geen centraliserende rol toe. Integendeel, de verantwoordelijkheid ligt bij alle partijen gezamenlijk. Vanuit het Rijk wordt gestreefd naar regie op het samenspel en regie bij het bewaken van de nationale belangen. Dilemma's worden niet uit de weg gegaan, maar er worden kansen gecreëerd, juist door samen met de ambities aan de slag te gaan. Kansen om de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. En zo ook kansen om sociale samenhang en economisch herstel te bevorderen en kansen om schone, veilige en duurzame technieken, die bijdragen aan de beoogde transitie naar een duurzame en circulaire samenleving, stevig te verankeren in de manier van leven en werken.

Het Rijk benoemt wel duidelijk de nationale belangen, maakt nationale keuzes, geeft richting aan decentrale afwegingen én werkt gebiedsgericht. Met de NOVI wil de Rijksoverheid in concrete gebieden tot keuzes komen. Daarbij wil het Rijk doen wat goed is voor heel Nederland en wat tegelijkertijd recht doet aan de eigenheid van de regio's. Dit vergt een goed samenspel tussen Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten, maar ook tussen overheden en bedrijven, maatschappelijke instellingen en burgers. Vanuit al deze partijen is daarom al intensief meegedacht bij de totstandkoming van de NOVI. Bij de uitvoering van de NOVI wordt deze samenwerking voortgezet.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. Het gaat daarbij om 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

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

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden. Het rijk geeft daarbij voorkeursvolgorden voor bepaalde ontwikkelingen mee aan de provincies en gemeenten.

Zo lang geen sprake is van een nationaal belang en zo lang de ambities van het Rijk niet worden tegengewerkt geeft het Rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen zoveel mogelijk aan provincies en gemeenten. De nationale belangen zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden, of projecten, van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven. Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de nationale belangen dient daarom verder te worden getoetst aan het Barro. Deze toetsing is opgenomen in de paragraaf "Besluit algemene regels ruimtelijke ordening" (paragraaf 3.1.2). De verdere toetsing van ontwikkelingen aan ruimtelijke en milieutechnische belangen vindt plaats aan het provinciaal beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 17 december 2011 is de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte gedeeltelijk in werking getreden. Deze nieuwe AMvB Ruimte heeft de eerdere ontwerp AMvB Ruimte 2009 vervangen. Juridisch wordt de AMvB Ruimte aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is op 1 oktober 2012 geactualiseerd en is vanaf die datum geheel in werking getreden. Met de inwerkingtreding van het Barro naast het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is de juridische verankering van de uitgangspunten uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte compleet.

In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de ontwerp AMvB Ruimte die eind 2009 is aangeboden en deels uit nieuwe onderwerpen. Per onderwerp worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

Het besluit bepaalt tevens:

"*Voor zover dit besluit strekt tot aanpassing van een bestemmingsplan dat van kracht is, stelt de*

gemeenteraad uiterlijk binnen drie jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit een bestemmingsplan vast met inachtneming van dit besluit."

Volgens de toelichting bij dit artikel geldt als hoofdregel, dat de regels van het Barro alleen van toepassing zijn wanneer na inwerkingtreding van het Barro een nieuw bestemmingsplan voor het eerst nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt binnen de aangegeven projectgebieden. Alleen wanneer het Barro expliciet een aanpassing van bestemmingsplannen vergt, omdat een reeds bestaand bestemmingsplan binnen een of meerdere van de projectgebieden is gelegen, dan moet dat binnen drie jaar gebeuren.

Het Barro draagt bij aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang en "vermindering van de bestuurlijke drukte". Belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt.

Daar staat tegenover dat de regelgeving voor lagere overheden weer wat ingewikkelder is geworden. Gemeenten die een bestemmingsplan opstellen dat raakvlakken heeft met een of meerdere belangen van de projecten in het Barro, zullen nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten controleren. Het Barro vormt daarmee een nieuwe, dwingende checklist bij de opstelling van bestemmingsplannen.

In het Barro zijn de projecten van nationaal belang beschreven. Deze projecten zijn in beeld gebracht in de bij het Barro behorende kaarten. De locatie is niet in een van de aangewezen projectgebieden gelegen.

Hiermee zijn de bepalingen uit het Barro niet van toepassing op de planlocatie en is geen sprake van strijdigheid met de nationale belangen.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Ingevolgde artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de zogenaamde Ladder voor duurzame verstedelijking, dient de toelichting bij een bestemmingsplan, waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt maakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Een stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd:

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

In beginsel is geen sprake van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, kantoren, detailhandel en/of een woningbouwlocatie. De vraag is echter wel of een recreatiebedrijf kan worden gezien als een "andere stedelijke ontwikkeling".

In de afgelopen jaren zijn door de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State diverse uitspraken met betrekking tot de ladder voor duurzame verstedelijking gedaan. Waaronder de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 20 april 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1075) waarin staat:

"*Een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (vergelijk onder meer de uitspraak van de Afdeling van 15 juli 2015 in zaak nr. 201408879/1/R3 en van 5 augustus 2015 in zaak nr. 201500276/1/R2).*

Zoals hiervoor is overwogen voorziet het plan ten opzichte van het vorige bestemmingsplan niet in uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden, en derhalve niet in nieuw ruimtebeslag, maar uitsluitend in uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden. Naar het oordeel van de Afdeling brengt in dit geval de wijziging van het toegestane gebruik van het perceel niet met zich dat het plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Nu het plan niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, is artikel 3.1.6, tweede lid, niet van toepassing."

Uit deze en andere uitspraken is te herleiden dat als bij een bestemmingsplan enkel sprake is van een planologische functiewijziging, en geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing (deze neemt af) en is enkel sprake van een functiewijziging (van agrarisch naar recreatie). Er is daarmee geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waarmee een verdere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk wordt geacht.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft, in het kader van de naderende Omgevingswet, een nieuwe Omgevingsvisie opgesteld waarin de provinciale beleidsuitgangspunten uiteen worden gezet. De Omgevingsvisie is op 14 december 2018 vastgesteld. De beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie zijn niet juridisch bindend, maar zijn wel de basis van het ruimtelijke beleid.

De Omgevingsvisie gaat over twee vragen:

- Hoe moet de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zien?
- Wat moet in 2030 voor elkaar zijn om dat toekomstperspectief te verwezenlijken?

De doelstelling die Noord-Brabant heeft voor 2050 is dat zij in dat jaar welvarend, verbonden en klimaatproof zijn.

De welvaart wil de provincie bereiken door te investeren in een gezonde en sterke concurrentiepositie door het goede vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers, maar ook door de voortrekkersrol in de transitie naar een innovatieve en duurzame economie. De provincie ziet welvaart niet alleen als economische bestaanszekerheid, maar ook als geluk, gezondheid en veiligheid van mensen. In dat kader stelt de provincie dat in 2050 bestaande problemen in de fysieke leefomgeving zijn opgelost en dat het robuuste natuurnetwerk uitstekend functioneert.

Dankzij investeringen in natuur, verdrogingsbestrijding, bodem, waterkwaliteit, een groene (natuurrijke) inrichting van woon- en werkgebieden en het terugdringen van emissies uit landbouw en industrie wil de provincie zowel de menselijke leefomgeving als die voor flora en fauna verbeteren. Dit leidt tot een goed welbevinden en een grote soortenrijkdom.

Voor wat betreft de verbondenheid is het streven van de provincie dat Brabant de centrale ligging uitstekend weet te benutten door goede verbindingen op zowel fysiek als op sociaal-maatschappelijk (digitaal) gebied. Daarbij is een van de doelen dat de logistieke bedrijvigheid nog steeds een topsector is, maar dan op een schonere en slimmere manier.

Daarnaast bieden nog zichtbare historische waarden, erfgoed en landschappelijke verscheidenheid een verbinding met het verleden. Deze elementen dienen te blijven behouden voor een aantrekkelijke omgeving als uitloopgebied voor de inwoners van steden en dorpen en voor recreatie.

Met betrekking tot het streven klimaatproof te zijn wil de provincie in 2050 geheel energieneutraal zijn. Dit willen zij bereiken door alleen nog duurzame energie te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verdere klimaatverandering tegengaan door de uitstoot van koolstofdioxide en de uitstoot van methaan uit de landbouw fors terug te dringen.

Daarnaast wil de provincie goed om kunnen gaan met de klimaatverandering en de effecten daarvan. Hierbij staat duurzaam, gezond en klimaatbestendigd bouwen centraal. Daarnaast dient voldoende ruimte beschikbaar te zijn om water op te vangen en vast te houden in tijden van droogte en om wateroverlast te voorkomen.

Op basis van deze doelstellingen heeft de provincie vier hoofdopgaven geformuleerd:

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

Deze opgaven worden niet los van elkaar gezien, maar zijn vanuit de basis met elkaar verbonden. Hierbij wordt gekeken vanuit een gebiedsspecifieke benadering om de kansen en bedreigingen van de opgaven te benoemen en rekening te houden met de kansen vanuit andere hoofdopgaven.

In de omgevingsvisie zijn geen specifieke beleidsuitgangspunten opgenomen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. Wel is van belang dat op duurzame wijze wordt ontwikkeld en dat rekening wordt gehouden met klimaatsveranderingen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Met name voor bedrijventerreinen liggen grote kansen voor klimaatadaptatie en energietransitie.

Bij de gewenste ontwikkeling is, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Milieu" (paragraaf 4.1), geen sprake van onevenredige belemmeringen ten aanzien van milieu. Het woon- en leefklimaat van de omgeving zal met de voorgenomen ontwikkeling , door de beëindiging van de melkrundveehouderij, (aanzienlijk) verbeteren. Dit draagt bij aan de omgevingskwaliteit en een duurzame leefomgeving.

Ten slotte is, zoals nader omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2) ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan gemaakt (zie bijlage 3 van deze toelichting), waarin een goede landschappelijke inpassing van de locatie is opgenomen. Tevens wordt het historische cultuurlandschap met de gewenste stuifwal in ere hersteld. Dit draagt bij aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en omgevingskwaliteit van de omgeving.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de doelstellingen zoals zijn verwoord in de Omgevingsvisie Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening Ruimte Noord-Brabant is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar doelen te realiseren. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 16 november 2021 de (laatst geconsolideerde versie van de) Interim Omgevingsverordening vastgesteld, waarmee de tot dan toe geldende Verordening Ruimte werd vervangen. Op 11 maart 2022 is door de provincie de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Omgevingsverordening zal echter pas in werking treden wanneer de Omgevingswet in werking treedt, naar verwachting 1 juli 2023. Tot die tijd geldt het beleid zoals is opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, zoals eveneens op 11 maart 2022 door de provincie gewijzigd is vastgesteld. De gewijzigde regels van de Interim Omgevingsverordening zijn opgenomen in de meest recente versie, welke op 15 april 2022 is geconsolideerd en in werking is getreden.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een melkrundveehouderij omgeschakeld naar een niet-agrarisch bedrijf ten behoeve van het ontwikkelen van een recreatieve voorziening.

Vanuit de verordening is de locatie gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'landelijk gebied' met de nadere aanduidingen 'gemengd landelijk gebied' en 'stalderingsgebied'.

De regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn uitsluitend van toepassing wanneer sprake is van een uitbreiding van een veehouderij waarop hokdieren worden gehouden. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een veehouderij waarop hokdieren worden gehouden. De veehouderij wordt daarnaast juist beëindigd en niet verder ontwikkeld. De aanvullende regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn daarmee niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

Voor wat betreft de omschakeling van de huidige melkrundveehouderij naar een recreatieve voorziening is in feite sprake van de vestiging van een niet-agrarische bedrijfsbestemming. Hiertoe zijn de regels uit artikel 3.73 van de verordening van toepassing. Deze luiden als volgt:

"***Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied***

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

1. *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
3. *hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*

b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
d. de vestiging heeft geen betrekking op:
1. *een kantoor met baliefunctie;*
2. *lawaaisport;*
3. *mestbewerking.*

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

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

Ad. 3.73, lid 1, sub a, onder 1:

De gemeente Meierijstad heeft bij het opstellen van de structuurvisie en het bestemmingsplan voor het buitengebied voor verschillende gebieden onderzocht welke functies in de gebieden passend en wenselijk zijn. Recreatieve voorzieningen zijn, onder voorwaarden, mogelijk in het gebied waarin de locatie is gelegen. De locatie is gelegen in een gebied met de nadere aanduiding 'toerisme', waarbinnen de verdere ontwikkeling van recreatieve functies een speerpunt zijn. Daarnaast is de omgeving waarin de locatie steeds meer aan het transformeren tot een gemengd gebied. Daarmee is sprake van een ontwikkeling die goed past binnen het gebied waarin de locatie is gelegen.

Om verder te kijken of de ontwikkeling past in het gebied waarin de locatie is gelegen is met een bredere scope naar het gebied gekeken.

Hierbij is niet alleen naar de effecten op de bovenste laag in het hier en nu gekeken, maar zijn de dynamiek en randvoorwaarden die de onderste lagen meegeven in de afweging betrokken. Daarbij is gekeken naar de verschillende schaalniveaus en is de factor tijd actief benut. Er is daarbij gekeken naar het verleden, de geschiedenis van de verschillende lagen op een plek en de (mogelijke) effecten in de toekomst.

Het gebied waarin de locatie is gelegen is van oudsher een gebied geweest waarin de aanwezige bosgebieden steeds meer zijn gecultiveerd tot landbouwgronden. Met name in de jaren '40 en '50 is het bosgebied ontgonnen tot landbouwgrond en ontstond langzaamaan meer bebouwing en meer agrarische bedrijvigheid. De natuur in het gebied werd steeds minder om ruimte te bieden voor de landbouw.

Met name in de jaren '50 en '60 is het gebied meer bebouwd en bewoond geraakt, waardoor in het gebied steeds meer agrarische bedrijven zijn ontstaan. Destijds had de aanwezige bebouwing voornamelijk een agrarische functie. De agrarische sector heeft zich nadien in hoog tempo ontwikkeld. Hierdoor is vrijwel het gehele gebied gecultiveerd voor agrarische doeleinden.

Met name in de jaren '60 en '70 is de ontsluiting in en rondom het gebied steeds verder ontwikkeld tot een gebiedsontsluiting. Deze is zich tot in de jaren '90 door blijven ontwikkelen. Vanaf die tijd is ook steeds meer de functiemenging ontstaan. Daarbij is in het gebied steeds meer sprake geweest van een langzame, maar zekere, transformatie van het gebied en zijn, naast bedrijven, ook steeds meer burgerwoningen en niet-agrarische ontwikkelingen ontstaan.

Naar verwachting zal het gebied zich in de toekomst verder blijven transformeren, waarbij de agrarische activiteiten verder zullen afnemen en wellicht in zijn geheel zullen verdwijnen uit het gebied. De voorgenomen ontwikkeling sluit goed aan bij de verdere transformatie van het gebied naar een gebied met andere functies dan alleen agrarisch. De voorgenomen ontwikkeling sluit daarmee goed aan op het toekomstige beeld van het gebied.

De gronden ter plaatse bestaan voornamelijk uit lage enkeerdgronden met veel zand. Door de voedselarme gronden en door het doorgaans lage organische stofgehalte in gronden met veel zand zijn deze gronden minder geschikt voor landbouw. Het lage leemgehalte en de geringe bewortelingsdiepte maken dat er snel een vochttekort voor het gewas optreedt. Om de gronden geschikt te houden voor landouw is het belangrijk om de organische stof op peil te houden. Dan blijft het vochtgebrek namelijk beperkt. Verder moet de bodem goed doorwortelbaar gehouden worden en moet aandacht worden geschonken aan de pH-waarde van de gronden (de gronden zijn vaak namelijk zuur). Daarnaast dient het organische stofgehalte op peil gehouden te worden en dienen mineralen aan de grond te worden toegevoegd. De landbouw op deze gronden vraagt daarmee een flinke investering. De mindere mate van geschiktheid van de gronden heeft mede geleid tot een transformatie van het gebied.

Bij de voorgenomen ontwikkeling dient bekeken te worden of deze gevolgen heeft voor de bodemsamenstelling. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een verandering in de structuur van de bodem. Daarbij zal de bodemsamenstelling niet wijzigen.

Zoals blijkt uit het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling goed binnen de transformatie van het gebied die met name vanaf de jaren '80 en '90 is ingezet. De verwachting is dat het gebied zich in de toekomst, vanwege de beperkte mogelijkheden voor agrarische bedrijfsvoering en de ontwikkeling van de niet-agrarische functies in de omgeving, steeds meer zal blijven ontwikkelen als gemengd gebied. De voorgenomen ontwikkeling sluit hier goed bij aan. Verder zal de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige nadelige gevolgen hebben voor de bodemgesteldheid ter plaatse en staat de bodemgesteldheid de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 1, sub a, onder 2:

Zoals nader is aangetoond in het hoofdstuk "Ruimtelijke- en milieuaspecten" (hoofdstuk 4) zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen hebben op de in de omgeving aanwezige functies en/of waarden. Door de beëindiging van de melkrundveehouderij zal de uitstoot van ammoniak, geur, fijnstof en stikstofoxiden aanzienlijk afnemen. Daarmee zal de voorgenomen ontwikkeling juist leiden tot een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Verder zal de voorgenomen ontwikkeling, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Milieuzonering" (paragraaf 4.1.1), niet leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden en/of bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven. Tevens zullen ook geen andere functies in de ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad. Er is daarmee geen sprake van een belemmering van de agrarische ontwikkeling van het gebied.

Met de voorgenomen beëindiging van de melkrundveehouderij ter plaatse zal het aantal transportbewegingen lager worden dan in de huidige situatie. Dit komt ten goede aan het klimaat en aan het milieu. Tevens zal de uitstoot van broeikasgassen afnemen. De voorgenomen ontwikkeling draagt daarmee bij aan een verbetering van het klimaat. Door een verminderde uitstoot van broeikasgassen zal in mindere mate sprake zijn van een bijdrage aan de klimaatsverandering en de opwarming van de aarde.

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Verkeer en parkeren" (paragraaf 4.4), geen sprake van aanpassingen aan of van een aantasting van de infrastructuur ter plaatse. Tevens zal parkeren geheel op eigen terrein plaatsvinden. Het aantal verkeersbewegingen zal met de voorgenomen ontwikkeling niet in onevenredige mate toenemen. Daarmee zal er geen sprake zijn van nadelige gevolgen op de mobiliteit in het gebied.

