



Toelichting Bestemmingsplan

Landelijk gebied, herziening Boxtelseweg 10

December 2023



Colofon

Projectnummer: EX.18.1233

Versie: vastgesteld

IDN: NL.IMRO.1948.BGS000BP0032022P-VG01

Datum: december 2023

Opdrachtnemer

Agrifirm NWE BV

Exlan advies

Waalkade 33 Postbus 300
5347 KR Oss 5340 AH Oss

Locatie

Boxtelseweg 10 Schijndel

Opdrachtgever

Maatschap M.J.G. van Heesch en M.J.H. van Heesch - Donkers

Boxtelseweg 10

5481 VG Schijndel

Projectleider

E. Vlemminx

T: 06 – 2124 3698

E: e.vlemminx@agrifirm.com

Contactpersoon

N. (Noortje) van Summeren – Van der Linden

T: 088 – 488 26 65

E: n.vansummeren@agrifirm.com

Inhoud

Inhoud.....	3
1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.4 Leeswijzer.....	7
2 Planbeschrijving.....	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Voorgenomen ontwikkeling	10
2.3 Landschappelijke inpassing	11
2.4 Omgevingsdialoog.....	13
3 Beleidskader	14
3.1 Provinciaal beleid	14
3.2 Gemeentelijk beleid	20
4 Ruimtelijke en milieuhygiënische effecten.....	22
4.1 Bedrijven en milieuzonering	22
4.2 Geur.....	24
4.3 Luchtkwaliteit.....	27
4.4 Geluid	31
4.5 Bodem	32
4.6 Water	34
4.7 Flora en fauna	36
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	38
4.9 Externe veiligheid	40
4.10 Spuitzones.....	42
4.11 Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen	43
4.12 Hoogspanningslijnen	46
4.13 Kabels en leidingen	47
4.14 Infrastructuur en parkeren	47
4.15 M.e.r.-beoordeling	47
5 Juridische planopzet.....	49
5.1 Plansystematiek	49
5.2 Opbouw van de regels	49

5.3	Bestemmingen	51
6	Haalbaarheid en procedure	54
6.1	Financieel	54
6.2	Maatschappelijk.....	54

Bijlagen

- Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 2: Verslagformulier omgevingsdialoog
- Bijlage 3: AERIUS berekening stikstofdepositie gebruiksfase
- Bijlage 4: Verkennend bodem- en asbestonderzoek
- Bijlage 5: Quicksan flora en fauna
- Bijlage 6: Notitie beantwoording zienswijzen

1 Inleiding

1.1 AANLEIDING

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel Buxtelseweg 10 te Schijndel en heeft op deze locatie jarenlang een geitenhouderij geëxploiteerd, met als nevenactiviteit een zorgboerderij. Initiatiefnemer heeft echter besloten de geitenhouderij te beëindigen en zich volledig te richten op de zorgboerderij als zijnde hoofdactiviteit. Als gevolg hiervan is het noodzakelijk de ter plaatse vigerende bestemming 'Agrarisch met waarden' om te zetten in de bestemming 'Maatschappelijk' ten behoeve van zorg. Daarnaast wordt een lichte uitbreiding van de zorgactiviteiten mogelijk gemaakt.

De planlocatie is gelegen in het bestemmingsplannen Landelijk Gebied en Landelijk Gebied, Herijking van de voormalige gemeente Schijndel en heeft hierin de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Kleinschalig landschap'. Daar er binnen genoemde bestemmingsplannen geen wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen die de voorgestane ontwikkeling mogelijk maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Middels haar besluit van 3 september 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad kenbaar gemaakt medewerking te willen verlenen aan de door initiatiefnemer voorgenomen ontwikkeling. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling om voorgenoemde ontwikkeling mogelijk te maken.



Figuur 1.1: Ligging plangebied

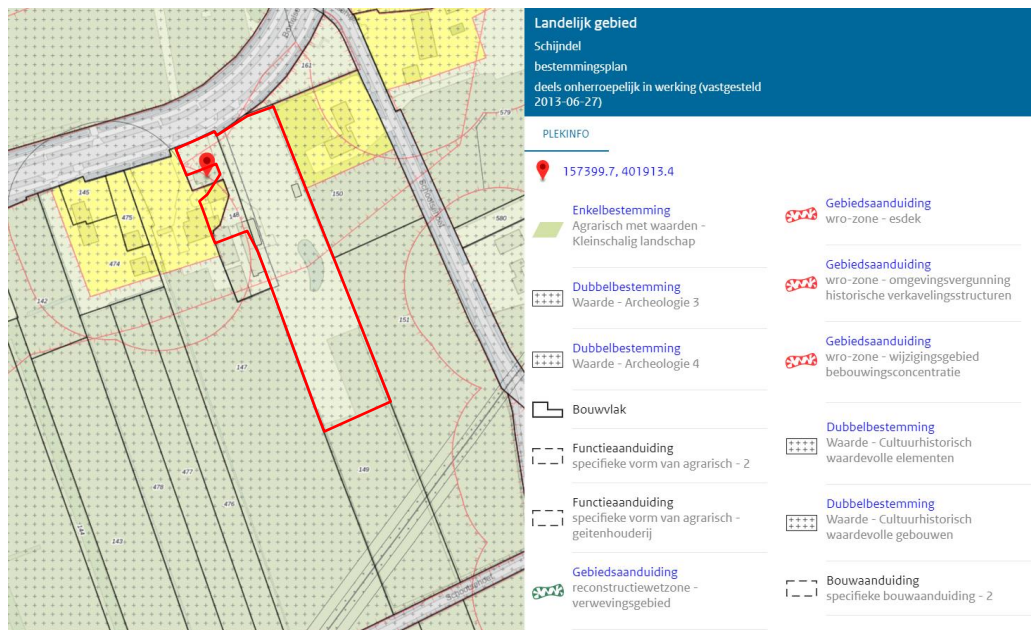
1.2 LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen in de gemeente Meierijstad, ten zuidwesten van de kern Schijndel (zie figuur 1.1). Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Schijndel, Sectie M, perceelnummers 148 en 149.

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

De planlocatie is gelegen binnen de bestemmingsplannen Landelijk Gebied (v.w.b. de plankaart) en Landelijk Gebied, Herijking (v.w.b. de regels) van de voormalige gemeente Schijndel en heeft hierin de enkelbestemming 'agrarisch met waarden – kleinschalig landschap'. Naast deze enkelbestemming zijn op het planlocatie gedeeltelijk de dubbelbestemmingen 'waarde – archeologie 3', 'waarde – archeologie 4' en 'waarde – cultuurhistorisch waardevolle elementen' gelegen. Op de (bedrijfs)woning zijn daarnaast ook nog de dubbelbestemming 'waarde – cultuurhistorisch waardevolle gebouwen' en de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 2' gelegen. Tevens zijn op de planlocatie de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied', 'wro-zone – esdek', 'wro-zone – omgevingsvergunning historische verkavelingsstructuren' en 'wro-zone – wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' van kracht. Daarnaast is de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 2' en 'specifieke vorm van agrarisch – geitenhouderij' van toepassing. Figuur 1.2 geeft een uitsnede van de plankaart behorende bij het bestemmingsplan Landelijk Gebied met daarop de planlocatie rood omkaderd.

Aanvullend vigeert voor de planlocatie nog het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren', waarin nadere voorwaarden m.b.t. de parkeernormen voor nieuwe initiatieven binnen Meierijstad zijn opgenomen. Tot slot is op 27 januari 2021 voor het gehele grondgebied van Meierijstad het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit' vastgesteld. Dit plan heeft tot doel om een aantal regelingen, die tot op heden in de drie voormalige gemeenten Veghel, Schijndel en Sint-Oedenrode een verschillende opzet kenden, voor de 'nieuwe' gemeente Meierijstad gelijk te trekken. Dit bestemmingsplan ziet er onder meer op toe dat in het buitengebied de bouw mogelijkheden voor bijgebouwen bij (bedrijfs)woningen worden verruimd.



Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplan Landelijk Gebied met planlocatie rood omkaderd.

1.4 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 van voorliggende toelichting bij het bestemmingsplan wordt de voorgenomen ontwikkeling nader beschreven. Het beleidskader dat van toepassing is op het plangebied en haar directe omgeving wordt in hoofdstuk 3 geschetst. Met name het beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau komt hierbij aan de orde. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de betreffende milieuhygiënische en planologische aspecten van het initiatief aan bod. Hoofdstuk 5 tot slot bespreekt de haalbaarheid van het plan en de te doorlopen procedure.

2 Planbeschrijving

2.1 BESTAANDE SITUATIE

De planlocatie is gelegen ten zuidwesten van de kern Schijndel, in het buitengebied van de gemeente Meierijstad. Op de locatie bevond zich tot voor kort een geitenbedrijf. De meest recente milieuvergunning van het geitenbedrijf dateert uit 2019. In figuur 2.1 zijn de huidige vergunde diersoorten en –aantallen weergegeven. Daarnaast is op de planlocatie een zorgboerderij aanwezig die zich enerzijds richt op de dagbesteding van dementerende ouderen en anderzijds woon/werktrajecten en dagbesteding biedt aan cliënten met verslavingsproblematiek.

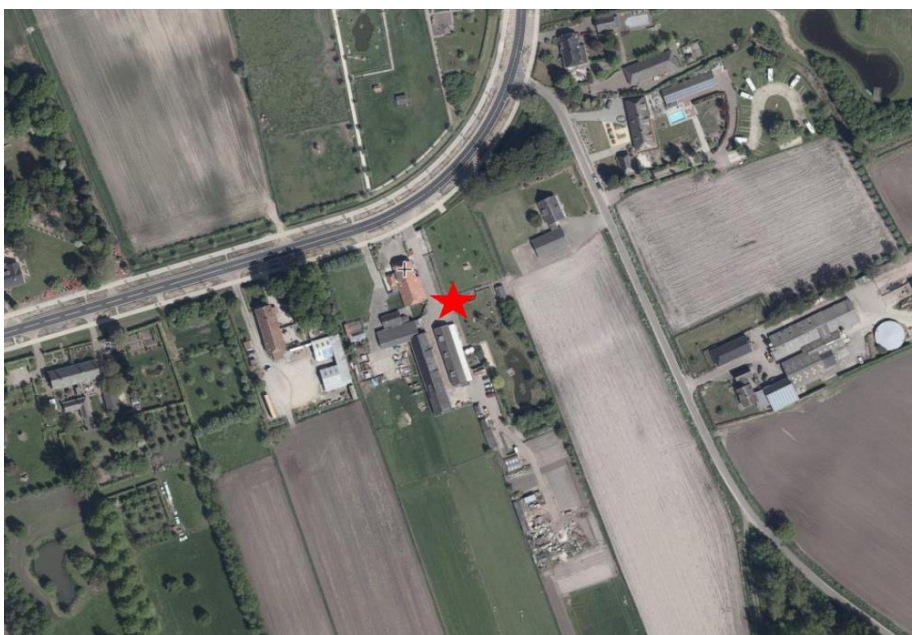
5481 VG, Buxtelseweg 10, SCHIJNDEL, MEIERIJSTAD

Beschikingsdatum: 14-05-2019
RAV-tabelversie: RAV 2019-3
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
C2	opfokgeiten van 61 dagen tot en met één jaar	C2.100				bedrijf	0.8	525	420	0	3	5932,50	5
Totalen								525	420	0	3	5932,50	5

Figuur 2.1: Overzicht actuele milieuvergunning Buxtelseweg 10 Schijndel (bron: Web-BVB).