De gewenste ontwikkeling betreft geen bedrijfsvoering die zal concurreren met functies op bedrijventerreinen. De gewenste functie heeft een directe relatie met het naastgelegen natuurgebied en de recreatieve sector is doorgaans sterk gebonden aan het buitengebied. De voorgenomen ontwikkeling concurreert daarmee niet met andere functies in het stedelijk gebied. Gezien de aan het buitengebied gerelateerde functie is vestiging op een bedrijventerrein net voor de hand liggend.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 1, sub a, onder 3:

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal, zoals nader is omschreven en verder is uitgewerkt in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2), sprake zijn van een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Hiertoe is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld waarin de voorgenomen landschappelijke inpassing nader is uitgewerkt en onderbouwd. Daarmee draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de omgeving.

Verder wordt er aan de aanwezige locatie in zijn geheel een nieuwe invulling gegeven en overtollige bebouwing gesloopt. Daarmee wordt leegstand van de om te schakelen locatie en daarmee van bebouwing in het buitengebied voorkomen. Hiermee wordt voorkomen dat de bebouwing verpaupert. De voorgenomen ontwikkeling draagt daarmee bij aan de omgevingskwaliteit van het landelijk gebied.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 1, sub b:

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt het huidige bouwperceel benut voor de gewenste bedrijfsvoering. Er zal geen sprake zijn van splitsing in meerdere functies en/of bouwpercelen.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 1, sub c:

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een deel van de melkrundveestal en de jongveestal gesloopt. Er is daarmee sprake van sloop van overtollige bebouwing. Tevens zal nog een groot deel aan erfverharding worden verwijderd.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 1, sub d, onder 1:

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van de vestiging van of de omschakeling naar een kantoorfunctie met een baliefunctie.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 1, sub d, onder 2:

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van activiteiten ten behoeve van een lawaaisport. Er vinden ter plaatse geen bedrijfsactiviteiten gericht op sport plaats.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 1, sub d, onder 3:

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van de bewerking van mest.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 2, sub a:

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt de melkrundveehouderij beëindigd. De transportbewegingen ten behoeve van de melkrundveehouderij komen daarmee te vervallen. De verkeersbewegingen ten behoeve van de recreatieve functie zijn naar verwachting minder dan die ten behoeve van de melkrundveehouderij. Daarmee zal het benodigde aantal transportbewegingen afnemen naar verwachting. Er is daarmee geen sprake van een verkeersaantrekkende werking.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 2, sub b:

De afwijking wordt verleend voor een het realiseren van een recreatieve voorziening. Er worden met de

omschakeling geen andere activiteiten toegestaan buiten de aangevraagde activiteiten. Hierbij zijn de toegestane activiteiten concreet worden vastgelegd in de regels behorende bij dit plan. Daarmee worden geen andere bedrijfsmatige activiteiten toegestaan dan worden aangevraagd.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 2, sub c:

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal de bedrijfsvoering, waaronder ook de opslag, geheel in de de bedrijfsbebouwing plaatsvinden.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 2, sub d:

De aangevraagde omvang past binnen de mogelijkheden op de locatie. Indien de aangevraagde omvang niet langer toereikend blijkt te zijn en de maximaal toegestane omvang niet voldoende blijkt dan zal in plaats van een verdere uitbreiding worden gekeken naar een alternatieve locatie.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 3, sub a:

Er is sprake van kleinschalige bedrijvigheid wanneer de bedrijvigheid een relatief kleine weergave betreft van de bedrijvigheid van het gebied en wanneer het oppervlaktebeslag een relatief kleine weergave betreft van het totale gebied.

De oppervlakte van de gewenste functie zal ongeveer 2 hectare groot zijn.

De locatie is gelegen in een gemengd met kavels voor landbouw en natuur met een relatief grote oppervlakte. Het directe gebied waarin de locatie is gelegen, het gebied dat is afgekaderd door de dichtstbijzijnde wegen (De Kuilen, De Coevering, de Abenhoefweg en de Willibrordushoek) heeft een oppervlakte van ruim 57 hectare. Dit gebied betreft daarnaast slechts een zeer klein deel van het gehele agrarisch gebied waarin de locatie is gelegen. De oppervlakte van de locatie betreft daarmee nog geen 3,5 % van het door de dichtstbijzijnde wegen afgekaderde gebied en een nog veel kleiner percentage van het totale agrarisch gebied waarin de locatie is gelegen. Er is daarmee sprake van een oppervlaktebeslag dat slechts een kleine weergave betreft van het totale gebied.

Op de locatie bevindt zich reeds geruime tijd een melkrundveehouderij met de daarbij behorende bedrijfsbebouwing en is gelegen in het bebouwingslint aan De Kuilen. De locatie heeft daarmee al geruime tijd de positie in het landschap die het nu heeft. Daarnaast zal de locatie worden ingekleed met natuur en groen en zal zo beter aansluiten op het naastgelegen natuurgebied. De impact op het landschap blijft daarmee beperkt.

De activiteiten worden door de initiatiefnemer zelf uitgevoerd. Er is geen sprake van extra personeel. De personele bezetting is daarmee zeer beperkt. De arbeidsbehoefte van de bedrijvigheid ligt relatief laag, waarmee geen sprake is van een bedrijvigheid die een grote aantrekkende werking heeft van buitenaf. Er is daarmee sprake van een kleinschalige bedrijvigheid.

Verder dient te worden bekeken of het doelmatig is om het bedrijf op een bedrijventerrein te vestigen. De gewenste bedrijvigheid is direct verbonden aan het buitengebied en meer in het bijzonder aan het naastgelegen natuurgebied. De vestiging van de gewenste functie op een bedrijventerrein is daarmee niet voor de hand liggend.

Verder is, zoals nader omschreven in de paragraaf "Ladder duurzame verstedelijking" (paragraaf 3.1.3), met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waarmee vestiging in stedelijk gebied niet voor de hand ligt.

De initiatiefnemer heeft de grond waarop de gewenste ontwikkeling zal plaatsvinden reeds in eigendom. Als de initiatiefnemer zou moeten verplaatsen naar een bedrijventerrein dan zouden hiervoor nieuwe gronden op een bedrijventerrein moeten worden aangekocht. De gronden op een bedrijventerrein zijn vaak erg duur. Dit zou betekenen dat de initiatiefnemer een aanzienlijke investering zou moeten doen om te kunnen verplaatsen naar een bedrijventerrein. Deze investering is, gezien de prijs van de gronden op een bedrijventerrein, voor de initiatiefnemer niet haalbaar om daarna te leiden tot een rendabele bedrijfsvoering. Zelfs als de huidige locatie verkocht zou worden dan zouden de opbrengsten van de verkoop van de locatie niet voldoende zijn om de aankoop van een locatie op een bedrijventerrein rendabel te maken. Daarmee is

de vestiging van het bedrijf op een bedrijventerrein financieel niet haalbaar voor de initiatiefnemer.

Het is daarmee niet doelmatig om het gewenste bedrijf van de initiatiefnemer op een bedrijventerrein te vestigen.

Het bestemmingsvlak en de overige gronden worden vastgelegd in concrete bestemmingen op een bij een bestemmingsplan behorende verbeelding. De maximale oppervlakte die gebruikt kan worden voor de gewenste bedrijvigheid wordt daarmee vastgelegd en geregeld in een bestemmingsplan.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 3, sub b:

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een voorziening voor detailhandel.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 3, sub c:

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg. Hiervoor geldt een maximale oppervlakte van 1 hectare. Het bouwvlak zal bij de voorgenomen ontwikkeling worden verkleind tot ongeveer 0,85 hectare. Dit is minder dan 1 hectare.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Aan de voorwaarden voor vestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied zoals zijn opgenomen in artikel 3.73 van de Interim Omgevingsverordening wordt daarmee voldaan.

Verder zijn in artikel 3.75 aanvullende voorwaarden opgenomen voor voorzieningen ten dienste van vrije-tijd en zorg. Deze luiden als volgt:

"***Artikel 3.75 Aanvullende regels voor vrije-tijds voorziening***

Lid 1

In geval er sprake is van een watergebonden voorziening kan het bestemmingsplan onder overeenkomstige toepassing van artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied nieuwvestiging mogelijk maken, als elders een bouwperceel is gesaneerd en de daarop aanwezige bebouwing van ten minste gelijke omvang, met uitzondering van de bedrijfswoning, is gesloopt.

Lid 2

In geval een bestemmingsplan de vestiging van verblijfsrecreatie, waaronder de bouw van een recreatiewoning, toestaat, geldt in aanvulling op artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied, tweede lid dat het bestemmingsplan borgt dat:

a. het terrein en de woningen bedrijfsmatig worden beheerd;
b. permanente bewoning is uitgesloten."

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een watergebonden voorziening. Het bepaalde in het eerste lid is daarmee niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van recreatiewoningen. Daarbij moet het terrein en de woningen bedrijfsmatig worden beheerd. De initiatiefnemer beheert de recreatiewoningen bedrijfsmatig. Hiertoe zal een register worden bijgehouden. Daarnaast mag geen sprake zijn van permanente bewoning. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal geen sprake zijn van permanente bewoning van recreatiewoningen.

Hiermee wordt aan de aanvullende voorwaarden uit artikel 3.75 voldaan.

Naast de specifieke voorwaarden voor het vestigen van een niet-agrarische ontwikkeling in het landelijk gebied gelden algemene regels voor het behoud en de versterking van de omgevingskwaliteit. Hiervoor zijn de volgende regels opgenomen:

"***Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit***

Lid 1:

Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies zoals opgenomen in hoofdstuk 3

Instructieregels aan gemeenten invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

Lid 2:

Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

a. zorgvuldig ruimtegebruik;
b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
c. meerwaardecreatie."

Voor elk van de afzonderlijk genoemde onderdelen voor een goede omgevingskwaliteit zijn vervolgens aanvullende bepalingen opgenomen.

Voor zorgvuldig ruimtegebruik gelden de volgende aanvullende bepalingen:

"***Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik***

Lid 1:

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
    1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
    2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Lid 2:

Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel."

Ad. 3.6, lid 1, sub a:

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling sprake van een toedeling van een functie binnen het huidige ruimtebeslag. Er is immers sprake van een reeds bestaand bouwperceel. Een uitzondering hierop betreffen de vier recreatiewoningen die als natuurhuisjes buiten het bouwvlak in een natuurlijk ingericht landschap komen te liggen.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.6, lid 1, sub b:

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Dit is nader omschreven in de paragraaf "Ladder duurzame verstedelijking" (paragraaf 3.1.3).

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.6, lid 1, sub c:

Alle aanwezige bebouwing is geconcentreerd binnen het bouwperceel. Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van bebouwing buiten het bouwperceel. Een uitzondering hierop betreffen de vier recreatiewoningen die als natuurhuisjes buiten het bouwvlak in een natuurlijk ingericht landschap komen te liggen.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.6, lid 2:

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling sprake van een bestaand bouwperceel.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Er is, zoals blijkt uit het voorgaande, met de voorgenomen ontwikkeling voor het grootste deel sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik. Een uitzondering hierop betreffen de vier recreatiewoningen die als natuurhuisjes in het natuurlijk in te richten landschap komen te liggen. Deze natuurhuisjes zullen in het te ontwikkelen natuurlijk ingericht landschap worden ingepast, waarmee zij goed in het landschap passen. Daarnaast wordt een aanzienlijke kwaliteitsverbetering toegepast door sloop van bebouwing en het realiseren van het natuurlandschap. Ondanks dat de natuurhuisjes niet binnen een bestaand bouwperceel worden gerealiseerd is daarmee alsnog sprake van een gewenste ontwikkeling voor zowel initiatiefnemer, gemeente en provincie.

Voor wat betreft de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering zijn in de verordening de volgende aanvullende voorwaarden opgenomen:

"***Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering***

Lid 1:

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.

Lid 2:

De lagenbenadering omvat de effecten op:

a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Lid 3:

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

Zoals nader is aangetoond en omschreven in het hoofdstuk "Ruimtelijke- en milieuaspecten" (hoofdstuk 4) is met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een mogelijke aantasting van de in het gebied (mogelijk) voorkomende waarden en/of functies. Er zal daarmee geen sprake zijn van mogelijke negatieve effecten op de genoemde lagen en/of kenmerken daarvan.

Voor wat betreft de meerwaardecreatie gelden vanuit de verordening de volgende aanvullende bepalingen:

"***Artikel 3.8 meerwaardecreatie***

Lid 1:

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Lid 2:

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie."

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een melkrundveehouderij beëindigd. Daarbij zal de uitstoot van ammoniak, geur, fijnstof en stikstofoxiden aanzienlijk afnemen. Daarmee draagt de voorgenomen

ontwikkeling bij aan een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving. De voorgenomen ontwikkeling leidt daarmee tot een verbetering van de omgevingskwaliteit.

Met de beëindiging van de melkrundveehouderij zal daarnaast de uitstoot van broeikasgassen afnemen. Hiermee wordt bijgedragen aan de klimaatdoelstellingen.

Tevens zal met de voorgenomen ontwikkeling, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2), worden voorzien in een goede bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Hiertoe is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld waarin de voorgenomen landschappelijke inpassing nader is uitgewerkt en is onderbouwd. Het voorzien in een goede landschappelijke inpassing is opgenomen als een van de mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering van het landschap zoals zijn genoemd in artikel 3.9 van de verordening en is derhalve aan te merken als een vorm van meerwaardecreatie.

Zoals nader omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2) is met de voorgenomen ontwikkeling sprake van een ontwikkeling in categorie 3. Derhalve dient een investering in de ruimtelijke kwaliteit te worden gedaan op basis van de behaalde bestemmingswinst. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een berekening gemaakt van de behaalde bestemmingswinst, de minimaal vereiste investering in de ruimtelijke kwaliteit en de te behalen investering in de ruimtelijke kwaliteit door de landschappelijke en natuurlijke inpassing. Uit deze berekening, waarvoor wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting, blijkt dat ruimschoots in voldoende mate wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Tevens zal overtollige bebouwing worden gesloopt. Sloop van bebouwing wordt eveneens gezien als meerwaardecreatie op basis van artikel 3.9 van de verordening.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal daarmee worden voorzien in meerwaardecreatie.

Gezien bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik, geen sprake is van een mogelijke aantasting van de functies en waarden in de verschillende lagen en/of de kenmerken daarvan en sprake is van meerwaardecreatie wordt met de voorgenomen ontwikkeling voldaan aan de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de bepalingen zoals zijn opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Veghel 2030

De voormalige gemeente Veghel heeft op 19 december 2013 de Structuurvisie Veghel 2030 vastgesteld. Deze structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid van de gemeente op hoofdlijnen met een doorkijk naar 2030. De structuurvisie is niet juridisch bindend, maar biedt het ruimtelijk kader bij het opstellen van bestemmingsplannen, waarin de beleidsuitgangspunten worden vastgelegd.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'ontwikkelen van een afwisselend Veghels mozaïek' met de nadere aanduidingen 'bos park en natuur' en 'uitbreiding bosareaal'.



Uitsnede kaart Structuurvisie Veghel 2030.
Bron: Gemeente Meierijstad.

De bestaande landschappelijke opbouw en functionele invulling vormt de leidraad voor een indeling van het buitengebied in vijf gebiedstypen. Bij elk van die gebiedstypen hoort beleid op maat. Eén van die gebieden is het Veghels mozaïek. In een brede ring rond Veghel ligt een landschap dat zich kenmerkt door een combinatie van functies, waarbij steeds sprake is van clusters in het landschap. Dit gebiedstype heet daarom het Veghels mozaïek. De kernen Eerde, Zijtaart en Mariaheide liggen binnen dit gebiedstype, evenals het toekomstige woongebied Veghels Buiten en het Foodpark.

De invulling van de clusters verschilt per deelgebied. Rond Eerde zijn ze bijvoorbeeld sterk gericht op de aanwezige (verblijfs)recreatie, bijvoorbeeld rond de Eerdse Bergen. Bij Veghels Buiten gaat het vooral om geclusterde woningen in de vorm van nieuwe buurtschappen. De kwaliteit van het Veghels mozaïek ligt in het evenwicht tussen het landschap, de groenblauwe structuur en de bebouwde clusters. Het gebied vormt hiermee een duidelijke overgangszone tussen de kern Veghel en de overige delen van het buitengebied. Het uitbouwen van één van de afzonderlijke dragers behoort tot de mogelijkheden, maar altijd integraal en daarmee met oog voor het eerdergenoemde evenwicht tussen landschap en gebouwde functies.

De locatie ligt in het gebied waarin de speerpunt vooral op de recreatieve sector ligt. De voorgenomen ontwikkeling sluit hier goed op aan. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt immers bijgedragen aan de versterking van de recreatieve sector door middel van het realiseren van een kwalitatief hoogwaardige recreatieve voorziening.

Daarnaast is de locatie gelegen in een gebied waarin uitbreiding van het bosareaal een van de speerpunten is. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt het historisch cultuurlandschap in ere hersteld. Hierbij zal de stuifwal worden teruggebracht in het landschap zodat deze aansluit op het naastgelegen bosgebied. Met de natuurlijke inrichting van het landschap ontstaat er een mooie zachte overgang van het bosgebied naar het bebouwde lint. Daarmee wordt aangesloten op de verdere ontwikkeling van de natuur in de omgeving. Dit past goed binnen de doelstellingen voor het gebied waarin de locatie is gelegen.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de uitgangspunten zoals zijn opgenomen in de Structuurvisie Veghel 2030 van de gemeente Meierijstad.

3.3.2 "Kansen voor Kwaliteit", een afwegingskader voor herontwikkeling van vrijkomende (agrarische) bebouwing

Op 7 mei 2020 heeft de gemeente Meierijstad het rapport "Kansen en Kwaliteit" vastgesteld. Dit rapport biedt een afwegingskader voor herontwikkeling van vrijkomende (agrarische) bebouwing (VAB).

In het buitengebied zijn in de afgelopen jaren vele agrarische bedrijven gestopt. Ook in de komende jaren zullen naar verwachting nog veel bedrijven gaan stoppen. Leegstand kan grote gevolgen hebben voor de kwaliteit van het buitengebied. Het biedt echter ook kansen om het buitengebied leefbaar en vitaal te houden.

Volgens een onderzoek van Wageningen Environmental Research (WENR) uit maart 2019 is de gemeente Meierijstad in Noord-Brabant de nummer één als het gaat om het verwachte aantal vierkante meters vrijkomende agrarische bebouwing de komende 10 jaar. De toename in vrijkomende (agrarische) bebouwing is ook al merkbaar binnen de gemeente. Er worden veel initiatieven voor herontwikkeling ingediend, waar het betreffende beleid, zoals opgenomen in de geldende bestemmingsplannen, niet direct een antwoord op heeft.