Op de locatie zijn meerdere gebouwen en bouwwerken aanwezig. Naast het reeds vergunde gebouw waarin de zorgboerderij is gevestigd, is ook de voormalige geitenstal in gebruik genomen ten behoeve van de zorgfunctie. Achter op het perceel staan diverse kleine bouwwerken die gebruikt worden voor de opslag van materialen en machines. Er is een dierenweide, (bloemen)tuin en moestuin aanwezig ten behoeve van de zorgfunctie. Tot slot is in de voorzijde van de boerderij ('specifieke bouwaanduiding – 2') de bedrijfswoning gesitueerd. In figuur 2.2 is een luchtfoto van de bestaande situatie van de planlocatie weergegeven.



Figuur 2.2: Luchtfoto bestaande situatie Buxtelseweg 10 Schijndel (bron: cyclomedia).

Zorgboerderij

Op de zorgboerderij wordt ondersteunende en activerende dagbesteding geboden aan (+/- 20) ouderen met voornamelijk lichamelijke beperkingen, geheugenproblemen een psychiatrisch ziektebeeld en niet-aangeboren hersenletsel. De dagbesteding is bedoeld voor mensen die structuur en aansturing nodig hebben en waarvoor een goede dagindeling niet meer vanzelfsprekend is. Op de zorgboerderij kunnen ouderen genieten in een rustgevende stimulerende omgeving, wat hen weer extra kwaliteit aan het leven geeft. De zorgboerderij is laagdrempelig en heeft een informeel karakter. Het biedt deelnemers een landelijke en groenrijke omgeving, met veel wandelpaden en zitbanken, waar men kan ontspannen en genieten van de buitenlucht en de grote kleurrijke bloementuin.

De activiteiten op de zorgboerderij hebben betrekking op het leven op de boerderij en zijn nauw verbonden met de seizoenen. Zo houden cliënten zich onder andere bezig met dieren verzorgen, zaaien en oogsten van groenten en fruit, het kweken van bloemen en planten en het bereiden van de maaltijd. Op de boerderij is onder andere een moestuin, kweekkas, bloementuin en werkplaats aanwezig. Naast de pony en geitjes zijn er diverse soorten kleinvee aanwezig zoals kippen, konijnen en vogels. Ook is er een visvijver en een jeu de boules baan. Bovengenoemde dagbesteding wordt intensief begeleid door medewerkers van Vivent en door diverse vrijwilligers.

De zorgboerderij richt zich daarnaast al 15 jaar op woon/werk trajecten en dagbesteding voor cliënten met verslavingsproblematiek via NovaFarm-Grip.

Het woon/werk traject is een tijdelijk traject van een jaar dat erop gericht is om de cliënt een kans te geven om met professionele ondersteuning te bouwen aan een zo zelfstandig mogelijk leven. Gebleken is dat een zinvolle dagbesteding hieraan bijdraagt. Zo krijgt de cliënt structuur en middels het dagritme met positieve gezonde bezigheden wordt gepoogd om de negatieve ervaringen achter zich te laten. Daarnaast wordt er in samenwerking met de casemanagers van NovaFarm-Grip ook intensief ingestoken op de andere leefgebieden. Doel hierbij is om stressoren te verminderen en positieve zaken te vergroten. De rust en regelmaat van de boerderij maakt dat cliënten ook op de andere gebieden weer sneller positieve stappen kunnen maken. Cliënten doen er weer toe, zij maken weer ergens deel van uit. De zorgboerderij biedt op dit moment woonruimte voor 3 cliënten in het woon/werk traject.

Dagbestedingscliënten komen naar de boerderij om te bouwen aan een nieuwe dag structuur en zo hun verslaving de baas te blijven. Ook hierbij is het doel dat mensen via nuttig bezig zijn in de buitenlucht met veel persoonlijke warme aandacht weer een positieve wending aan hun leven kunnen geven. Iedere cliënt heeft een eigen casemanager via NovaFarm-Grip die meerdere keren per week op de boerderij komt om de cliënt te begeleiden en het traject mede vorm te geven. Gemiddeld zijn er 3 dagbestedingscliënten aanwezig

Bij het plaatsen van cliënten houdt NovaFarm-Grip rekening met de opzet en mogelijkheden van de zorgboerderij en de omgeving. NovaFarm-Grip is hierin de deskundige en ook de eindverantwoordelijke. Hierdoor kan de zorgboerderij ruimte bieden aan zowel ouderen als mensen met verslavingsproblematiek.

2.2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

Zoals reeds aangegeven is de geitenhouderij enige tijd geleden beëindigd. De locatie is echter nog voorzien van een agrarische bestemming, waarbij de zorgboerderij als nevenactiviteit is toegestaan. Graag wil initiatiefnemer de zorgactiviteiten als hoofdactiviteit mogelijk maken op het perceel. Hiertoe is een bestemmingswijziging van 'Agrarisch met waarden' naar 'Maatschappelijk' noodzakelijk.

De voorgenomen bestemmingswijziging leidt ertoe dat de geitenhouderijtak op de locatie Buxtelseweg 10 definitief beëindigd wordt. Hiermee verdwijnt een geitenhouderij uit een gebied dat niet primair bedoeld is voor de ontwikkeling van intensieve veehouderij. De beëindiging zorgt voor een reductie in de emissie van ammoniak, geur en fijnstof. Daarnaast leidt de herbestemming ertoe dat in de toekomst op de planlocatie geen intensieve veehouderij meer gevestigd kan worden.

Om na beëindiging van de geitenhouderij als volwaardig zorgbedrijf goed te kunnen functioneren en financieel rendabel te zijn, is het voor initiatiefnemer noodzakelijk enkele uitbreidingen te realiseren. Deze uitbreiding maken tevens onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan. De uitbreiding bestaat uit een drietal onderdelen, die onderstaand nader worden toegelicht.

Activiteitenruimte en werktuigenberging

Op het perceel wordt een nieuw bedrijfsgebouw van 263 m² gerealiseerd dat in gebruik genomen wordt als activiteitenruimte en werktuigenberging. De cliënten van NovaFarm-Grip hebben een ruimte nodig waarin ze arbeidsmatige activiteiten kunnen uitvoeren. Dit zijn wisselende werkzaamheden zoals bijvoorbeeld het kloven van hout en het reduceren van pallets tot korrels. De activiteiten hebben geen winstoogmerk maar zijn gericht op het bieden van structuur, het leren van nieuwe vaardigheden en als doel om aan te werken. Daarnaast wordt een gedeelte van het bedrijfsgebouw gebruikt voor de stalling van machines, gereedschap en materialen. De machines worden in de huidige situatie gestald in een ruimte die ook gebruikt wordt als werkplaats voor de dagbesteding van de ouderen. Hierdoor dienen nu de machines voortdurend verplaatst te worden, wat erg onpraktisch werkt en de veiligheid niet ten goede komt.

Kas

In de huidige situatie zijn aan de achterzijde van het perceel een tweetal kassen en diverse kleinere gebouwtjes voor opslag en berging aanwezig. Deze kassen en gebouwtjes worden allen afgebroken en hiervoor in de plaats wordt één nieuwe kas van 66 m² gerealiseerd, aangrenzend aan het nieuw te bouwen bedrijfsgebouw. In de kas worden in het kader van de dagbesteding allerlei groenten verbouwd en bloemen gekweekt.

Woonunits woon/werktraject

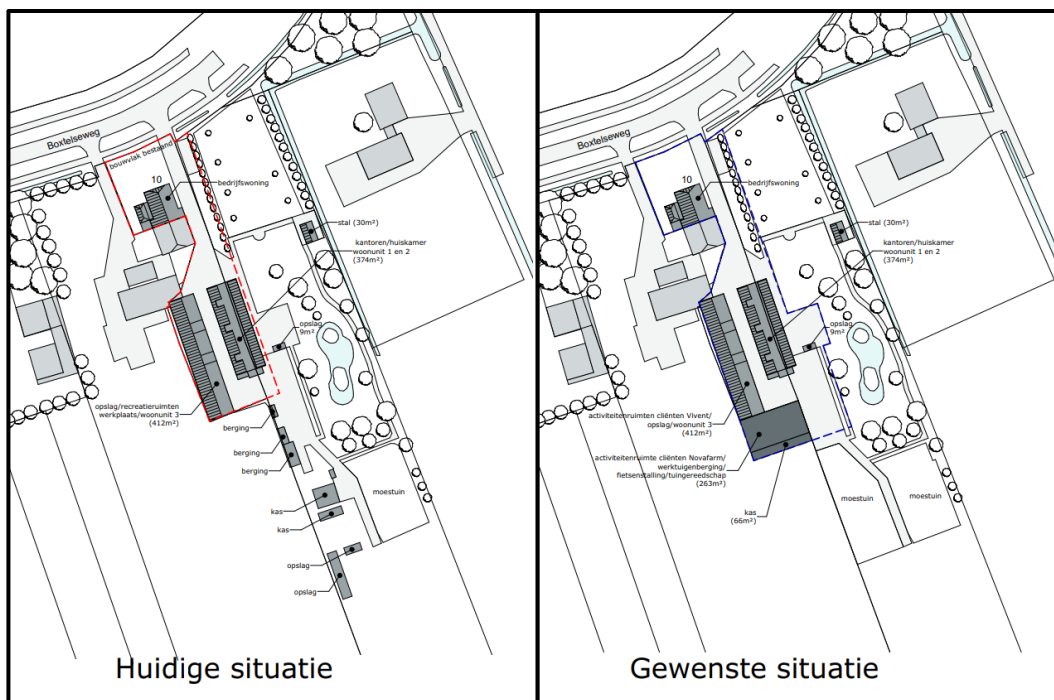
De 3 in de bestaande bebouwing gerealiseerde woonunits worden als onderdeel opgenomen in voorliggend plan. Deze woonunits bieden ruimte aan cliënten in het woon/werktraject.

Binnen het huidige agrarisch bouwvlak is onvoldoende ruimte aanwezig om bovenstaande ontwikkelingen te kunnen realiseren. Daarnaast is van het belang dat de gronden die intensief gebruikt worden voor de zorgfunctie eveneens de maatschappelijke bestemming krijgen. Bij voorliggend plan wordt dan ook gekozen voor

een bestemmingsvlak 'Maatschappelijk', waar de aan de bebouwing grenzende gronden in zijn opgenomen en waarbinnen zich vervolgens een bouwvlak op maat bevindt. De gemeente Meierijstad heeft in haar principebesluit de volgende voorwaarden aan de omschakeling naar de bestemming 'Maatschappelijk' verbonden:

- > de vergunning van de geitenhouderij wordt ingetrokken;
- > het aantal verblijfseenheden wordt gemaximaliseerd op vijf woonunits;
- > er wordt maximaal 1.200 m² aan bebouwing toegestaan voor de maatschappelijke bestemming;
- > overtollige bebouwing dient, voor zover van toepassing, te worden gesloopt;
- > er dient een landschappelijke inpassing en erfinrichting te worden gerealiseerd.

Bij de nadere uitwerking van voorliggend bestemmingsplan is in overleg met de gemeente besloten het plan toe te laten zien op slechts drie in plaats van vijf woonunits. In figuur 2.3 een schets opgenomen van de huidige en beoogde situatie op de planlocatie, met daarop de vorm en omvang van het nieuwe 'Maatschappelijk' bouwvlak blauw omkaderd weergegeven. In figuur 2.3 een schets opgenomen van de huidige en beoogde situatie op de planlocatie, met daarop de vorm en omvang van het nieuwe 'Maatschappelijk' bouwvlak blauw omkaderd weergegeven.