De realiteit gaat vaak sneller dan dat de gemeente met beleid of acties kan bijbenen. Omdat nieuwe initiatieven niet altijd voorspelbaar zijn, is er behoefte aan beleid dat flexibiliteit geeft. Het afwegingskader voor vrijkomende (agrarische) bebouwing "Kansen voor Kwaliteit" tracht hier in te voorzien. Het doel van het rapport is om te komen tot een afwegingskader voor de herontwikkeling van vrijkomende (agrarische) bebouwing, waarbij de (directe) omgeving leidend is, een verbetering van de kwaliteit vereist is en de direct omwonenden en andere belanghebbenden worden betrokken.

In de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied van de gemeente zijn voor herbestemming van vrijkomende (agrarische) bedrijfslocaties kwantitatieve normen opgenomen. Deze kwantitatieve normen blijken tegenwoordig niet bruikbaar. Gemeente Meierijstad kiest er voor om de kwantitatieve normen (afgezien van wettelijke verplichtingen), zoals opgenomen in de geldende bestemmingsplannen los te laten en maatwerk toe te passen.

Het loslaten van de kwantitatieve normen wil echter niet zeggen dat alles kan. Van kwantitatieve beoordeling wordt overgegaan naar kwalitatieve beoordeling en is het mogelijk elk initiatief afzonderlijk in overweging te nemen. Voor deze kwalitatieve beoordeling wordt meer gekeken naar de specifieke kenmerken van de locatie/omgeving en de ruimtelijke kwaliteit die met een initiatief wordt behaald.

Voor de kwalitatieve beoordeling hanteert de gemeente de volgende drie hoofdprincipes:

1. Omgeving is leidend (functietypen en gebiedstypen);
2. Kwaliteitsimpuls is vereist (basisinspanning en aanvullende kwaliteitsverbetering);
3. Afstemming is nodig (omgevingsdialoog en omgevingstafel).

Vanuit het afwegingskader wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsgebonden functies, in het gebied passende functies en functies in strijd met het gebied. Recreatieve functies worden, net als agrarisch-technische hulpbedrijven, gezien als gebiedsgebonden functies. Er worden kansen geboden voor versterking van de recreatieve functie in het buitengebied. Daarbij gaat het om kleinschalige vormen van dag- en verblijfsrecreatie. Het aantal recreatieve functies moet in verhouding zijn met andere functies en die niet in de weg staan. Belangrijk uitgangspunt voor recreatie is het verantwoord (door)ontwikkelen van bestaande bedrijven en nieuwe initiatieven die onderscheidend en vernieuwend zijn.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie (het aantal plaatsen is beperkt) en van een relatief uniek concept, waarbij een natuurlijk landschap opnieuw wordt ingericht en een historische stuifwal wordt teruggebracht in het landschap. Er is daarmee sprake van een onderscheidend en vernieuwend initiatief. Dit is passend binnen de beleidsuitgangspunten voor (verblijfs)recreatieve functies.

Voor wat betreft de omgeving heeft de gemeente verschillende gebiedstypen vastgesteld waarbinnen verschillende mogelijkheden gelden voor ontwikkelingen. Vanuit het afwegingskader is de locatie gelegen in een gebied dat nader is getypeerd als 'Landelijk gebied, verweving van functies'.

Binnen het gebiedstype Landelijk gebied, 'verweving van functies' speelt de landbouw een belangrijke rol. Echter zijn in deze gebieden de agrarische bedrijven niet de enige gebruikers. Door de tijd hebben

agrarische bedrijven plaatsgemaakt voor nieuwe functies. In het gebied 'Landelijk gebied, verweving van functies' zijn in principe alle functies mogelijk. Of een functie daadwerkelijk op een specifieke locatie haalbaar is, hangt af van de impact op de (directe) omgeving. De functie recreatie past daarmee in principe binnen het gebiedstype 'Landelijk gebied, verweving van functies', mits er geen sprake is van een nadelige impact op de omgeving.

De impact op de omgeving wordt bepaald aan de hand van de omvang van de ontwikkeling, de aard van de beoogde functie en mogelijke hinder, de de aard van de (directe) omgeving en de uitstraling van de beoogde functie.

Voor wat betreft de omvang van een ontwikkeling wordt gekeken naar het ruimtebeslag van zowel de bebouwing als van de buitenruimte. Daarbij wordt gekeken of de omvang past binnen de schaal van het landschap en de karakteristiek van de omgeving.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een relatief kleinschalige ontwikkeling. De ontwikkeling vindt plaats op een bestaand erf. Enige uitzondering daarop is het ontwikkelen van de natuurhuisjes, zijnde recreatiewoningen in een nieuw aan te leggen natuurlijk in te richten landschap. Deze natuurhuisjes zullen in het te ontwikkelen landschap worgen ingepast, waarmee zij goed in het landschap passen. Daarnaast wordt een aanzienlijke kwaliteitsverbetering toegepast door sloop van bebouwing en het realiseren van de voorgestelde landschappelijke inpassing, waarbij de historische stuifwal wordt teruggebracht in het landschap. Gezien de locatie grenst aan een gebied 'landelijk gebied, hoofdfunctie natuur' past de voorgenomen ontwikkeling goed in het gebied en de omgeving.

Voor wat betreft de aard van de beoogde functie en de mogelijke hinder wordt gekeken naar de effecten van een ontwikkeling op de omgeving. Daarbij wordt gekeken naar eventuele milieuhinder op nabijgelegen gevoelige functies en eventuele problemen met de verkeersafwikkeling en/of verkeersveiligheid.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de beëindiging van een melkrundveehouderij en wordt uitsluitend voorzien in een recreatieve functie. Een recreatieve functie veroorzaakt aanzienlijk minder hinder aan gevoelige objecten dan een volwaardige veehouderij. Omdat de huidige veehouderij een grotere hinder veroorzaakt aan gevoelige objecten in de omgeving dan de gewenste functie is bij de voorgenomen ontwikkeling sprake van een (aanzienlijke) afname van de milieuhinder aan gevoelige objecten in de omgeving. De voorgenomen ontwikkeling heeft daarmee juist een positief effect op de gevoelige objecten in de omgeving. Daarnaast wordt met de voorgenomen ontwikkeling, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Milieuzonering" (paragraaf 4.1.1), geen van de omliggende functies in de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

Daarnaast zal de beëindiging van de veehouderij leiden tot een afname van het vrachtverkeer van en naar de locatie. Er zal in de gewenste situatie sprake zijn van personenvervoer en niet langer van bedrijfsmatig zwaar verkeer. De voorgenomen ontwikkeling zal daarmee eerder een positief effect hebben op de verkeersafwikkeling en op de verkeersveiligheid.

Voor wat betreft de aard van de omgeving wordt gekeken naar het type gebied waarin een ontwikkeling plaatsvindt. In een rustige woonomgeving kan een nieuwe ontwikkeling een andere impact hebben dan in een gemengd gebied. Daarnaast wordt gekeken of een ontwikkeling een negatief effect heeft op de omgeving of niet.

De locatie is gelegen in een gebied met natuurlijke waarden en in een gebied dat door de gemeente wordt gezien als ontwikkelingsgebied voor recreatieve functies. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een versterking van de recreatieve functies in het gebied en in de ontwikkeling van een natuurlijk ingericht landschap, dat goed aansluit bij de recreatieve en natuurlijke doelstellingen voor het gebied. De voorgenomen ontwikkeling sluit daarmee goed aan bij de doelstellingen van de omgeving en is daarmee passend binnen het gebied waarin de locatie is gelegen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een veehouderij beëindigd. Daarbij zal de hinder aan de omgeving (aanzienlijk) afnemen. De voorgenomen ontwikkeling zal daarmee geen negatief effect, maar eerder een positief effect hebben op de omgeving. De voorgenomen ontwikkeling past daarmee goed bij de aard van de omgeving.

Voor wat betreft de uitstraling van de beoogde functie wordt gekeken naar de (beeld)kwaliteit van de bebouwing en de uitstraling van het erf en of deze passen bij de omgeving.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt de voormalige en verouderde voormalige bedrijfsbebouwing

gesloopt. De nieuw te bouwen recreatiewoningen krijgen een eigentijdse, bij het natuurlijk in te richten landschap passende uitstraling. Daarmee zal de beeldkwaliteit op de locatie worden bevorderd. Daarnaast wordt ter plaatse, zoals nader beschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2), voorzien in een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing, waarbij het gebied wordt ingericht als natuurlijk landschap, waarbij een van oudsher aanwezige stuifwal weer wordt teruggebracht in het landschap. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling goed binnen de uitgangspunten voor het gebied 'Landelijk gebied, verweving van functies' en past deze goed in de omgeving waarin de locatie is gelegen. Daarmee past de voorgenomen ontwikkeling binnen de uitgangspunten zoals zijn opgenomen in het rapport "Kansen voor Kwaliteit", een afwegingskader voor herontwikkeling van vrijkomende (agrarische) bebouwing van de gemeente Meierijstad.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en milieuaspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geur, stof, geluid en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven.

Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

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

In de VNG handreiking zijn richtafstanden opgenomen op het gebied van geur, stof, geluid en gevaar. Indien niet aan de in de handreiking opgenomen afstanden wordt voldaan is mogelijk sprake van milieuhinder aan de betreffende gevoelige functies. De genoemde afstanden betreffen echter geen harde normen maar richtafstanden waarvan, mits goed gemotiveerd, kan worden afgeweken. Dit houdt in dat wanneer niet aan de afstanden wordt voldaan een nadere motivatie noodzakelijk is waaruit blijkt dat geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt.

De richtafstanden van de VNG handreiking gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. Dit is een gebied waar meerdere functies (bijvoorbeeld wonen en bedrijvigheid) naast elkaar voorkomen. Of bij een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg ligt. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met één afstandsstap verkleind worden.

Het gebied waarin de locatie is gelegen betreft geen gebied dat is aan te merken als het gebiedstype 'gemengd gebied'. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is derhalve uitgegaan van de standaard richtafstanden voor het gebiedstype 'rustige woonwijk' uit de VNG handreiking.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de omschakeling van een melkrundveehouderij naar een bedrijf voor verblijfsrecreatie. Ten aanzien van voorzieningen voor verblijfsrecreatie zijn geen specifieke afstanden opgenomen in de handreiking. Derhalve dient te worden aangesloten bij de activiteit die er het meest op lijkt. De handreiking bevat wel afstanden voor kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken). Deze activiteit sluit het meest aan op de voorgenomen functies ter plaatse. Voor kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken) zijn in de handreiking de volgende richtafstanden opgenomen:

- Geur: 30 meter.
- Stof: 0 meter.
- Geluid: 50 meter.
- Gevaar: 30 meter.

Nabij de locatie zijn de volgende gevoelige bestemmingen gelegen:

- De Kuilen 21 (burgerwoning), op een afstand van ongeveer 27 meter;
- De Kuilen 17a (burgerwoning), op een afstand van ongeveer 26 meter;
- De Kuilen 17 (burgerwoning), op een afstand van ongeveer 42 meter;
- De Coevering 2-3 (3 nieuwe burgerwoningen), op een afstand van ongeveer 37, 46 en 50 meter;
- De Kuilen 18 en 18a (burgerwoningen), op een afstand van ongeveer 37 meter.

Voor het bepalen van de afstanden is gemeten van de grens van het (toekomstig) bouwvlak of de aanduiding voor de (toekomstige) recreatiewoningen van de initiatiefnemer (welke het dichtstbij gelegen is)

tot aan de gevels van de woningen. In het geldende bestemmingsplan is namelijk opgenomen dat bij de bestemming 'Wonen' uitsluitend woningen mogen worden gebouwd ter plaatse van de bestaande fundering. Dit betekent dat de woningen in de omgeving niet zomaar op een andere plaats binnen het bestemmingsvlak kunnen worden gebouwd. In het geldende bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om de woning op een andere plaats binnen de bestemming op te richten, maar in dat geval moet worden getoetst aan milieuaspecten, waaronder de eventuele invloed op omliggende bedrijven, waarmee in dat geval geen situatie kan ontstaan waarop ter plaatse van de eventueel te verplaatsen woningen hinder wordt ondervonden van het bedrijf van de initiatiefnemer. Derhalve is gemeten vanaf het (toekomstig) bouwvlak van de initiatiefnemer tot aan de gevels van de omliggende woningen.

Op elk van de omliggende woningen wordt niet aan de richtafstand voor geluid voldaan. Daarnaast wordt ten aanzien van de woningen aan De kuilen 21 en 17a niet aan de richtafstanden voor geur en gevaar voldaan. Dit betekent dat er voor het aspect geluid een nadere motivatie nodig is ten aanzien van de omliggende woningen. Daarnaast is voor de woningen aan De Kuilen 21 en 17a een nadere motivatie nodig voor het aspect geur en gevaar.

De activiteit vanuit de inrichting die leidt tot de meeste mogelijke geluidsbelasting betreft de toename van het aantal verkeersbewegingen, welke mogelijk leiden tot een hogere geluidsbelasting vanuit het wegverkeer in de omgeving. Zoals nader omschreven in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2) zal het aantal verkeersbewegingen in de worst-case situatie met slechts maximaal 10 per dag toenemen. Dit betreft maximaal 5 auto's per dag. Een dusdanig geringe toename zal niet leiden tot een toenemende geluidbelasting in het normale wegverkeer. Voor wat betreft geluid wordt op elk van de omliggende woningen aan de voorkeursgrenswaarde (48 decibel) voldaan (volgens indicatieve berekeningen ligt de geluidbelasting op omliggende woningen tussen ongeveer 30 decibel en 40 decibel). Omdat de geluidbelasting als gevolg van het verkeer niet zal toenemen zal de voorkeursgrenswaarde voor geluid op de omliggende woningen ook in de gewenste situatie niet worden overschreden.

Daarnaast kan het geluid vanuit de terrassen bij de recreatiewoningen mogelijk leiden tot een toename van de geluidshinder op omliggende woningen. De terrassen bij de recreatiewoningen en de recreatiewoningen zelf zijn echter allen op meer dan 50 meter van de omliggende woningen gelegen, waarmee ten aanzien van de recreatiewoningen en de daarbij behorende terrassen wordt voldaan aan de richtafstanden en daarmee geen sprake zal zijn van een onevenredige geluidshinder aan de omgeving.

Verder is, zoals blijkt uit het voorgaande, ten aanzien van de woningen aan De Kuilen 21 en 17a een nadere motivatie nodig op het gebied van geur en gevaar. Zoals nader omschreven in de paragraaf "Geur" (paragraaf 4.1.2) blijkt dat op de betreffende woningen in de huidige situatie reeds sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat (een achtergrondbelasting van 0 tot 3 odeurunits per kubieke meters lucht). Met de beëindiging van de melkrundveehouderij zal de geuremissie vanuit de locatie alleen maar afnemen, waardoor het woon- en leefklimaat in de omgeving alleen maar zal verbeteren. Daarmee zal geen sprake zijn van een onevenredige geurhinder op de betreffende woningen.

Voor wat betreft gevaar wordt ter plaatse, zoals nader omschreven in de paragraaf "Externe veiligheid" (paragraaf 4.1.6), niet voorzien in risicovolle inrichtingen of installaties. Er is daarmee geen sprake van mogelijke activiteiten, inrichtingen en/of installaties die kunnen leiden tot een gevaar aan de omgeving.

Op basis van het voorgaande kan gemotiveerd van de richtafstanden worden afgeweken.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is het, naast verblijfsrecreatie, wenselijk eveneens te voorzien in een multifunctionele ruimte voor bijvoorbeeld het houden van bijeenkomsten. Hiervoor zijn in de handreiking van de VNG eveneens geen richtafstanden opgenomen. Derhalve dient te worden aangesloten bij de meest vergelijkbare activiteit. In de VNG handreiking zijn wel richtafstanden opgenomen voor hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra. Dit betreft de meest vergelijkbare activiteit. De richtafstanden daarvoor zijn als volgt:

- Geur: 10 meter.
- Stof: 0 meter.
- Geluid: 10 meter.
- Gevaar: 10 meter.

Zoals blijkt uit voorgaande zijn binnen 10 meter geen gevoelige objecten gelegen, waarmee aan de richtafstanden wordt voldaan. Deze activiteit zal daarmee dan ook niet leiden tot een onevenredige hinder aan gevoelige objecten in de omgeving.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling zullen hobbymatig nog enkele stuks vee worden gehouden. Omdat het gaat om slechts 6 stuks rundvee is geen sprake van een bedrijfsmatige activiteit. Daarnaast is geen sprake van een nieuwe (bedrijfs)activiteit, omdat het een vermindering of gedeeltelijke voortzetting van een bestaande (bedrijfs)activiteit betreft. Daarmee wordt een nadere beoordeling van deze activiteit niet noodzakelijk geacht.

Naast het feit dat een ruimtelijke ontwikkeling geen onevenredige hinder aan gevoelige objecten in de omgeving mag veroorzaken mag deze ook niet leiden tot beperkingen van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven, functies en bestemmingen. Dit is echter vooral van belang wanneer sprake is van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten.

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden recreatiewoningen en bed & breakfast voorzieningen opgericht. Als deze voorzieningen meer dan 200 dagen per jaar in gebruik zijn en/of dezelfde personen er meer dan 30 aaneengesloten dagen verblijven dan worden deze voorzieningen beschouwd als gevoelige objecten. Gezien de voorzieningen jaarrond in gebruik zullen zijn is sprake van gevoelige objecten en dient te worden bekeken of omliggende functies in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Nabij de locatie zijn vele burgerwoningen gelegen. Deze woningen veroorzaken geen milieuhinder aan de omgeving en worden niet beperkt door de komst van nieuwe gevoelige objecten. De burgerwoningen in de omgeving zullen derhalve niet in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Verder zijn in de nabije omgeving de volgende inrichtingen gelegen:

- De Kuilen 12: Agrarisch bedrijf, zijnde een rundveehouderij;

De Kuilen 12:

Aan De Kuilen 12 is een agrarisch bedrijf, zijnde een rundveehouderij gevestigd. Voor het houden van rundvee zijn in de handreiking de volgende richtafstanden opgenomen:

- Geur: 100 meter.
- Stof: 30 meter.
- Geluid: 30 meter.
- Gevaar: 0 meter.