Figuur 2.3: Situatietekening huidige en beoogde nieuwe situatie Buxtelseweg 10 Schijndel (bron: Exlan).

2.3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt middels een bestemmingsplanherziening. Hierbij dient voldaan te worden aan de vereisten van de versterking van de landschappelijke kwaliteit (tegenprestatie) ex artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Door de gemeente Meierijstad is een nieuwe Regeling Kwaliteitsverbetering Landschap Meierijstad in voorbereiding. In deze regeling wordt nadere invulling gegeven aan de inspanningen die voor niet-planmatige

ontwikkelingen (afzonderlijke initiatieven in het buitengebied) van toepassing zijn. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de volgende drie categorieën:

- categorie 1: geen inspanning;
- categorie 2: een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer;
- categorie 3: toepassing van de forfaitaire methode, waarbij uitgegaan wordt van 20 % van de grondwaardevermeerdering in primair agrarisch gebied en 25% in agrarisch gebied met waarden.

De omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een maatschappelijk bedrijf, waarbij zowel het bouwvlak als de bouwmogelijkheden worden vergroot, wordt in de conceptversie van de Regeling Kwaliteitsverbetering Landschap aangemerkt als een ontwikkeling in categorie 3. Voor voorliggend plan is dan ook een landschappelijke kwaliteitsverbetering vereist. Met deze landschappelijke kwaliteitsverbetering worden de potentiële waarden en kwaliteiten in en rondom het plangebied versterkt. De benodigde bijdrage aan kwaliteitsverbetering is hieronder vastgesteld (waardevermeerdering in de nieuwe situatie ten opzichte van de bestaande situatie). Voor de gehanteerde normbedragen wordt aansluiting gezocht bij de bedragen zoals opgenomen in het conceptversie van de nieuwe Regeling Kwaliteitsverbetering van de gemeente Meierijstad.

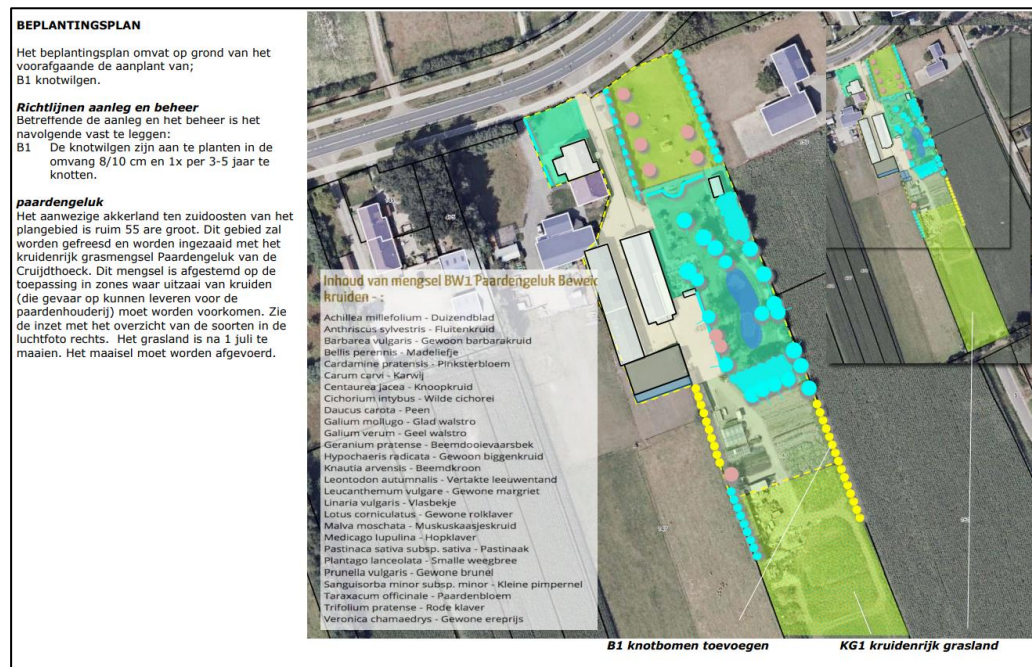
Huidige situatie			
Bestemming	Oppervlakte (m ²)	Waarde per m ²	Bestemmingswaarde
Agrarisch met bouwvlak	2.053	€ 25,00	€ 51.325
Agrarisch zonder bouwvlak	3.227	€ 7,00	€ 22.589
Maatschappelijk bebouwd	374	€ 100,00	€ 37.400
Totaal	5.654		€ 111.314

Beoogde situatie			
Bestemming	Oppervlakte (m ²)	Waarde per m ²	Bestemmingswaarde
Maatschappelijk bebouwd	1.124	€ 100,00	€ 112.400,00
Maatschappelijk onbebouwd	2.173	€ 50,00	€ 108.650,00
Groen	2.357	€ 3,00	€ 7.071,00
Totaal	5.654		€ 228.121,00
Waardevermeerdering			€ 116.807,00
Benodigde kwaliteitsinvestering (20%)			€ 23.361,40

Figuur 2.4: Uitkomst berekening kwaliteitsverbetering landschap.

Door initiatiefnemers is aan Paumen Tuin- en Landschapsarchitect opdracht verleend voor het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan voor de planlocatie. Dit landschappelijk inpassingsplan is als bijlage toegevoegd aan voorliggende toelichting bij het bestemmingsplan. Een impressie van het inpassingsplan is weergegeven in figuur 2.5. In het plan wordt onder meer gekozen voor de aanplant van wilgen en de aanleg van een kruidenrijk grasland. Middels de uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan wordt voldaan aan de vereisten uit de provinciale Interim

omgevingsverordening en de regeling Kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode van de gemeente Meierijstad.



Figuur 2.5: Impressie landschappelijk inpassingsplan (bron: Paumen – Tuin- en Landschapsarchitect).

2.4 OMGEVINGSDIALOG

Ten behoeve van voorliggend initiatief heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden met omwonenden aan Boxtelseweg 8, Boxtelseweg 10a en Boxtelseweg 12. Door initiatiefnemer zijn, in verband met de geldende Corona-maatregelen, allen omwonenden individueel benaderd en is aan hen de voorgenomen ontwikkeling uiteengezet. Hierbij is er voor omwonenden de mogelijkheid geweest om vragen te stellen. Vanuit de omwonenden is aangegeven dat zij geen bezwaar hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling. Het verslag van de omgevingsdialoog is bijgevoegd als bijlage aan voorliggende toelichting bij het bestemmingsplan.

3 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, als gemeentelijk niveau. Het gaat hier om een kleinschalige wijziging waardoor rijksbelangen niet in het geding zijn. Het Rijk gaat er vanuit dat het beleid dat provincie en gemeenten opstellen past binnen het Rijksbeleid. Een toets aan het rijksbeleid kan dan ook achterwege blijven. Het plan wordt wel getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. De belangrijkste bevindingen uit dit beleid worden hieronder beschreven en aangegeven wordt hoe de ontwikkeling van het plangebied past binnen de bestaande regelgeving.

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de zogenaamde "ladder voor duurzame verstedelijking"). Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De ontwikkeling betreft de herbestemming van een voormalige agrarisch bedrijfslocatie in een maatschappelijke bestemming ten behoeve van een zorgboerderij. Hiermee is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een verantwoording is in dit geval niet aan de orde.

3.1 PROVINCIAAL BELEID

3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld (14 december 2018). Deze omgevingsvisie bevat de visie van het provinciaal bestuur op de Brabantse leefomgeving van de toekomst (2050). Naar de uitgangspunten van de Omgevingswet zijn daarbij geen routes naar de gestelde doelen vastgelegd, omdat daarmee een beter samenspel en draagvlak kunnen ontstaan. De Omgevingsvisie zal onder meer de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaan vervangen.

De Omgevingsvisie kent één basisopgave: "werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit". Elke ruimtelijke ontwikkeling moet – ongeacht de omvang – hieraan bijdragen. In vier hoofdpogaven worden nadere accenten gelegd:

1. werken aan de Brabantse energietransitie;
2. werken aan een klimaatproof Brabant;
3. werken aan een slimme netwerkstad;
4. werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan op de Omgevingsvisie Noord-Brabant. Middels de bestemmingswijziging wordt een geitenhouderij beëindigd en wordt daarnaast verzekerd dat op de planlocatie zich geen (intensieve) veehouderij meer kan vestigen wat de gezondheid en de omgevingskwaliteit ten goede komt. Er vindt daarnaast als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling slechts een zeer beperkte uitbreiding (< 400 m²) van bebouwing ten behoeve van de maatschappelijke functie plaats.

3.1.2 Structuurvisie Ruimtelijk Ordening 2010 – Partiële herziening 2014

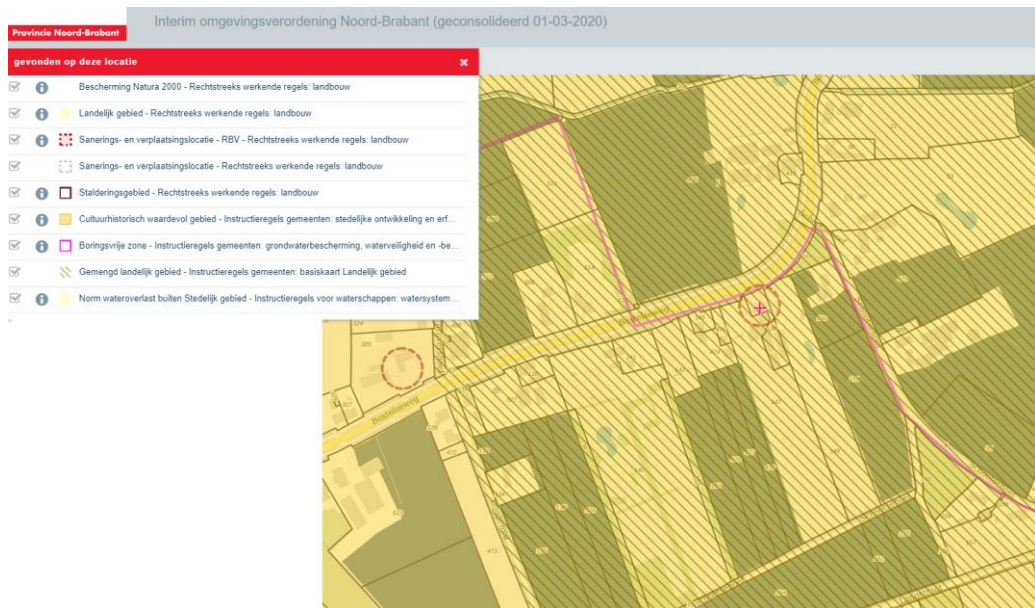
Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie ruimtelijke ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De visie is op 19 maart 2014 in werking getreden. De provincie geeft in de SVRO de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) weer. De structuurvisie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De Interim omgevingsverordening is één van deze uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar doelen te realiseren. In de verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit de SVRO in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Voor het onderhavige plan is met name de verordening van belang omdat deze gedetailleerde regels bevat waaraan getoetst dient te worden.

3.1.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft de provincie Noord-Brabant als eerste stap een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. Deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is op 25 oktober 2019 vastgesteld. De laatste actualisatie dateert van april 2022. De Interim omgevingsverordening vervangt een aantal provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. In tegenstelling tot de nu van kracht zijnde interim verordening worden in de definitieve omgevingsverordening ook beleidswijzigingen verwerkt.