Het bedrijf aan De Kuilen 12 is, gemeten van bouwvlak tot bouwvlak, gelegen op een afstand van ongeveer 280 meter van de locatie. Hiermee wordt ruimschoots aan de gestelde richtafstanden, waarmee het betreffende bedrijf niet in de ontwikkelingsmogelijkheden zal worden geschaad.

Gezien het voorgaande zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen van de omliggende functies in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

4.1.2 Geur

De Wet geurhinder veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Het tijdstip van inwerkingtreding van de wet is vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 12 december 2006. Op 18 december 2006 is de Wet geurhinder en veehouderij gepubliceerd.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij.

Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Hiervoor dienen de

minimale afstanden van 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom, en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom te worden aangehouden. Deze afstanden gelden van emissiepunt van het dierenverblijf tot de gevel van het gevoelige object. Tussen de gevel van het dierenverblijf en de gevel van het gevoelige object geldt een minimale afstand van 50 meter bij objecten binnen de bebouwde kom en 25 meter bij objecten buiten de bebouwde kom.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een veehouderij beëindigd en omgeschakeld naar een recreatieve functie. Hiermee zal de geuremissie van het bedrijf in zijn geheel komen te vervallen. Daarmee zal de geuremissie in de omgeving afnemen, waarmee het woon- en leefklimaat zal verbeteren.

Naast het feit dat een ontwikkeling niet mag leiden tot een onevenredige geurhinder dient, wanneer nieuwe gevoelige objecten worden opgericht, te worden aangetoond dat ter plaatse van de nieuwe gevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur kan worden geborgd.

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden recreatiewoningen en bed & breakfast voorzieningen opgericht. Als deze voorzieningen meer dan 200 dagen per jaar in gebruik zijn en/of dezelfde personen er meer dan 30 aaneengesloten dagen verblijven dan worden deze voorzieningen beschouwd als gevoelige objecten. Gezien de voorzieningen jaarrond in gebruik zullen zijn is sprake van gevoelige objecten en dient te worden aangetoond of ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geborgd.

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als de achtergrondbelasting voor geur niet meer dan 20 odeurunits per kubieke meter lucht (ou_E/m^3) bedraagt. De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) heeft voor het gehele buitengebied in de provincie Noord-Brabant de achtergrondbelasting voor geur berekend op basis van vigerende vergunningen. Op basis van deze berekeningen heeft de ODZOB een kaart gemaakt met de actuele achtergrondbelasting voor geur. Zoals te zien in de volgende figuur bedraagt de achtergrondbelasting voor geur ter plaatse van de locatie tussen de 0 en 3 ou_E/m^3, waarmee ter plaatse sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat. Hiermee kan ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden geborgd.



Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur.
Bron: Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant (ODZOB).

4.1.3 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer (Wmb) goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. Met name paragraaf 5.2 uit Wmb is veranderd. Omdat paragraaf 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe paragraaf 5.2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram per kubieke meter lucht (µg/m³) voor fijnstof en stikstofoxiden (NO_2).

Projecten die wel 'in betekenende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daarom is ook een pakket aan maatregelen opgenomen: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost. In het NSL worden de effecten van alle NIBM-projecten verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een melkrundveehouderij beëindigd en omgeschakeld naar een recreatieve voorziening. De emissie van fijnstof zal daarbij vrijwel in zijn geheel komen te vervallen. Hiermee zal de voorgenomen ontwikkeling bijdragen aan een verbetering van de luchtkwaliteit en het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Daarnaast dient ook de uitbreiding van het aantal verkeersbewegingen meegenomen te worden. In onderhavig geval is, zoals nader omschreven in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2), sprake van een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar de planlocatie. Om te bepalen of de toename van het aantal verkeersbewegingen zorgt voor een in betekenende mate toenemende uitstoot van fijnstof en stikstofoxide, is met de NIBM-rekentool van InfoMil een berekening gemaakt. De grens voor een project dat als NIBM kan worden aangemerkt is 1,2 µg/m³.

Zoals te zien in de volgende figuur wordt de grens van 1,2 µg/m³ met de voorgenomen ontwikkeling niet overschreden, waarmee gesteld kan worden dat ook ten aanzien van de toename van het aantal verkeersbewegingen sprake is van een NIBM-project.

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

	Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	10
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	**0,01**
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	**0,00**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Resultaten berekening NIBM-tool.
Bron: InfoMil.

Gezien sprake is van een NIBM-project zal bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden als gevolg van het aantal verkeersbewegingen.

Naast het feit dat een ontwikkeling niet mag leiden tot een onevenredige verslechtering van de luchtkwaliteit dient, wanneer nieuwe gevoelige objecten worden opgericht, te worden aangetoond dat ter plaatse van de nieuwe gevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van luchtkwaliteit kan worden geborgd.

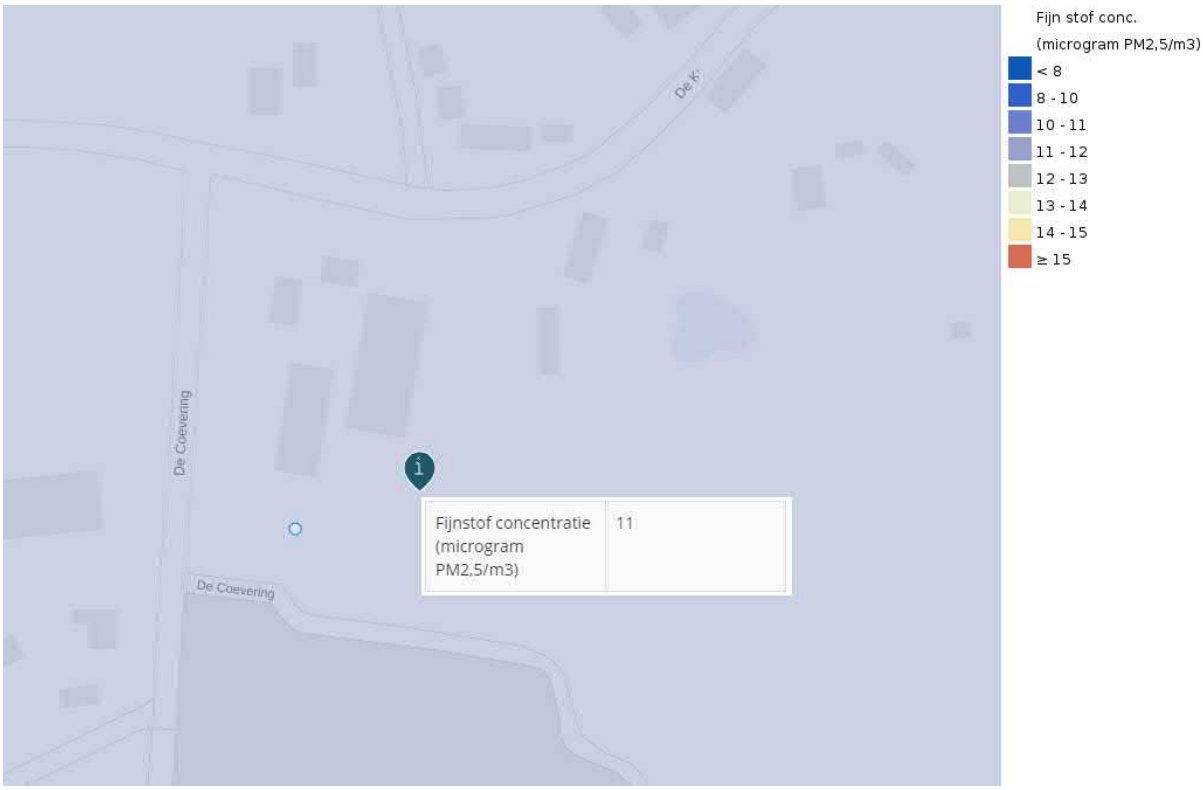
Bij de voorgenomen ontwikkeling worden recreatiewoningen en bed & breakfast voorzieningen opgericht opgericht. Als deze voorzieningen meer dan 200 dagen per jaar in gebruik zijn en/of dezelfde personen er meer dan 30 aaneengesloten dagen verblijven dan worden deze voorzieningen beschouwd als gevoelige objecten. Gezien de voorzieningen jaarrond in gebruik zullen zijn is sprake van gevoelige objecten en dient te worden aangetoond of ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geborgd.

Er is vanuit landelijke wetgeving sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van luchtkwaliteit als de achtergrondconcentraties van fijnstof (PM_{10}) en stikstofoxiden (NO_x) niet meer dan 40 microgram per kubieke meter lucht (µg/m³) bedragen. De provincie Noord-Brabant heeft deze norm echter aangescherpt in het provinciale beleid. Binnen de provincie Noord-Brabant is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van fijnstof als de achtergrondconcentraties van fijnstof en stikstofoxiden niet meer dan 31,2 µg/m³ bedragen. Voor fijnstof geldt daarbij dat onderscheid wordt gemaakt tussen de grotere deeltjes fijnstof (PM_{10}) en de kleinere deeltjes fijnstof ($PM_{2,5}$). Voor het aandeel $PM_{2,5}$ geldt een norm van 25 µg/m³ voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Volgens gegevens uit de Atlas Leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu, waarin ook de resultaten uit de NSL Monitoringstool zijn opgenomen, bedragen de achtergrondconcentraties van fijnstof en stikstofoxiden ter plaatse, zoals is weergegeven in de volgende figuren, ongeveer 18 µg/m³ (fijnstof, PM_{10}), 11 µg/m³ (fijnstof, $PM_{2,5}$) en 16 µg/m³ (stikstofoxiden). Dit is ruimschoots onder de norm van 31,2 µg/m³ voor fijnstof (PM_{10}) en stikstofoxiden en onder de norm van 25 µg/m³ voor fijnstof ($PM_{2,5}$), waarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van luchtkwaliteit kan worden geborgd.

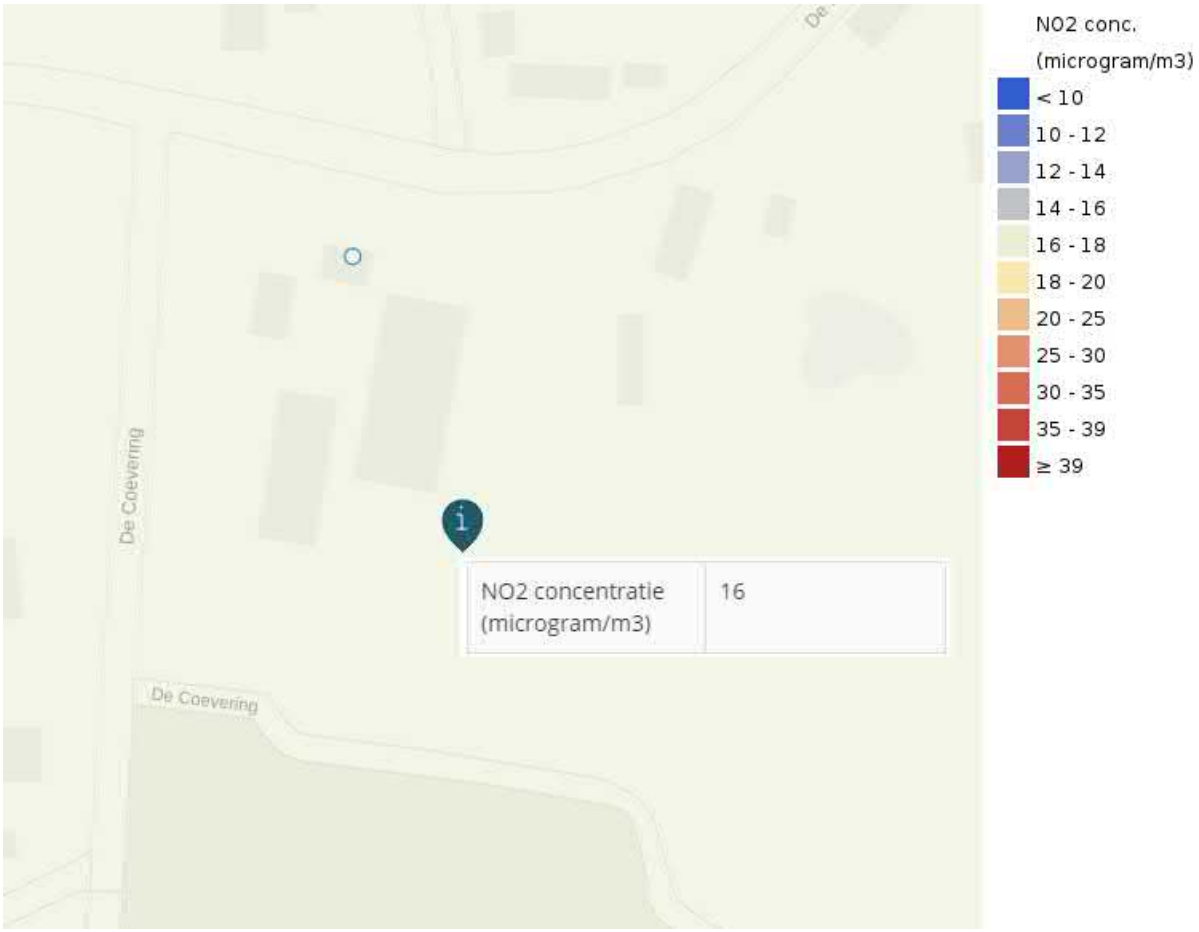


Uitsnede kaart achtergrondconcentratie fijnstof (PM_{10}).
Bron: Atlas Leefomgeving van het RIVM.



Uitsnede kaart achtergrondconcentratie fijnstof ($PM_{2,5}$).

Bron: Atlas Leefomgeving van het RIVM.



Uitsnede kaart achtergrondconcentratie fijnstof.
Bron: Atlas Leefomgeving van het RIVM.

4.1.4 Volksgezondheid

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

Besmettingsgevaar wordt geregeld in de wetgeving voor volksgezondheid. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevatten geen toetsingskader voor onderwerpen die in de wetgeving voor Volksgezondheid zijn geregeld.

Mensen kunnen echter in contact komen met de micro-organismen die dieren bij zich dragen door direct contact met de dieren, de mest of stof, of via inademing van de lucht. Daarom dienen de effecten en risico's op de volksgezondheid nader in beeld te worden gebracht.

4.1.4.1 Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

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

Het onderhavige initiatief voldoet aan de wettelijke en gemeentelijke bepalingen die worden genoemd in de

Wet geurhinder en veehouderij en de gemeentelijke geurverordening, de Wet milieubeheer, titel 5.2 luchtkwaliteitseisen en de bepalingen uit de provinciale ruimtelijke verordening op het gebied van geur en fijnstof. Daarnaast worden er geen geiten of meerdere diersoorten gecombineerd gehouden, is er geen sprake van mestbewerking als nevenactiviteit en is geen sprake van ongerustheid bij omwonenden met betrekking tot de volksgezondheid. Daarnaast is er uitsluitend sprake van een voortzetting van een bestaande veehouderijactiviteit, die met de voorgenomen ontwikkeling alleen maar (aanzienlijk) zal worden verkleind, gezien alleen nog hobbymatig dieren zullen worden gehouden. Hiermee wordt een nader advies van de GGD niet noodzakelijk geacht.

Hiermee zijn met de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen ten aanzien van de handreiking veehouderijen en volksgezondheid 2.0.

4.1.4.2 Volksgezondheid ten aanzien van varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Vanuit het toetsingskader kan worden gesteld dat wanneer een gevoelig object buiten de richtafstanden voor varkens- en pluimveehouderijen is gelegen er geen sprake zal zijn van een onevenredig verhoogd risico voor de volksgezondheid. Voor varkenshouderijen ligt de richtafstand op 200 meter. Voor pluimveehouderijen bedraagt deze 500 meter.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het houden van varkens en/of het houden van pluimvee. Wel worden bij de voorgenomen ontwikkeling recreatieve verblijven opgericht. Binnen 200 meter van de locatie zijn echter geen varkenshouderijen gelegen. Tevens zijn binnen 500 meter van de locatie geen pluimveehouderijen gelegen.

Er is daarmee bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkens- en pluimveehouderijen.

4.1.4.3 Volksgezondheid ten aanzien van geitenhouderijen

Volgens het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) en de aanvullende studies daarop (VGO 2) blijkt dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven mogelijk een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen of er een relatie is tussen de aanwezigheid van de geitenhouderijen en de gevallen van longontsteking. Tot die tijd dienen de effecten en risico's op het gebied van volksgezondheid nader in beeld te worden gebracht wanneer er binnen 2 kilometer van een geitenhouderij een ontwikkeling plaatsvindt.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het houden van geiten. Wel worden bij de voorgenomen ontwikkeling recreatieve verblijven opgericht. Binnen 2 kilometer van de locatie zijn echter geen geitenhouderijen gelegen.

Er is daarmee bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van geitenhouderijen.

4.1.5 Geluid

De mate waarin het geluid, bijvoorbeeld veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder (Wgh en Bgh). De kern van de Wgh is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie. De Wgh kent de volgende geluidsgevoelige bestemmingen:

- Woningen.
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen, zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc..

Daarnaast kent de Wgh de volgende geluidsgevoelige terreinen:

- Terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en

academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg.
- Woonwagenstandplaatsen.

Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Indien sprake is van het oprichten van een geluidshinder veroorzakende inrichting dan dient te worden aangetoond dat deze geen onevenredige geluidshinder zal veroorzaken op gevoelige objecten in de omgeving. Hierbij wordt ook een eventuele toename van het aantal verkeersbewegingen bij ontwikkelingen van een inrichting meegenomen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van mogelijk geluidshinder veroorzakende inrichtingen of installaties. Tevens zal het aantal verkeersbewegingen, zoals nader is aangetoond in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2) niet in onevenredige mate toenemen.

Wanneer een woning of een andere geluidsgevoelige bestemming wordt opgericht in de zone langs een weg (behalve een 30 km/uur weg) of spoorweg is de Wgh van toepassing. Middels een akoestisch onderzoek moet in dat geval worden aangetoond dat wordt voldaan aan (in de eerste instantie) de voorkeursgrenswaarde (48 decibel). Is het niet mogelijk te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde dan biedt de Wgh de mogelijkheid af te wijken van de voorkeursgrenswaarde tot een maximale waarde (Hogere Grenswaarde). Bij burgerwoningen is ontheffing mogelijk tot 53 decibel. Bij agrarische bedrijfswoningen is zelfs ontheffing tot 58 decibel mogelijk. Bij vaststelling van het bestemmingsplan moet de voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde, in acht worden genomen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is op basis van de definities uit de Wet geluidhinder geen sprake van geluidsgevoelige objecten. Echter heeft de Raad van State in een uitspraak van 29 februari 2012 geoordeeld dat verblijfsrecreatieve voorzieningen weliswaar niet worden beschouwd als geluidsgevoelige objecten, maar dat deze, omdat er toch een zekere mate van verblijf plaatsvindt, wel een zekere bescherming voor geluid dienen te genieten. Het is daarbij niet noodzakelijk om deze situaties meteen grondig te beschouwen en het is daarbij ook niet zo dat verblijfsrecreatieve voorzieningen een hoog beschermingsniveau tegen geluid verdienen, maar er is wel een aanvullende motivatie nodig.

In de directe omgeving van de locatie zijn voornamelijk burgerwoningen gelegen. Deze woningen zijn in hogere mate beschermd tegen geluid dan de voorgenomen verblijfsrecreatieve voorzieningen. Het feit dat de vele burgerwoningen in het lint aanwezig zijn en zijn vergund, waarbij voor de meeste van deze woningen een uitgebreide toetsing heeft plaatsgevonden, betekent dat de geluidbelasting in het gebied op de betreffende woningen aan de normen voldoet. Het is daarmee niet aannemelijk dat de geluidbelasting op de locatie, welke aan hetzelfde lint is gelegen als de vele burgerwoningen, de normen uit de Wet geluidhinder zal overschrijden.

In de bestaande werktuigenberging wordt eveneens een recreatieverblijf opgericht. Deze zal echter eerst als mantelzorgwoning in gebruik worden genomen. Een mantelzorgwoning dient te worden beschouwd als een geluidsgevoelig object. De mantelzorgwoning is binnen de geluidszone van de weg De Kuilen gelegen (binnen de 60 km/u zone). Op basis daarvan dient te worden bekeken of de belasting op de gevel de voorkeursgrenswaarden niet zal overschrijden.

Voor de geluidbelasting op de gevel van de nieuwe mantelzorgwoning is een indicatieve berekening gemaakt, waaruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde op de gevel niet zal worden overschreden. Daarnaast kan met een standaard geluidwering van 20 dB in de mantelzorgwoning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden behaald van 33 dB.

Gezien het voorgaande kan ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geluid worden geborgd.

4.1.6 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).

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. In de navolgende paragraaf worden beide begrippen verder uitgewerkt.

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Deze begrippen zijn als volgt nader te omschrijven:

Plaatsgebonden risico:

Het plaatsgebonden risico (PR) 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 weergeven 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:

Het groepsrisico (GR) 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.

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

Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

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 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of* *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)	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 0,1 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.

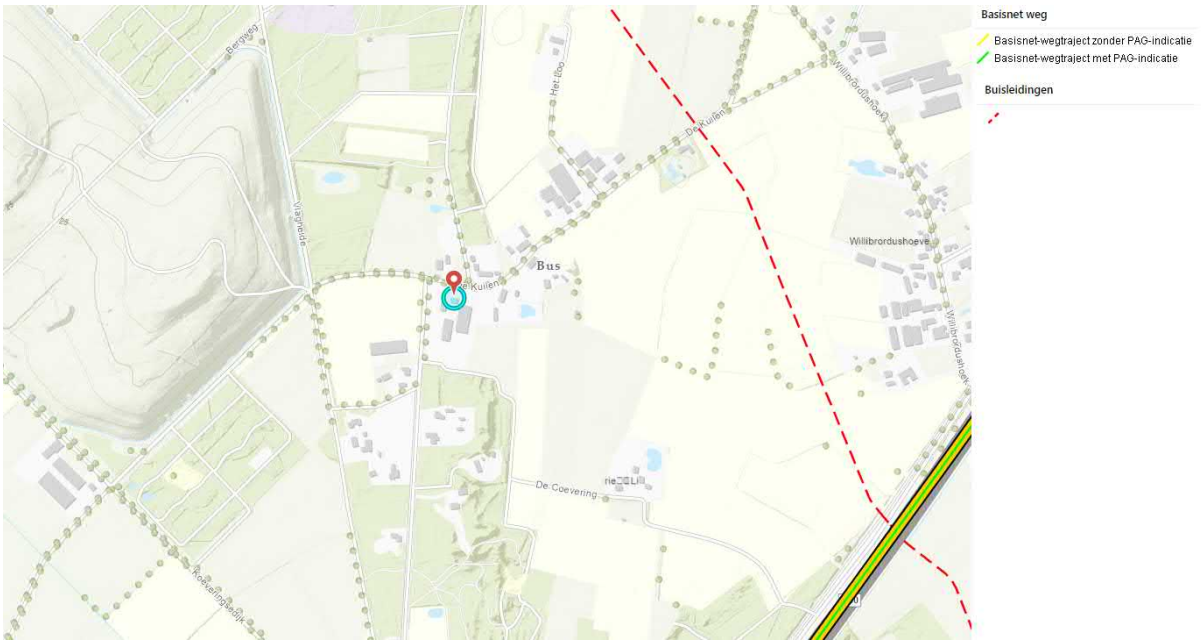
Tabel wanneer verantwoording van het groepsrisico.
Bron: Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN).

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

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enz..

4.1.6.1 Risicovolle inrichtingen

Wanneer binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting een ruimtelijk besluit wordt genomen dan is een verantwoording van het groepsrisico nodig. De risicovolle inrichtingen zijn geïnventariseerd en in kaart gebracht in de Risicokaart van het Interprovinciaal Overleg (IPO). Zoals te zien in de volgende figuur zijn nabij de locatie geen risicovolle inrichtingen gelegen.



Uitsnede Risicokaart.
Bron: Interprovinciaal Overleg (IPO).

Gezien het voorgaande is met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een mogelijke belemmering ten aanzien van risicovolle inrichtingen.

4.1.6.2 Transport (spoor-, vaar- en autowegen) en buisleidingen

Het externe veiligheidsbeleid bij vervoer gevaarlijke stoffen over de weg, spoor en water is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het externe veiligheidsbeleid vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

In het Bevt en het Bevb zijn veiligheidsafstanden vastgesteld en risicoplafonds die gebruikt moeten worden voor de berekening van het groepsrisico.

Op grote afstand van de locatie zijn een buisleiding voor de transport van aardgas en de autosnelweg A50 gelegen.

Voor gasleidingen geldt, afhankelijk van de diameter en de druk van de leidingen, een invloedsgebied van 45 tot maximaal 580 meter. De betreffende leiding heeft een invloedsgebied van 410 meter. De locatie is gelegen op een afstand van ongeveer 472 meter van de betreffende leiding. De locatie is daarmee niet in het invloedsgebied van de betreffende leiding gelegen.

Over de autosnelweg A50 worden stoffen van de categorieën LF1, LF2, LTl, LT2 en GF3 vervoerd. De stof LT2 heeft het grootste invloedsgebied en is daarom bepalend voor het groepsrisico. De stof LT2 heeft, wanneer vervoerd over de weg, een invloedsgebied van 880 meter. De locatie is gelegen op ongeveer 725 meter van de autosnelweg A50. De locatie is daarmee binnen het invloedsgebied van de autosnelweg A50 gelegen.
De locatie is binnen het invloedsgebied de autosnelweg A50 gelegen. Het groepsrisico dient daarmee nader te worden gemotiveerd. Dit is nader omschreven in de paragraaf "Groepsrisico" (paragraaf 4.1.6.3).

4.1.6.3 Groepsrisico

Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van de autosnelweg A50 dient een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

<u>Personendichtheid en hoogte van het groepsrisico:</u>
De locatie is gelegen op redelijk grote afstand van de risicobron. Er is slechts sprake van een beperkte toename van het aantal personen door de voorgenomen ontwikkeling binnen het invloedsgebied van de

risicobron. Tevens zullen de personen niet langdurig op de locatie verblijven. Dit zorgt ervoor, dat de toename van het groepsrisico niet zichtbaar zal doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico:

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op deze grote afstand tot de risicobronnen geen item. Zoals gesteld heeft op deze afstand een toe- of afname van personendichtheid geen invloed op het groepsrisico. Verder is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen is in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch.

Mogelijkheden bestrijdbaarheid van een calamiteit:

De bestrijdbaarheid wordt op twee aspecten beoordeeld:

1. Is het rampscenario te bestrijden?
   Gezien de afstand van de locatie tot de autosnelweg A50 is het vrijkomen van een toxische wolk het maatgevende scenario. Bij (zeer) toxisch gas is het scenario dat ten gevolge van een ongeval een gat in de tankwagen ontstaat. Het giftige gas verdampt direct en er ontstaat een gaswolk die zich snel met de wind mee verspreidt. Bij een percentage aanwezige personen binnen het invloedsgebied van de toxische stof zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment. Effectbestrijding is mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is. De mogelijkheden voor slachtofferreductie worden bepaald op basis van de mogelijkheden om de vergiftiging te behandelen. Slachtofferreductie is ook mogelijk door snelle ontruiming/evacuatie. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen.
2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?
   Rond de locatie zijn voldoende aan- en afvoerroutes beschikbaar voor de inzet van hulpdiensten. Er is in de directe omgeving van de locatie onvoldoende bluswatercapaciteit aanwezig voor het blussen van secundaire branden.

Zelfredzaamheid:

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario.

De mogelijkheden ten aanzien van zelfredzaamheid zijn redelijk. Er zijn geen aanwijzingen dat een grotere groep niet -of verminderd zelfredzame mensen op de locatie woonachtig zijn. De aanwezigen zijn naar verwachting voldoende mobiel om zelfstandig te kunnen vluchten. Het aantal mensen op de locatie is beperkt, en verandert niet.

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang dat de locatie:

1. goed te alarmeren is:
   In geval van een calamiteit kan NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.
2. goed te ontvluchten is:
   Bij de locatie zijn voldoende vluchtwegen gelegen, zodat bij een calamiteit van de risicobron afgevlucht kan worden.

Het groepsrisico is daarmee (beperkt) verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. Er zijn derhalve geen (wettelijke) belemmeringen ten aanzien van het aspect externe veiligheid voor het voorgenomen initiatief.

4.1.7 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Om aan te tonen of sprake is van een verwachtte of feitelijke verontreiniging is ter plaatse van de op te richten recreatiewoningen een onderzoek conform de norm NEN 5740 (verkennend onderzoek) uitgevoerd. Hieruit blijkt dat ter plaatse enkele licht verhoogde waarden van metalen in het grondwater zijn aangetroffen. Echter zijn deze te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Daarnaast liggen de gehalten die zijn aangetroffen onder het criterium voor nader onderzoek. Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kan de hypothese "onverdachte locatie" volgens de norm NEN 5740 worden aanvaard, ondanks de verhogingen met zware metalen in het grondwater.

Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage 5 van deze toelichting.

Daarnaast is een aanvullend verkennend bodemonderzoek (volgens de norm NEN 5740) uitgevoerd waarbij het huidige bouwvlak in zijn geheel is onderzocht. Daarbij is onderzoek gedaan naar locaties waar eventueel bodembedreigende activiteiten plaatsvinden of hebben plaatsgevonden, waarbij ook rekening is gehouden met te verwijderen erfverharding, eventuele druppelzones (afwatering van eventueel asbesthoudende daken zonder dakgoten) en de werktuigenberging. Ook uit dit onderzoek blijkt dat ter plaatse enkele licht verhoogde waarden van metalen in het grondwater zijn aangetroffen. Echter zijn deze te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Daarnaast liggen de gehalten die zijn aangetroffen onder het criterium voor nader onderzoek. Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kan de hypothese "onverdachte locatie" volgens de norm NEN 5740 worden aanvaard, ondanks de verhogingen met zware metalen in het grondwater.

Voor het aanvullend onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 6 van deze toelichting.

Gezien het voorgaande zal de bodemgesteldheid ter plaatse de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging niet in de weg staan.

4.1.8 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

In de bomenteelt en in de akkerbouw worden geteelde producten mogelijk bespoten met gewasbeschermingsmiddelen. Dergelijke middelen kunnen mogelijk effecten hebben op de gezondheid van omwonenden. Om die reden dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening te worden gehouden met een spuitzone waarbinnen gevoelige objecten alleen onder voorwaarden kunnen worden toegestaan.

Ten aanzien van de mogelijke gevolgen van gewasbeschermingsmiddelen op gevoelige objecten is door de Gezondheidsraad op 29 januari 2014 het rapport "Gewasbescherming en omwonenden" gepubliceerd. Dit rapport bevat de resultaten van het door de gezondheidsraad uitgevoerde onderzoek naar mogelijke effecten van gewasbeschermingsmiddelen op de volksgezondheid. Uit dit rapport blijkt dat op dit moment nog geen toereikend onderzoek voorhanden is waaruit de effecten blijken van gewasbestrijdingsmiddelen voor de gezondheid van omwonenden. Ook blijkt uit het rapport geen noodzaak tot een vaste spuitzone (van bijvoorbeeld 50 meter). In het rapport wordt opgemerkt dat wetenschappelijk niet is aan te geven hoe groot de afstand zou moeten zijn tussen een perceel waarop gespoten wordt en gevoelige objecten. De precieze relatie tussen de afstand en de blootstelling en het hiermee mogelijk samenhangende risico is onbekend.

Wel dient een afweging te worden gemaakt of bij een perceel waarop (mogelijk) bomenteelt plaatsvindt een spuitzone nodig is. Daarbij zijn de volgende aspecten van belang:

- de aard van het bestrijdingsmiddel (biologische of juist giftige middelen);

- de toedieningswijze (handmatig of machinaal spuiten, in druppel- of dampvorm spuiten, of op- en zijwaarts of neerwaarts spuiten). Een voorbeeld hiervan is dat de rechter van oordeel was dat een spuitzone van 30 meter voor een bloembollenkwekerij onvoldoende was onderbouwd, omdat uit onderzoek was gebleken dat door de manier van spuiten van bloembollen (in neerwaartse richting) het aanhouden van een spuitzone niet noodzakelijk was vanuit het oogpunt van volksgezondheid;
- de frequentie van het spuiten;
- de weersomstandigheden (bijvoorbeeld aan de windrichting);
- de inrichting van het landschap (zo is van belang of er een (winterharde) groenhaag aanwezig is (of zal worden aangebracht op grond van een verplichting in de planregels) tussen een perceel waarop gespoten wordt en een gevoelige object. In dat geval blijkt wegens de reductie van drift (afhankelijk van de dikte, hoogte en type groenhaag) een (veel) kortere afstand aanvaardbaar (dan 50 meter).

Nabij de locatie is geen sprake van bomenteelt die wordt uitgevoerd en/of van akkerbouw met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Er is daarmee geen sprake van een verhoogd risico ten aanzien van spuitzones voor gewasbeschermingsmiddelen.

4.1.9 Hoogspanningsverbindingen

De stroom door de draden van een hoogspanningslijn veroorzaakt een magneetveld. De sterkte van het magneetveld hangt onder meer af van de hoeveelheid stroom die door de draden gaat, van de onderlinge afstand tussen de draden en van de volgorde waarin de draden aan de mast hangen. Daarnaast speelt de afstand van personen tot aan de draden een belangrijke rol. Hierdoor kan de veldsterkte per hoogspanningslijn verschillen. De magneetvelden zijn het sterkst direct onder de draden, op het punt tussen twee masten waar de draden het laagst boven de grond hangen. Hoe groter de afstand tot de hoogspanningslijn, des te zwakker is het magneetveld.

Volgens de netkaart hoogspanningsverbindingen van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) is, zoals te zien in de volgende figuur, op grotere afstand van de locatie een hoogspanningsverbinding van 150 kilovolt (kV) gelegen. Voor de betreffende hoogspanningsverbinding geldt een veiligheidszone van 25 meter. De locatie is gelegen op een afstand van ongeveer 510 meter van de hoogspanningsverbinding. Daarmee is de locatie buiten de veiligheidszone van de betreffende hoogspanningsverbinding gelegen. Er is daarmee geen sprake van het oprichten van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de veiligheidszones en/of magneetvelden van een hoogspanningsverbinding.

De voorgenomen ontwikkeling zal daarmee niet leiden tot mogelijke onevenredige belemmeringen ten aanzien van hoogspanningsverbindingen.



Uitsnede Netkaart Hoogspanningsverbindingen.
Bron: RIVM.

4.1.10 Voortoets MER-beoordeling

Op 16 mei 2017 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Uit dit besluit blijkt dat toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst uit de bijlage van het besluit ontoereikend is om de vraag te beantwoorden of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld. Deze handreiking geeft aan hoe moet worden vastgesteld of een activiteit, met een omvang onder de drempelwaarde, toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst uit de bijlage van het besluit en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt.

Uit deze toets kan een van twee onderstaande conclusies volgen:

1. Belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten;
   of
2. Belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uit te sluiten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.(-beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. Die toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EU-richtlijn milieubeoordeling projecten.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een vormvrije m.e.r.-aanmeldingsnotitie opgesteld, waarin de verschillende milieueffecten zijn afgewogen. Deze vormvrije aanmeldingsnotitie is ingediend bij de gemeente en door de gemeente en omgevingsdienst beoordeeld. Uit de vormvrije m.e.r.-aanmeldingsnotitie kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet zal leiden tot nadelige milieueffecten. Voor de vormvrije m.e.r.-aanmeldingsnotitie wordt verwezen naar bijlage 11 van deze toelichting.

Op basis van het voorgaande heeft de gemeente een besluit genomen dat voor de voorgenomen ontwikkeling geen PlanMER opgesteld hoeft te worden. Het besluit is gelijktijdig met publicatie van het ontwerp van het voorliggende plan genomen en gepubliceerd.

4.2 Ecologie

4.2.1 Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten, de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In de Wet natuurbescherming wordt de bescherming van verschillende dieren- en plantensoorten geregeld. Met name bescherming van kwetsbare soorten is hierbij van belang.