De gemeenteraad moet bij het vaststellen van een bestemmingplan de regels uit de Interim omgevingsverordening respecteren. Concreet betekent dat de Verordening de maximale speelruimte bepaalt die een gemeente heeft bij het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een vergunning voor initiatieven (de afwegingsruimte). De Verordening start met het centraal stellen van de kwaliteitsopgave in Brabant. Voor elke ontwikkeling geldt dat niet alleen onderbouwd moet worden hoe het plan bijdraagt aan de zorg voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, maar dat zelfs elke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Ongeacht de ontwikkeling, dient in ieder geval zorgvuldig ruimtegebruik als uitgangspunt te worden gehanteerd én het bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit in brede zin.

In de Interim omgevingsverordening zijn twee typen regels opgenomen. De zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten gelden voor burgers en bedrijven. Deze regels bevatten voorwaarden om zo'n activiteit te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen voordat je mag beginnen. De zogenaamde instructieregels gelden voor bestuursorganen van de overheid. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren. In figuur 3.1 is een uitsnede weergegeven van de integrale plankaart van de Interim omgevingsverordening met daarop de planlocatie weergegeven.



Figuur 3.1: Uitsnede integrale plankaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Uit figuur 3.1 blijkt dat de planlocatie is gelegen binnen het Landelijk Gebied en meer specifiek het Gemengd landelijk gebied. In het gemengd landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij zijn, naast de ontwikkeling van de landbouw, tevens andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen van belang. Het provinciaal beleid maakt het dan ook mogelijk dat niet-agrarische functies in Landelijk gebied zich kunnen vestigen op een bestaand bouwperceel. Belangrijke randvoorwaarde voor het toelaten van dergelijke functies is dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waar de locatie ligt. Om de afweging te kunnen maken in een concreet geval is het nodig dat een gemeente beleid uitwerkt waarin een ontwikkelingsrichting voor de verschillende typen gebied is opgenomen. Dat voorkomt gelegenheidsplanologie en biedt duidelijkheid naar zowel initiatiefnemers als omwonenden. Voor zover zo'n ontwikkelingsrichting al niet is opgenomen in bestaande plannen of daaruit afgeleid kan worden, kan zo'n ontwikkelingsrichting redelijk snel en eenvoudig samen met betrokkenen gemaakt worden. Het gaat om een globale denkrichting welke functies passen in de te onderscheiden gebieden met een globale bepaling van een omvang. Vervolgens biedt dit houvast bij de ontwikkeling van concrete initiatieven en kan dit als basis dienen voor de toepassing van het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan of een wijzigingsbesluit.

In Artikel 3.73 van de Interim omgevingsverordening heeft de provincie Noord-Brabant de kaders vastgelegd voor niet-agrarische functies in het Landelijk Gebied. Dit artikel luidt 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;

Niet-agrarische functie in Landelijk gebied kunnen zich vestigen op een bestaand bouwperceel. Belangrijke randvoorwaarde voor het toelaten van dergelijke functies is dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waar de locatie ligt. Op de planlocatie is in de huidige situatie een geitenhouderij met als nevenfunctie een zorgboerderij gevestigd. De planlocatie ligt in een gebied dat door de gemeente Meierijstad niet primair is aangemerkt voor de ontwikkeling van de intensieve veehouderij. De beëindiging van de geitenhouderij en de verwijdering van aanduiding 'intensieve veehouderij' is dan ook passend binnen dit gebied. De reeds aanwezige zorgboerderij wordt als hoofdactiviteit voortgezet binnen de bestemming 'Maatschappelijk'. De zorgboerderij betreft een activiteit in milieucategorie 2. Er is dan ook sprake van een beperkte milieu-impact van deze activiteit en de omgeving van de planlocatie. De omgeving kenmerkt zich als bebouwingscluster in een reeds gevarieerd lint met uiteenlopende functies. Dit gegeven biedt mogelijkheden voor nieuwe economische functies. Daar waar dit passend is zoveel mogelijk middels het hergebruik van (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen. Daar is in dit geval sprake van. De uitstraling van de voorgenomen ontwikkeling past bij het karakter van het bebouwingscluster. Ruimtelijk-functioneel heeft het gebied een gemengd karakter. De oorspronkelijke agrarische functie is op veel plaatsen verloren gegaan en overgenomen door de woonfunctie of andersoortige bedrijvigheid. Het plangebied wordt goed ontsloten door de ligging aan een provinciale weg. De beoogde functie van het perceel kan beschouwd worden als een combinatie van diverse complementaire, elkaar aanvullende functies. De beoogde activiteiten worden door de gemeente Meierijstad aangemerkt als passend in relatie tot deze omgeving. De ontwikkeling past daarnaast binnen de kaders van de door de gemeenteraad vastgestelde beleidsnotitie VAB-locaties.

2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;

In voorliggende toelichting wordt uitgebreid ingegaan op bovengenoemde aspecten. Hieruit komt naar voren dat de voorgenomen ontwikkeling aansluit op de voorwaarden zoals door de gemeente Meierijstad gesteld en geen afbreuk doet aan de genoemde aspecten.

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.

Als gevolg van voorliggende ontwikkeling wordt de geitenhouderij ter plaatse definitief beëindigd en wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd, waarmee verzekerd wordt dat zich in de toekomst op de planlocatie geen intensieve veehouderij meer kan vestigen. De aanwezige bedrijfsbebouwing wordt in gebruik genomen ten behoeve van de zorgboerderij, waarmee sprake is van een passende invulling voor deze VAB-locatie. Als onderdeel van het plan worden de verspreid liggende bouwwerken aan de achterzijde van het perceel ten behoeve van de opslag van diverse materialen gesloopt. Daarnaast wordt voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing van

de planlocatie, conform het landschappelijk inpassingsplan zoals toegevoegd aan de bijlage van voorliggende toelichting.