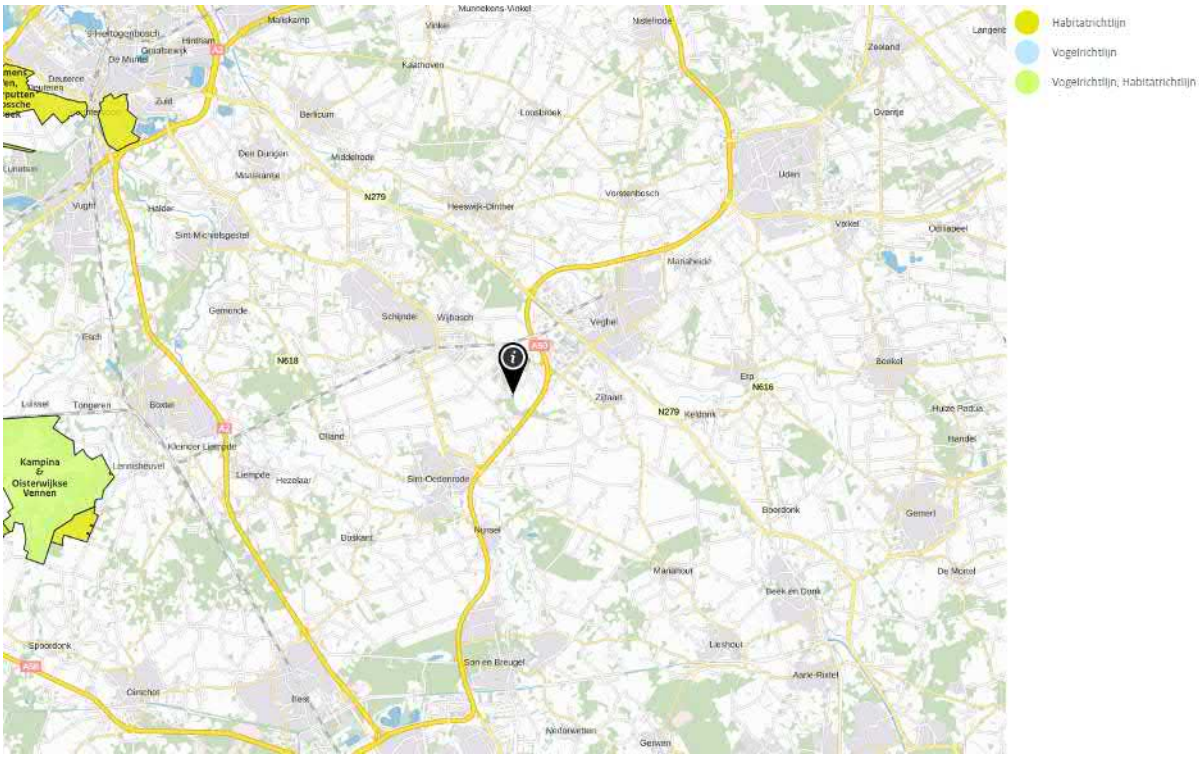
De Wet natuurbescherming kent een vergunningplicht. Een vergunning voor een project wordt alleen verleend als de instandhoudingsdoelen van een gebied niet in gevaar worden gebracht en als geen sprake is van mogelijke aantasting van beschermde planten- en dierensoorten of de leefgebieden van deze soorten.

Voor activiteiten is het van belang om te bepalen of deze leiden tot mogelijke schade aan de natuur. De Wet natuurbescherming toetst aanvragen op drie aspecten, namelijk gebiedsbescherming, houtopstanden en soortenbescherming.

4.2.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna zijn op basis van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen als Natura 2000 gebieden. Voor al deze gebieden gelden instandhoudingsdoelen. De essentie van het beschermingsregime voor deze gebieden is dat deze instandhoudingsdoelen niet in gevaar mogen worden gebracht. Het is daarbij daarom verboden om projecten of andere handelingen uit te voeren of te realiseren die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het betreffende gebied is aangewezen.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet gelegen in een Natura 2000. Het dichtstbijzijnd Natura 2000 gebied (Kampina & Oisterwijkse Vennen) is gelegen op een afstand van ongeveer 13,1 kilometer van de locatie. Op een dergelijke afstand is het mogelijk dat een ruimtelijke ontwikkeling van invloed is op het betreffende gebied.



Uitsnede kaart Natura 2000 gebieden.
Bron: Aerius Calculator.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een melkrundveehouderij in zijn geheel beëindigd. De emissie van ammoniak komt daarmee in zijn geheel te vervallen. De depositie van stikstof op de betreffende gebieden als gevolg van de emissie van ammoniak zal daarmee aanzienlijk afnemen.

Zoals nader omschreven in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2) zal het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling niet in onevenredige mate toenemen. De uitstoot van stikstofoxiden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling niet toenemen. De depositie van stikstof op de betreffende gebieden als gevolg van de verkeersbewegingen zal daarmee niet toenemen.

Voor het gebruik en de aanleg van de gewenste voorzieningen zal sprake zijn van een zeer beperkte emissie van stikstof. Deze emissie is echter vele malen lager dan de emissie vanuit de huidige melkrundveehouderij. De voorgenomen ontwikkeling zal in zijn totaliteit leiden tot een aanzienlijke afname van de emissie van stikstof en daarmee leiden tot een afnemende depositie op de betreffende gebieden.

Om het voorgaande in beeld te brengen is met het rekenprogramma Aerius Calculator een berekening gemaakt van de mogelijke effecten op de betreffende gebieden. Uit deze berekening, waarvan de resultaten zijn opgenomen in bijlage 7 van deze toelichting, blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase niet zal leiden tot significante effecten op de betreffende gebieden (het projecteffect is niet groter dan 0,00 mol per hectare per jaar).

Naast de depositie van stikstof kunnen activiteiten die leiden tot een uitstraling van licht, geluid en/of trillingen eveneens nadelige effecten hebben op de betreffende gebieden. Bij de voorgenomen ontwikkeling vinden geen activiteiten plaats die structureel een grote uitstraling van licht, geluid en/of trillingen tot gevolg hebben. Mogelijk is tijdens de werkzaamheden in de aanlegfase sprake van de uitstraling van licht, geluid en/of trillingen. Echter zullen deze effecten, gezien de grote afstand tot de betreffende gebieden, in de betreffende gebieden niet merkbaar zijn.

Gezien het voorgaande zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen van de Natura 2000 gebieden onevenredig worden geschaad.

4.2.1.2 Houtopstanden

Het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming heeft als doel bossen te beschermen en de bestaande oppervlakte aan bos- en houtopstanden in stand te houden. Indien een houtopstand onder de Wet natuurbescherming valt en deze gekapt gaat worden, moet een kapmelding worden gedaan en geldt een verplichting om de betreffende grond binnen 3 jaar opnieuw in te planten, de zogenaamde herplantplicht. Als een bos of houtopstand definitief gekapt wordt, zal een ontheffing of compensatie van deze herplantplicht verleend moeten worden. De herplantplicht is niet van toepassing voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel.

Houtopstanden vallen onder de Wet natuurbescherming als het zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend betreffen die:

- buiten de bebouwde kom-boswet liggen;
- een oppervlakte hebben van 10 are of meer;
- rijbeplantingen die meer dan twintig bomen omvatten, gerekend over het totaal aantal rijen;

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het kappen van houtopstanden of bos met een oppervlakte van 10 are of meer en/of rijbeplantingen die meer dan 20 bomen omvatten. Hiermee is het onderdeel houtopstanden uit de Wet natuurbescherming niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.1.3 Soortenbescherming

De soortenbescherming in de Wet natuurbescherming voorziet in bescherming van (leefgebieden) van beschermde soorten planten en dieren en is daarmee altijd aan de orde. De soortenbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van de wilde flora en fauna in hun natuurlijke leefomgeving. De mate van bescherming is afhankelijk van de soort en het daarvoor geldende beschermingsregime. De Wet natuurbescherming kent zowel verboden als de zorgplicht. De zorgplicht is altijd van toepassing en geldt voor iedereen en in alle gevallen. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij-principe'. Voor verschillende categorieën soorten en activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Het is voor elke beschermde soort in elk geval verboden deze te vervoeren of bij te hebben.

- Vogelrichtlijn:
  Dit betreffen alle vogelsoorten die in Nederland als broedvogel, standvogel, wintergast of doortrekker aanwezig kunnen zijn, met uitzondering van exoten en verwilderde soorten, zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Voor soorten beschermd vanuit de Vogelrichtlijn geldt dat het verboden is in het wild levende soorten opzettelijk te doden of te vangen, nesten of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te vernielen of te beschadigen en/of weg te nemen, eieren van deze soorten te rapen en/of bij te hebben en/of deze soorten opzettelijk te storen (tenzij de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de instandhouding van de betreffende soort).
- Habitarichtlijn:
  Dit zijn alle soorten van bijlage IV onderdeel a van de Habitatrichtlijn inclusief het verdrag van Bern bijlage II en het Verdrag van Bonn bijlage I, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd. Voor de soorten beschermd vanuit de Habitatrichtlijn geldt dat het verboden is in het wild levende soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren, eieren van deze soorten te rapen, vernielen en/of bij te hebben, voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van deze soorten te beschadigen of te vernielen en/of beschermde planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen en/of te vernielen.
- Nationaal beschermde soorten:
  Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. Voor de Nationaal beschermde soorten geldt dat het verboden is om de in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers opzettelijk te doden of te vangen, de vaste voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te

beschadigen of te vernielen en/of beschermde vaatplanten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen en/of te vernielen.
- Zorplicht:
  Naast beschermde dier- en plantensoorten, moet iedereen voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Deze zorgplicht geldt voor alle, dus ook voor niet beschermde, soorten planten en dieren.

Als een ruimtelijke ingreep direct of indirect leidt tot het aantasten van verblijf- en/of rustplaatsen van de aangewezen, niet vrijgestelde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Wet natuurbescherming. Afhankelijk van de ingreep en de soort kan dan een ontheffing noodzakelijk zijn. Ontheffingen worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingreep vanwege een in de wet genoemd belang dient plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Vaak worden hierbij mitigerende en compenserende maatregelen gevraagd.

Om te onderzoeken of de voorgenomen ontwikkeling mogelijk schadelijk is voor (leefgebieden van) in het plangebied en in de omgeving mogelijk aanwezige soorten flora en fauna is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden zullen zijn. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage 8 van deze toelichting.

4.2.2 Natuurnetwerk Nederland

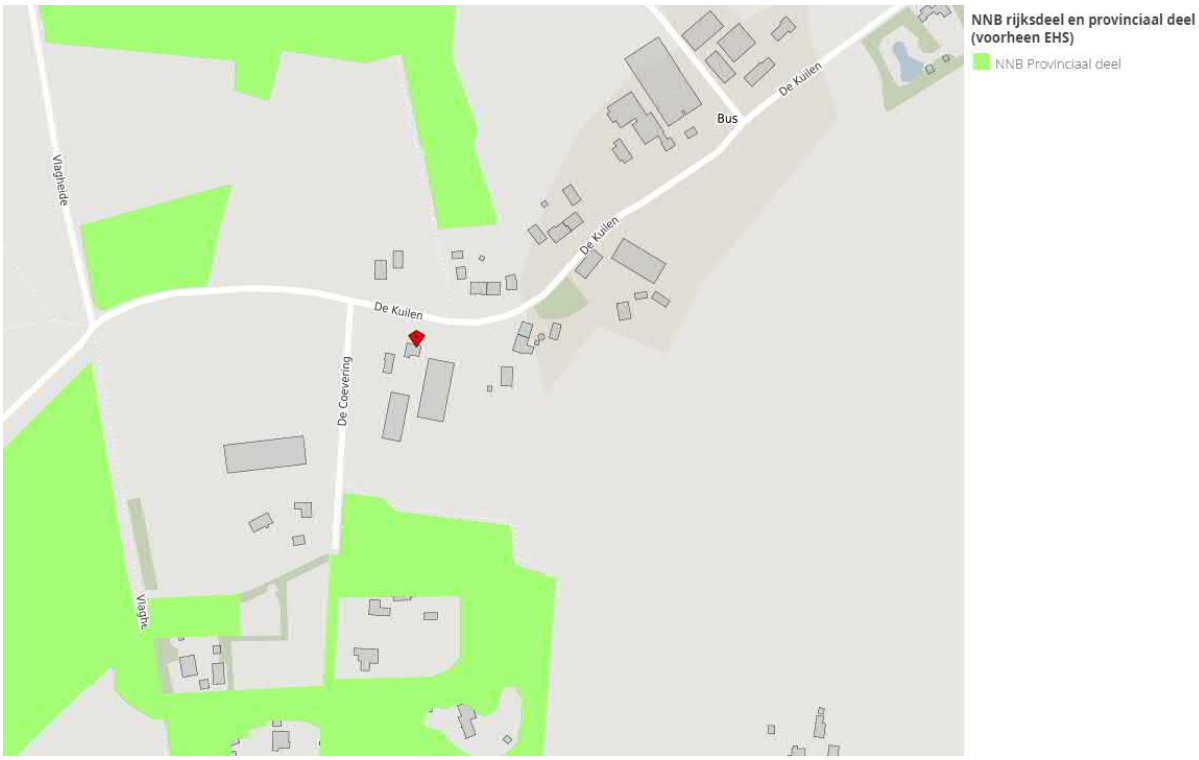
Een vorm van gebiedsbescherming komt voort uit de aanwijzing van een gebied als Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het NNN is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, leggen de provincies nieuwe natuur aan. De provincies zijn verantwoordelijk voor begrenzing en ontwikkeling van het NNN en stellen hier zelf beleid voor op.

Het NNN is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor planten en dieren. Robuuste leefgebieden voor flora en fauna zijn nodig om het uitsterven van soorten te voorkomen. Het netwerk is er daarnaast ook voor rust en recreatie, voor mensen die willen genieten van de schoonheid van de natuur.

Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot aantasting of beperking van de natuurdoelen. De status als NNN is niet verankerd in de natuurwetgeving, maar het belang dient in de planologische afweging een rol te spelen.

Het beheer van het NNN wordt in handen gegeven van de provincies, welke regels dienen op te nemen in het provinciale beleid ten behoeve van het behoud en de bescherming van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft het NNN opgenomen in het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Hiervoor hebben zij in de provinciale verordening regels opgenomen ten behoeve van het behoud en de bescherming van deze gebieden.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in het NNN/NNB gelegen. Wel is de locatie direct aansluitend aan het NNN/NNB gelegen.



Uitsnede kaart NNN/NNB.
Bron: Provincie Noord-Brabant.

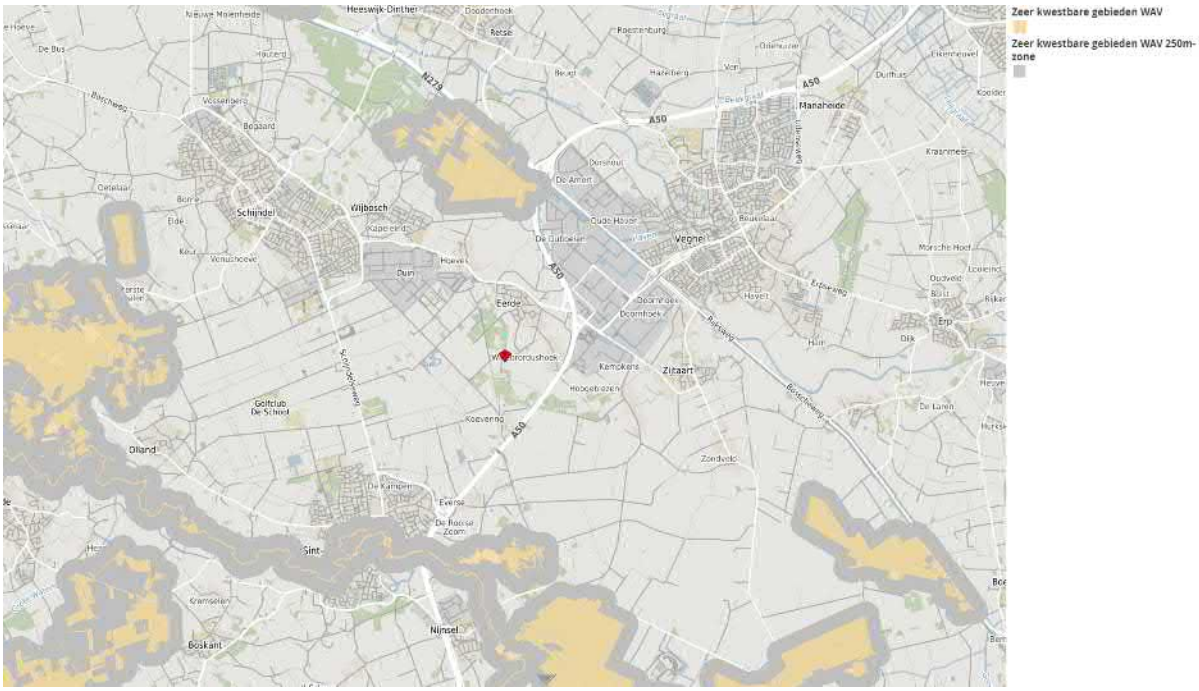
Bij ontwikkelingen aansluitend aan het NNN/NNB is geen nadere compensatie nodig, maar dient wel te worden gemotiveerd dat deze niet zullen leiden tot een onevenredige aantasting van deze gebieden zal plaatsvinden.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het herstel van het historische cultuurlandschap en de stuifwal. Daarmee wordt ter plaatse voorzien in de ontwikkeling van natuur en de versterking van het NNN/NNB. De voorgenomen ontwikkeling draagt daarmee bij aan de verdere ontwikkeling en realisatie van het NNN/NNB.

4.2.3 Wet ammoniak en veehouderij

Op 8 mei 2002 is de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) in werking getreden. De Wav vormt een onderdeel van de ammoniakregelgeving voor dierenverblijven van veehouderijen en kent een emissiegerichte benadering voor heel Nederland met daarnaast aanvullend beleid ter bescherming van de (zeer) kwetsbare gebieden. Deze (zeer) kwetsbare gebieden ingevolge de Wav (Wav-gebieden) zijn gebieden die nadelige invloed kunnen ondervinden als de uitstoot van ammoniak op deze gebieden toeneemt. Ter bescherming van deze gebieden is een zone van 250 meter rondom deze gebieden aangewezen als buffer om ontwikkelingen die schadelijk zijn voor deze gebieden te beperken.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in een Wav-gebied of zone van 250 meter daaromheen gelegen. Daarnaast zal met de beëindiging van de melkrundveehouderij de emissie van ammoniak aanzienlijk afnemen, waarmee de situatie voor de betreffende gebieden alleen maar zal verbeteren.



Uitsnede kaart Wav-gebieden.
Bron: Provincie Noord-Brabant.

Gezien het voorgaande zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen van deze gebieden onevenredig worden aangetast.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veilig gesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Gemeenten stellen, ter bescherming van mogelijk voorkomende archeologische waarden, een eigen beleid op, waarbij de kans op het aantreffen van archeologische resten in de bodem is weergegeven in een archeologische verwachtingskaart en/of dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan. Afhankelijk van de verwachtingswaarde stelt de gemeente voorwaarden voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

De gemeente Meierijstad heeft de archeologische (verwachtings)waarden vastgelegd in dubbelbestemmingen in het geldende bestemmingsplan. Op de locatie zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3' van toepassing. De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Voor deze gebieden geldt vanuit het gemeentelijke beleid dat nader onderzoek nodig is bij ingrepen van meer dan 100 m² en dieper dan 30 centimeter onder maaiveld.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van ingrepen van meer dan 100 m² en dieper dan 30 centimeter onder maaiveld, waarmee nader onderzoek naar archeologische resten noodzakelijk is. Ten behoeve van

de voorgenomen ontwikkeling is daarom een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt het volgende:

"*Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat de bodemopbouw in een groot deel van het plangebied bestaat uit (deels/semi) intacte veldpodzolgronden. Hierdoor is de kans groot dat archeologische resten in de ondergrond kunnen worden aangetroffen. De in het vooronderzoek opgestelde archeologische verwachting (middelhoog voor laat-paleolithicum - nieuwe tijd) blijft dan ook gehandhaafd.*

De graafwerkzaamheden bij de voorgenomen planontwikkeling kunnen een negatieve impact hebben op het verwachte aanwezige archeologische niveau. Op basis van de bodemkundige gesteldheid kunnen onder het stuifzand (40 - 95 centimeter beneden maaiveld) archeologische resten aanwezig zijn. Wanneer er graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden, kunnen eventueel aanwezige archeologische resten verloren gaat. Op basis hiervan wordt voor het plangebied een vervolgonderzoek geadviseerd.

Dit vervolgonderzoek vindt bij voorkeur in de vorm van een proefsleuvenonderzoek plaats."

Voor het volledig onderzoek wordt verwezen naar bijlage 9 van deze toelichting.

Naar aanleiding van het voorgaande is een aanvullend archeologisch onderzoek met proefsleuven uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

"*Op basis van het uitgevoerde proefsleuvenonderzoek kan worden gesteld dat de bodem ter plaatse zeer goed bewaard is. Dit komt overeen met de resultaten van het vooronderzoek. Binnen het plangebied zijn archeologische resten waargenomen welke dateren uit de periode 15e-16e eeuw en de nieuwe tijd. Echter betreft het enkel een viertal perceleringsgreppels. Dit is te weinig om te spreken van een vindplaats binnen de contouren van de voorgenomen ontwikkeling.*

De resultaten zijn dan ook aanleiding om te adviseren dat verder archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht."

Voor het volledig aanvullend onderzoek wordt verwezen naar bijlage 10 van deze toelichting.

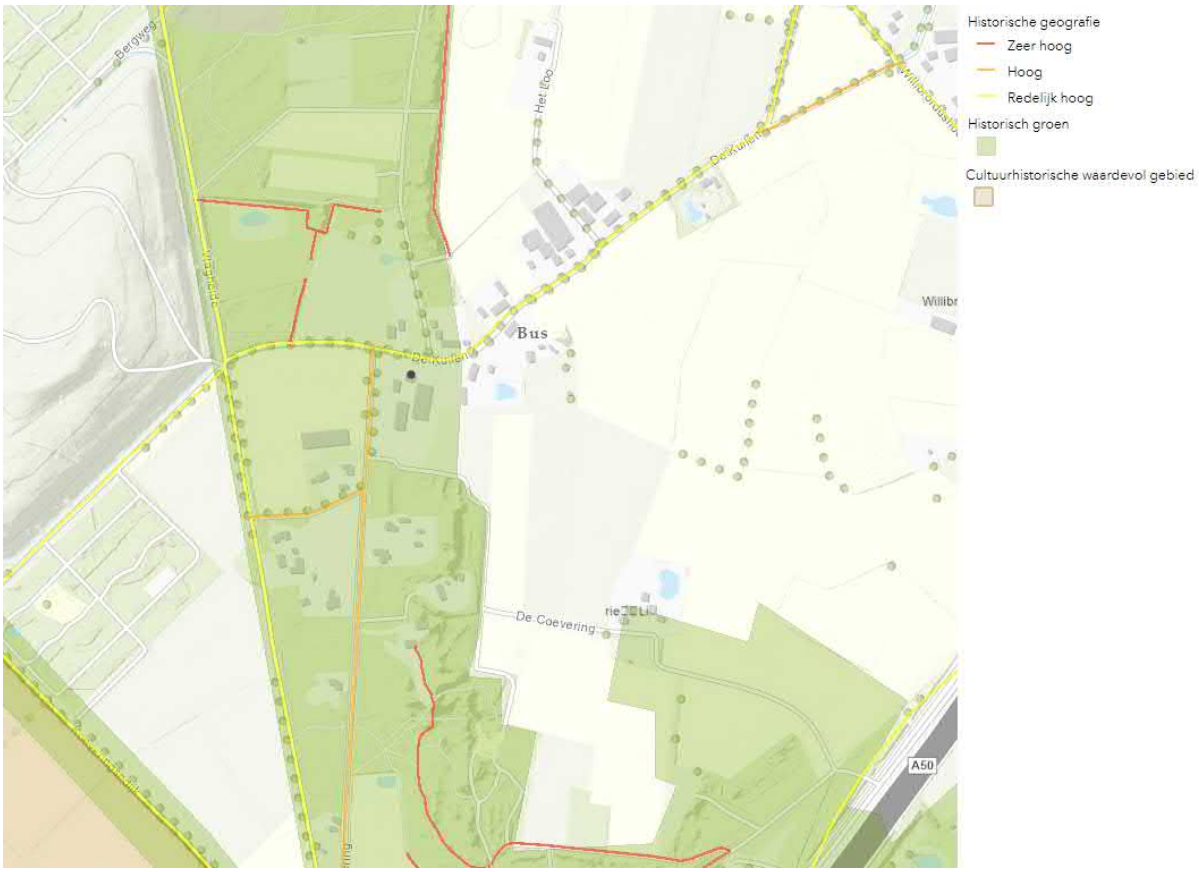
Gezien het voorgaande zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van archeologische resten en/of waarden.

4.3.2 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

De cultuurhistorische waarden van een gebied zijn in kaart gebracht in de zogenaamde cultuurhistorische waardenkaart. Deze wordt door de provincies beheerd.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie gelegen in een gebied met cultuurhistorisch waardevolle elementen.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart.
Bron: Provincie Noord-Brabant.

De Kuilen en andere in het gebied voorkomende wegen zijn aangemerkt als historisch geografische lijnen in het landschap. Het is van belang deze historische lijnen zoveel mogelijk te behouden en te beschermen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling vinden geen aanpassingen aan de wegen in het gebied plaats. De ontwikkeling vindt plaats op een reeds bestaand erf. Zichtlijnen blijven zoveel mogelijk behouden en de historisch geografische lijnen worden niet aangetast of gewijzigd. Hiermee zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige invloed hebben op de betreffende historisch geografische lijnen in de omgeving.

De locatie is gelegen in een historische groenstructuur. Het is van belang het historisch groen zoveel mogelijk te behouden en waar mogelijk te versterken.

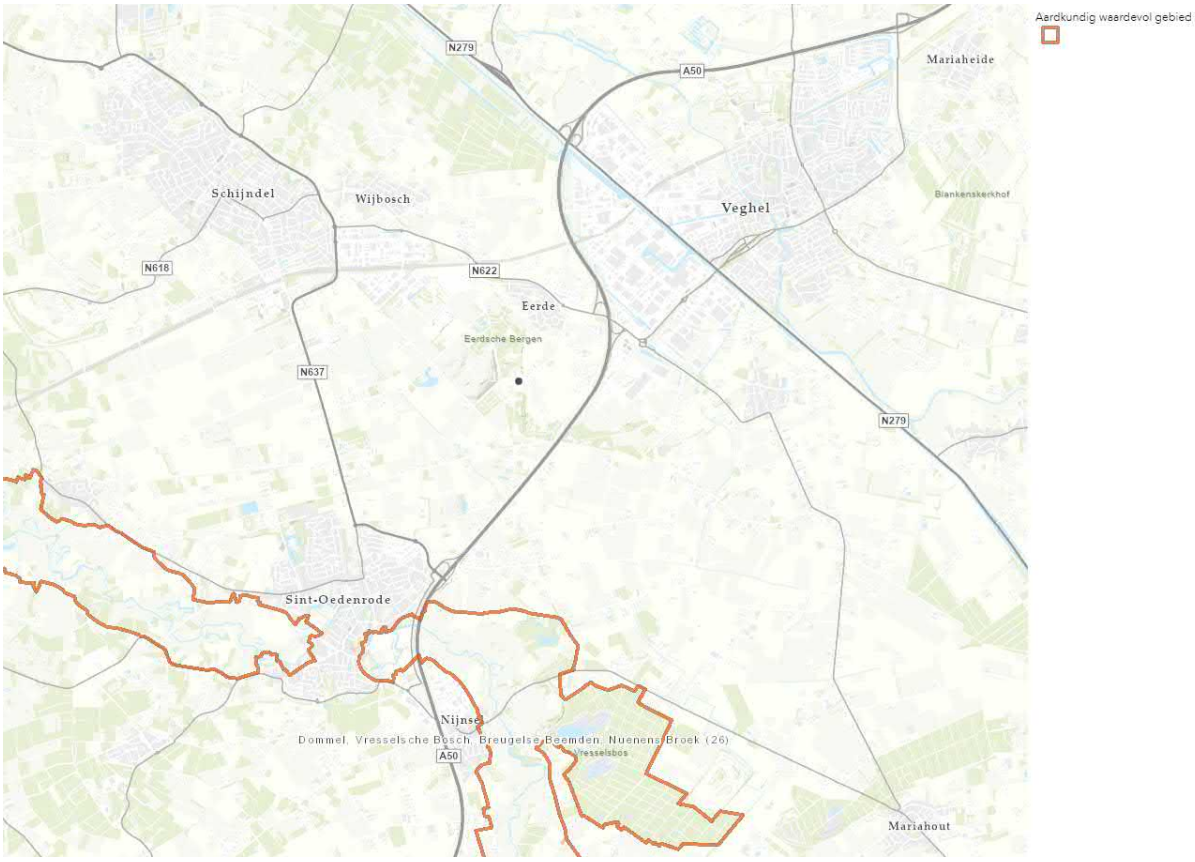
De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het herstel van het historische cultuurlandschap en de stuifwal. Daarmee wordt ter plaatse voorzien in de ontwikkeling van natuur en de versterking van het historisch groen. De voorgenomen ontwikkeling draagt daarmee bij aan het behoud en de verdere ontwikkeling van het historisch groen.

Gezien het voorgaande zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen van de in de omgeving voorkomende cultuurhistorisch waardevolle elementen.

4.3.3 Aardkundig waardevolle gebieden

Het doel van het beleid met betrekking tot aardkundige waarden is om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Om aardkundige waarden te beschermen zijn aardkundig waardevolle gebieden aangewezen.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in een aardkundig waardevol gebied gelegen.



Uitsnede kaart aardkundig waardevolle gebieden.
Bron: Provincie Noord-Brabant.

Gezien de locatie niet in een aardkundig waardevol gebied is gelegen zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van aantasting van aardkundige waarden.

4.4 Verkeer en parkeren

4.4.1 Infrastructuur en parkeren

Een goede ontsluiting is gerealiseerd op De Coevering. De locatie is voorzien van een inrit welke aansluit op de openbare weg. Hierbij heeft het inkomend en vertrekkend verkeer voldoende ruimte om het bedrijf te betreden en verlaten, waardoor geen onnodige verkeershinder op de openbare weg zal plaatsvinden.

Op het terrein zelf is voldoende gelegenheid om te keren. Hierbij hoeft niet op de openbare weg alsnog gekeerd te worden, waardoor geen achteruit rijdende voertuigen de openbare weg op hoeven rijden. Dit bevordert de verkeersveiligheid.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande infrastructuur. Hierbij zal rekening worden gehouden met de capaciteit van de ontsluitingsweg, zodat geen situatie ontstaat waarbij meer verkeer over de ontsluitingsweg rijdt dan dat deze kan verwerken. Hiermee kan worden gesteld dat geen sprake is van aantasting van de bestaande infrastructuur.

In de huidige situatie vindt het parkeren geheel op eigen terrein plaats. Bij de voorgenomen ontwikkeling is het vereist dat het parkeren ook na realisatie van het project geheel op eigen terrein plaatsvindt. Voor bed & breakfast en recreatiewoningen zijn geen specifieke parkeernormen vastgelegd. Daarom is aangesloten bij de parkeernormen voor bungalowparken met huisjes. Vanuit de handreiking "Toekomstbestendig parkeren" van het kennisplatform CROW geldt voor bungalowparken in het buitengebied een parkeernorm van 2 per bungalow.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt voorzien in 5 recreatiewoningen, 4 bed & breakfast kamers en

verhuur van de huidige zorg- en recreatievoorziening. In totaal is daarmee sprake van 10 recreatieobjecten. Dit houdt in dat ter plaatse ten minste 20 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn.

In het landschappelijk inrichtingsplan (zie bijlage 3 van deze toelichting) dat ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is opgesteld zijn 24 parkeerplaatsen ingetekend. Daarmee wordt ter plaatse voorzien in ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Het parkeren zal daarmee ook in de gewenste situatie geheel op eigen terrein plaatsvinden.

4.4.2 Verkeersbewegingen

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de omschakeling van een melkrundveehouderij naar een recreatieve voorziening in de vorm van recreatiewoningen en bed & breakfast.

Voor bed & breakfast en recreatiewoningen zijn geen specifieke verkeer kencijfers vastgelegd. Daarom is aangesloten bij de verkeer kencijfers voor bungalowparken met huisjes. Vanuit de handreiking "Toekomstbestendig parkeren" van het kennisplatform CROW geldt voor bungalowparken in het buitengebied een verkeersgeneratie van 2,6 verkeersbewegingen per bungalow per etmaal.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt voorzien in 5 recreatiewoningen, 4 bed & breakfast kamers en de verhuur van de huidige zorg- en recreatievoorziening. In totaal is daarmee sprake van 10 recreatieobjecten. Dit houdt in dat ter plaatse sprake zal zijn van ongeveer 26 verkeersbewegingen per dag.

In de huidige situatie is ter plaatse een melkrundveehouderij gevestigd voor het houden van 92 melk- en kalfkoeien en 55 stuks vrouwelijk jongvee. Daarbij vinden gemiddeld genomen de volgende verkeersbewegingen plaats:

Vaste verkeersbewegingen:

- Ophalen melk met tankwagen: gemiddeld 0,3 vrachtwagens per dag (1 vrachtwagen in 3 dagen), resulteert in gemiddeld 0,6 verkeersbewegingen per dag met vrachtverkeer;
- Bulkwagen met krachtvoer: gemiddeld 0,1 vrachtwagen per dag (1 vrachtwagen in 2 weken), resulteert in 0,2 verkeersbeweging per dag met vrachtverkeer;
- Ophalen kalveren: gemiddeld 1 vrachtwagen per week, resulteert in 0,3 verkeersbewegingen per dag met vrachtverkeer;
- Ophalen slachtvee: gemiddeld 1 vrachtwagen per 2 weken, resulteert in 0,2 verkeersbewegingen per dag met vrachtverkeer;
- Servicebus (onderhoud en techniek): gemiddeld 2 personenauto's/bestelauto's per dag, resulteert in 4 verkeersbewegingen per dag met personenvervoer;
- Diensten van dierenarts en adviseurs/vertegenwoordigers: gemiddeld 5 personenauto's/bestelauto's per week, resulteert in gemiddeld 1,4 verkeersbeweging per dag
- Levering overige goederen: gemiddeld 4 personenauto's/bestelauto's per dag, resulteert in 8 verkeersbewegingen per dag met personenvervoer;
- Bewerken land, teelt ruwvoer: gemiddeld 2 tractors per dag, resulteert in 4 verkeersbewegingen per dag met tractoren;
- Inkuilen ruwvoer: gemiddeld 1 tractor per dag, resulteert in 2 verkeersbewegingen per dag met tractoren.

Totaal: 16,7 verkeersbewegingen per dag, waarvan 7,3 met vracht- en/of landbouwverkeer.

In totaal zal het aantal verkeersbewegingen in de worst-case situatie met maximaal 10 per dag toenemen. Dit betreft slechts vijf extra auto's per dag. Dit betreft geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Daarnaast zal met de voorgenomen ontwikkeling het aandeel vrachtverkeer in zijn geheel komen te vervallen. Daarmee zal de eventuele hinder aan de omgeving alleen maar afnemen.

4.5 Wateraspecten

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.a.) voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Met ingang van 3 juli 2003 is een watertoets in de vorm van een waterparagraaf en de toelichting hierop een verplicht onderdeel voor ruimtelijke plannen en projecten van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten. De watertoets is verankerd in de Waterwet (Wtw). Dit houdt in dat de toelichting bij het ruimtelijk plan of project een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Dit beleid is voortgezet in het huidige Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In dit besluit wordt het begrip “waterhuishouding” breed opgevat. Aangesloten wordt bij de definitie zoals die is opgenomen in de Wtw. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Bij de voorbereiding van een waterparagraaf dienen alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten beoordeeld te worden.

De locatie valt onder het werkgebied van het waterschap Aa en Maas (hierna: het waterschap).

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Hiermee geven de waterschappen ook invulling aan de wens van met name de zogenaamde grensgemeentes die in het verleden te maken hadden met verschillend beleid van de waterschappen.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel. Bij het invullen van de compensatieopgave wordt tevens gekeken naar de mogelijke realisering van andere waterdoelen. Het gaat hierbij dus om een optimale inpassing van een plan in zijn omgeving, waarbij ook gekeken moet worden naar het huidig en toekomstig functioneren van het totale (deel)stroomgebied waar de ontwikkeling onderdeel van uitmaakt. Naast het behoud van voldoende systeemrobuustheid, kan hiermee beter invulling worden gegeven aan de gewenste doelmatigheid. Bovendien biedt dit mogelijkheden voor waterschappen en gemeenten om ook andere dan hydrologische aspecten mee te nemen in de afweging. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het oplossen van waterkwaliteitsknelpunten of het tegengaan van verdroging.

4.5.1 Voorgenomen activiteit

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de beëindiging van een melkrundveehouderij, waarbij deze wordt omgeschakeld naar een recreatievoorziening. Daarbij zal een deel van de bestaande bedrijfsbebouwing worden hergebruikt voor de recreatieve doeleinden, een deel van de bestaande bedrijfsbebouwing worden gesloopt en zullen vier nieuwe recreatiewoningen worden opgericht.

De nieuw op te richten recreatiewoningen krijgen een gezamenlijke oppervlakte van ongeveer 424 m². In totaal zal ongeveer 610 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing worden gesloopt. Daarnaast zal nog ongeveer 1.200 m² aan erfverharding worden verwijderd. Hiermee zal het verhard oppervlak ter plaatse afnemen.

Afkoppeling van het hemelwater zal plaatsvinden middels een gescheiden stelsel. Hierbij zal het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak niet op het riool worden afgevoerd, maar middels straatkolken en dakgoten worden afgevoerd naar een een regenwateropslag van ongeveer 300 m³. Deze regenwateropslag wordt uitgevoerd met een overloopvoorziening naar de achtergelegen poel vanwaar het water kan infiltreren in de bodem. Van belang daarbij is dat bij een ruimtelijke ontwikkeling hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te

voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang (waterbergingscompensatie). Voor de mate van compensatie hanteert het waterschap de volgende richtlijnen:

- Voor ontwikkelingen waarbij de verharde oppervlakte (bebouwing en verharding) toeneemt met niet meer dan 500 m² is geen aanvullende compensatie nodig.
- Voor ontwikkelingen waarbij de verharde oppervlakte (bebouwing en verharding) toeneemt met meer dan 500 m², maar met niet meer dan 10.000 m² dient de rekenregel te worden toegepast.
- Voor ontwikkelingen waarbij de verharde oppervlakte (bebouwing en verharding) toeneemt met meer dan 10.000 m² kan de rekenregel niet worden toegepast en is maatwerk nodig. Hiervoor dient goed te worden overlegd met het waterschap.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal het verhard oppervlak niet toenemen, maar afnemen. Hiermee is geen aanvullende compensatie vereist en zal met de voorgenomen ontwikkeling sprake zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Om negatieve effecten op de huidige goede waterkwaliteit te voorkomen en waterbesparing te bereiken worden:

- zoveel mogelijk maatregelen getroffen om het waterverbruik zo gering mogelijk te laten zijn en verontreiniging van het regenwater en oppervlaktewater te voorkomen;
- duurzame, niet-uitloogbare bouwmaterialen toegepast.

De locatie is voorzien van riolering, waar het afvalwater van de bedrijfswoning op wordt geloosd. Het bedrijfsafvalwater wordt middels een gescheiden stelsel afgevoerd. Hemelwater wordt hierbij niet afgevoerd op het rioleringssysteem, maar wordt middels dakgoten en straatkolken opgevangen in een regenwateropslag. Hiermee is geen sprake van afkoppeling van hemelwater naar Rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Hiermee zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de waterhuishouding ter plaatse.

4.5.2 Compenserende waterberging

Ter compensatie van de toename van het verharde oppervlak bij ruimtelijke ontwikkelingen dient compenserende waterberging plaats te vinden om wateroverlast te voorkomen. Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Voorgenomen activiteit" (paragraaf 4.5.1) is voor de voorgenomen ontwikkeling geen compenserende waterberging nodig.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een nieuwe ruimtelijk project dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het project. Onderdeel daarvan is een onderzoek naar de financiële haalbaar van het project. Een tweede bepaling omtrent het financiële aspect is het eventueel verhalen van projectkosten. In principe dient bij vaststelling van het ruimtelijke besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van projectkosten zeker te stellen.

Op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeente een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Bro zijn deze bouwplannen nader omschreven:

"***Artikel 6.2.1***

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

a. de bouw van een of meer woningen;
b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m^2 bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m^2 bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m^2 bruto-vloeroppervlakte."

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, onder sub a van de Wro, waarmee een exploitatieplan zou moeten worden opgesteld. Op basis van artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan besloten worden geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan, project of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
2. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is, en het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt naast dit project een separate overeenkomst gesloten met betrekking tot hetgeen voortvloeit uit dit onderdeel van de Wro. In deze overeenkomst is opgenomen dat alle gemaakte kosten voor het uitvoeren en doorlopen van de procedure voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Gemaakte kosten door de gemeente worden middels het heffen van leges op de initiatiefnemer verhaald, zoals is opgenomen in de legesverordening van de gemeente Meierijstad. Verder zal ook eventuele planschade in een separate overeenkomst worden geregeld.

Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het project begrepen gronden anderzijds verzekerd, waarmee geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld. Hiermee kan worden gesteld dat het project financieel haalbaar wordt geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggend plan betreft een herziening op het bestemmingsplan "Buitengebied" en de herziening daarop, "Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit" van gemeente Meierijstad en wordt opgesteld conform de Uniforme Voorbereidingsprocedure conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

In het kader van deze procedure wordt eenieder tijdens de terinzagetermijn in de gelegenheid gesteld

zienswijzen op het plan in te dienen. Wanneer het plan ter inzage ligt wordt gepubliceerd in de gemeentelijke bladen, op de gemeentelijke website en in de digitale Staatscourant. Tevens wordt het plan voor eenieder digitaal raadpleegbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl.

5.2.1 Vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het plan aangeboden aan de verschillende vooroverlegpartners. Hierbij hebben de provincie Noord-Brabant en het waterschap Aa en Maas gereageerd. Het waterschap heeft aangegeven akkoord te zijn met de plannen en hebben geen aanvullende opmerkingen geplaatst. De provincie Noord-Brabant heeft in de vooroverlegreactie nog enkele opmerkingen geplaatst en verzoekt tot aanpassingen van het plan. Kort samengevat betreft de vooroverlegreactie van de provincie het volgende:

1. Op basis van het principe "zorgvuldig ruimtegebruik" dient nader gemotiveerd te worden waarom de recreatiewoningen buiten het huidige bouwvlak worden aangelegd. Hiervoor dient een aanvullende ruimtelijke afweging te worden gemaakt.
2. De akkerbouwtak blijft actief. Het is voor de provincie niet geheel duidelijk in welke omvang de akkerbouw blijft bestaan en hoe dit zich verhoudt tot de overige activiteiten. Daarnaast is de akkerbouw niet opgenomen in de regels en/of verbeelding.
3. De provincie verzoekt om permanente bewoning van recreatieverblijven en/of andere niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken in zijn geheel uit te sluiten.
4. De provincie geeft aan dat enkele functies die mogelijk kunnen worden gemaakt met afwijkingsmogelijkheden die in de regels zijn opgenomen die niet geheel passen binnen het specifieke plan en het beoogde concept. De provincie verzoekt de regels hierop nog eens goed na te lopen.
5. Voor de provincie zijn de inrichtingsmaatregelen met betrekking tot de kwaliteitsverbetering van het landschap lastig te herleiden naar het bij het plan gevoegde inrichtingsplan en verzoekt dit nader uit te werken en beter te duiden.
6. De provincie geeft aan dat de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit ook juridisch dient te worden geborgd.

Op basis van het voorgaande is als volgt omgegaan met de vooroverlegreactie van de provincie:

Ad. 1:

In het landschappelijk inrichtingsplan is een nadere ruimtelijke, landschappelijke en stedenbouwkundige motivatie opgenomen voor de inrichting van het terrein en het feit dat de recreatiewoningen buiten het oorspronkelijke bouwvlak zijn gelegen. Het aangepaste landschappelijk inrichtingsplan en de daarin opgenomen motivatie met betrekking tot dit punt is met de provincie nader besproken en door de provincie akkoord bevonden. Het gewijzigd landschappelijk inrichtingsplan is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting.

Ad. 2:

In de paragraaf "Gewenste situatie" (paragraaf 2.2) is de volgende omschrijving toegevoegd:

"*De akkerbouw blijft bestaan als nevenactiviteit naast het recreatiebedrijf. Er is sprake van ongeveer 25 hectare grond die nog wordt beheerd, waarop verschillende teelten plaatsvinden. Met een dergelijke omvang is geen sprake van een volwaardige akkerbouwtak en kan niet in voldoende mate worden voorzien in een hoofdinkomen. Daarnaast is het bedrijf voornamelijk gericht op de recreatieve activiteiten en wordt de akkerbouw uitgevoerd met name om voor een deel voer te winnen voor het eigen gehouden kleinvee op de locatie en voor het behoud van het agrarisch karakter van de locatie. De relatie met de voormalige boerderij blijft daarmee sterker behouden. De akkerbouw is daarmee ondersteunend aan de hoofdactiviteit.*"

Daarmee is verder verduidelijkt hoe de akkerbouwactiviteiten zich verhouden tot de overige activiteiten.

In de regels bij de bestemming 'Recreatie' is toegevoegd dat het uitvoeren van agrarische activiteiten in de vorm van grondgebonden teelt mogelijk is als nevenactiviteit.

Ad. 3:

In de regels is in de algemene gebruiksregels een bepaling opgenomen die permanente bewoning uitsluit.

Ad. 4:

De regels zijn nog eens goed nagelopen. Eventuele overbodige bepalingen zijn daarbij geschrapt/De betreffende bepalingen zijn rechtstreeks overgenomen uit het geldende bestemmingsplan en maken daarmee niet meer mogelijk dan in de huidige situatie.

Ad. 5:

Het landschappelijk inrichtingsplan is aangepast, waarbij de inrinchtingsmaatregelen daarin verder zijn uitgewerkt. In het landschappelijk inrichtingsplan is dit nu beter uitgewerkt en geduid. Het aangepaste landschappelijk inrichtingsplan en de daarin opgenomen motivatie met betrekking tot dit punt is met de provincie nader besproken en door de provincie akkoord bevonden. Het gewijzigd landschappelijk inrichtingsplan is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting.

Ad. 6:

In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing, waarbij nadrukkelijk wordt verwezen naar het landschappelijk inrichtingsplan. De fysieke kwaliteitsverbetering wordt behaald door de in het landschappelijk inrichtingsplan opgenomen landschappelijke inpassing. Omdat de in de regels opgenomen voorwaardelijke verplichting specifiek leidt tot een verplichting tot realisatie en instandhouding van de in het landschappelijk inrichtingsplan opgenomen landschappelijke inpassing is de fysieke kwaliteitsverbetering juridisch geborgd.

Op basis van het voorgaande is in voldoende mate tegemoet gekomen aan de vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant.

5.2.2 Omgevingsdialoog

Met betrekking tot de beoogde ontwikkeling is een zorgvuldige dialoog met de omgeving gevoerd. Gedurende deze dialoog zijn omwonenden en belanghebbenden geïnformeerd over de plannen van de initiatiefnemer, waarbij zij tevens de gelegenheid kregen om eventuele zorgen en/of aandachtspunten kenbaar te maken.

Naast de algemene omgevingsdialoog met de omgeving heeft er tevens een aparte omgevingsdialoog plaatsgevonden met de directe buren, naar aanleiding van een ingediende zienswijze van deze betrokken partijen. Naar aanleiding van dit overleg zijn er enkele aanpassingen in het plan doorgevoerd om tegemoet te komen aan de belangen van de directe buren.

Op deze wijze heeft de voorgenomen ontwikkeling, na twee omgevingsdialogen, voldoende draagvlak verkregen vanuit de omgeving. Voor een gedetailleerd verslag van de dialoog met de omgeving wordt verwezen naar bijlage 12 van deze toelichting. Vanwege privacyoverwegingen zijn de persoonsgegevens in het verslag onherkenbaar gemaakt.

5.3 Zienswijze

In het kader van de ruimtelijke procedure volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het voorliggend plan van 15 februari 2023 tot en met 26 maart 2023 als ontwerp ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van ter inzage legging is er één zienswijze ingebracht op het voorliggend plan. De ingediende zienswijze is samengevat, beoordeeld en voorzien van een gemeentelijke reactie in bijlage 13 ‘Nota van zienswijzen‘.

5.4 Handhaving

Een bestemmingsplan en/of een omgevingsvergunning is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving van de regels in de omgevingsvergunning ligt bij de gemeente. Het handhavingsbeleid van de gemeente Meierijstad vormt de basis van de handhaving binnen de gemeentelijke grenzen. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen.

Het doel van handhaving is om de bescherming van mens en omgeving te waarborgen tegen ongewenste activiteiten en overlast. In het kader van een ruimtelijk project heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. Bij overtreding

van deze regels kan gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van een bestemmingsplan of een vrijstelling.

Hoofdstuk 6 Wijze van bestemmen

6.1 Doel en reikwijdte

Het bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. In artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat twee begrippen centraal staan. Dit zijn:

1. goede ruimtelijke ordening;
2. uitvoerbaarheid.

Als een plan aan deze twee eisen voldoet, voldoet het aan de wet.

Via een bestemmingsplan worden functies aan gronden gegeven. Vanuit de Wro volgt een belangrijk principe, namelijk toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder, etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan bepaalt uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en;
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsregels zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden). Een bestemmingsplan regelt derhalve het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen) en kan daarbij regels geven voor:

1. het bebouwen van de gronden;
2. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is niet het enige instrument. Andere wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemeen Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van het ruimtelijk beleid. Via overeenkomsten kan de gemeente met betrokken partijen aanvullende afspraken maken voor zover dat niet via het bestemmingsplan geregeld kan worden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het zeker stellen dat bepaalde activiteiten ook werkelijk verricht worden om zo het toelatingskarakter van een bestemmingsplan aan te scherpen.

6.2 Onderdelen van een bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit 3 onderdelen. Dit zijn de toelichting, de planregels en de verbeelding (plankaart).

6.2.1 De toelichting

De toelichting wordt opgesteld volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hier staat, in het kort, dat in de toelichting verslag gedaan moet worden van de gemaakte keuzes in het plan. Voor een ontwikkelingsgericht plan vraagt dat een andere motivatie dan voor op beheer gerichte plannen (een plan kan ook zowel ontwikkelingsgericht zijn voor het ene deel en voor een ander deel beheergericht).

Ook moet ingegaan worden op het aspect water, de afstemming met andere overheden (indien nodig), het onderzoek voor zover nodig voor de uitvoerbaarheid en de wijze waarop inspraak is verricht (indien nodig). Als er bij het bestemmingsplan een milieu-effect rapport is gemaakt hoeft niet ingegaan te worden op monumentale en/of andere waarden in het plangebied noch de milieukwaliteit in het gebied, want dat gebeurt in dat geval in het milieu-effect rapport. Via de toelichting wordt zo inzicht gegeven in de twee eisen uit artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Centraal in de toelichting moet staan waarom de functies als opgenomen op de plankaart, met de bijhorende regels, de mogelijkheden bieden en waarom dit past op die locatie.

Bijlagen bij de toelichting:

Bij de toelichting kunnen bijlagen opgenomen zijn. Die bijlagen maken een onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan zelf. Omdat ze een onlosmakelijk onderdeel zijn van het bestemmingsplan kan de toelichting zelf kort van tekst blijven omtrent het desbetreffende onderwerp. Hierdoor blijft de toelichting zelf kort en daarmee leesbaar.

Algemene beleidsdocumenten hoeven vanwege het algemeen geldende karakter niet als bijlage opgenomen te worden bij het bestemmingsplan. Denk aan verschillende sectorale beleidsdocumenten als ook structuurvisies. Een toelichting moet, voor zover het beleidsstuk relevant is voor het plan, aangeven wat de relatie is tussen het bestemmingsplan en dat beleidsdocument.

6.2.2 De planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels:
   In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Deze begrippen zijn soms erg belangrijk voor een goed inzicht in de gebruiksmogelijkheden. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2) bepaald;
2. Bestemmingsregels:
   In dit hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Als er voorlopige bestemmingen, nog uit te werken bestemmingen en/of dubbelbestemmingen zijn, worden die ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving, vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen de (mogelijke) afwijkingsmogelijkheden met betrekking tot de bouw en/of het gebruik. Ten slotte zijn (eventuele) omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden opgenomen, aangevuld met mogelijke wijzigingsbevoegdheden. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere regels relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld;
3. Algemene regels:
   In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter die gelden voor het hele plan. Deze moeten daarom altijd goed gelezen worden voordat op basis van de bestemmingregels interpretaties worden verricht. Voorbeelden van algemene regels zijn de anti-dubbeltelregel, algemene procedurebepalingen maar ook regels met betrekking tot mogelijke binnenplanse afwijkingen (een binnenplanse afwijking is, zoals het woord het al zegt, een afwijkingsmogelijkheid van de regels in het bestemmingsplan zelf, dit in tegenstelling tot 'buitenplanse' afwijkingen). In de algemene regels kunnen erg belangrijke bepalingen zijn opgenomen;
4. Overgangs- en slotregels:
   In het laatste hoofdstuk wordt het overgangsrecht geregeld en wordt bepaald hoe het bestemmingsplan heet (de slotregel).

Bijlagen bij de planregels:

Bij de regels kunnen bijlagen opgenomen zijn. Die bijlagen maken een onlosmakelijk onderdeel uit van de regels.

6.2.3 De verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen zoals gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc.. Via de bijhorende regels in de planregels wordt bepaald wat hier wel en niet is toegestaan.

De verbeelding wordt ook wel plankaart genoemd. Dan wordt hetzelfde bedoeld. Belangrijk te weten is dat een digitaal bestand (een '.gml-bestand') leidend is. Dat digitaal bestand bepaalt waar welke bestemming ligt en waar welke aanduidingen etc.. Een afgeleide van dat digitale bestand is bijvoorbeeld een '.pdf-bestand' of een papieren (analoge) verbeelding. Bij twijfel over een '.pdf-bestand' of een papieren versie van de verbeelding geeft het digitale bestand de juridische doorslag.

6.3 Voorliggend bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.

Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- 'Recreatie', waarbij de functie voor het uitvoeren van recreatieve voorzieningen wordt neergelegd.
- 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3' waarmee de bescherming van de archeologische waarden wordt geborgd.

Dit plan kent de volgende noemenswaardige bijzonderheden:

- Het bouwvlak zal worden verkleind tot een bij de gewenste ontwikkeling passende omvang.
- Binnen de bestemming 'Recreatie wordt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - zorgverlenende activiteiten' opgenomen om de gewenste zorgverlenende activiteiten toe te staan.
- Binnen de bestemming 'Recreatie' wordt de aanduiding specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning' opgenomen om de realisatie van de recreatiewoningen mogelijk mogelijk te maken.

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.1 van het Besluit omgevingsrecht (Bro).


DLV
ADVIES
&RESULTAAT