Binnen het plangebied is een bestaande dierenweide met schuilstal (30 m²) aanwezig. Deze blijft behouden in de beoogde situatie om in het kader van dierenwelzijn de hobbymatig te houden dieren een veilige schuilgelegenheid te kunnen bieden bij slecht weer of hitte. De schuilstal is gesitueerd binnen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Kleinschalig landschap', echter buiten het bouwvlak. De schuilstal is zorgvuldig landschappelijk ingepast (zie bijlage) en in overeenstemming met de regels over schuilgelegenheden voor dieren die de gemeente Meierijstad heeft opgenomen in het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen ('laaghangend fruit')'.

b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

Het bouwperceel wordt niet gesplitst als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Als onderdeel van het plan worden de verspreid liggende bouwwerken aan de achterzijde van het perceel ten behoeve van de opslag van diverse materialen gesloopt.

d. de vestiging heeft geen betrekking op:

1. een kantoor met baliefunctie;

2. lawaaisport;

3. mestbewerking

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van de bovengenoemde activiteiten.

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;

De omvang van de totale bedrijfsactiviteiten ten behoeve van de zorgboerderij is in de regels van voorliggend bestemmingsplan begrensd op 1.200 m². De omvang is hiermee beperkt en passend in de omgeving.

b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

In de regels van voorliggend bestemmingsplan zijn de toegestane maatschappelijke bedrijfsactiviteiten gespecificeerd. Op het perceel is een zorgboerderij toegestaan. Een zorgboerderij wordt conform de VNG handreiking aangemerkt als een bedrijf in milieucategorie 2.

c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

Buitenopslag is niet toegestaan. Dit is nader vastgelegd in de regels van voorliggend bestemmingsplan.

d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

De omvang van de zorgboerderij is begrensd op maximaal 1.200 m². Hiermee blijft zij ten alle tijden passend binnen haar omgeving.

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;

Een zorgboerderij wordt conform de VNG-handreiking aangemerkt als een bedrijf in milieucategorie 2 en is hiermee vanwege de geringe milieu-impact bij uitstek passend in een gemeente omgeving.

b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;

Niet van toepassing.

c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Niet van toepassing.

De voorgenomen bestemmingswijziging van Agrarisch naar Maatschappelijk voldoet aan bovenstaande voorwaarden uit de Interim Omgevingsverordening. Hiermee past de ontwikkeling binnen de regels voor niet-agrarische functies in het landelijk gebied van de Interim omgevingsverordening.

Artikel 3.29 Cultuurhistorisch waardevol gebied

De planlocatie ligt binnen een cultuurhistorisch waardevol gebied. In artikel 3.29 lov is bepaald dat een bestemmingsplan van toepassing op een dergelijk gebied strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van deze waarden. In paragraaf 4.8 wordt verder ingegaan op de aanwezige cultuurhistorische waarden binnen het plangebied. Daarnaast is de verbeelding van het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle elementen'. In de planregels is in artikel 7 en 8 een omgevingsvergunningplicht opgenomen ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken.

Artikel 3.12 Boringsvrije zone

De planlocatie ligt binnen een Boringsvrije zone. Het perceel is namelijk gelegen in de rand van de boringsvrije zone (80 meter) rond de waterwinning Schijndel (Langstraat). In deze zone dient de beschermende kleilaag in de bodem, met het oog op de drinkwaterwinning, behouden te blijven. Deze bevindt zich op grote diepte. Het plan ziet niet op werkzaamheden waarbij de beschermende kleilaag aangetast wordt. De aanduiding boringsvrije zone is dan ook niet van invloed op de voorgenomen ontwikkeling. In artikel 3.12 lov is bepaald dat een bestemmingsplan van toepassing op een Boringsvrije zone strekt tot het behoud van de weerstandbiedende bodemlagen en regels stelt die het risico op schade aan de bodem en het daarin bevindende grondwater voorkomen. De verbeelding van het plangebied is hiertoe voorzien van de dubbelbestemming 'Milieuzone – Boringsvrije zone'. In de planregels is in artikel 9 een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor werken/werkzaamheden voor boringen en grondwerkzaamheden dieper dan 10 m.

Daarnaast blijkt uit figuur 3.1 dat de planlocatie is aangeduid als 'sanerings- en beëindigingslocatie – RBV' en gelegen is binnen het 'stalderingsgebied'. Voorheen is op de locatie een varkenshouderij beëindigd middels de deelname aan de Regeling Beëindiging Veehouderij. Vervolgens is het geitenbedrijf voortgezet, dat middels voorliggend plan wordt beëindigd. Binnen het stalderingsgebied heeft de provincie Noord-Brabant strengere regels opgesteld voor de vestiging van of de omschakeling naar een hokdierhouderij. Voor onderhavig initiatief is echter geen sprake van de vestiging van of omschakeling naar een hokdierhouderij, waardoor deze aanduiding niet van invloed is op de voorgenomen ontwikkeling.

Daarnaast blijkt uit figuur 3.1 dat de aanduiding 'norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied' op de planlocatie is gelegen. Deze norm betreft een instructieregel voor het waterschap en bakent de zorgplicht af die de waterbeheerder heeft op het vlak van het voorkomen dan wel beperken van ontoelaatbare wateroverlast door inundatie vanuit oppervlaktewater ten gevolge van neerslag. Voor de planlocatie is waterschap Aa en Maas de waterbeheerder. Waterschap Aa en Maas heeft in haar beleid nadere invulling aan deze normen. Zoals nader toegelicht in hoofdstuk 4.7 van voorliggend bestemmingsplan neemt het verhard oppervlak als gevolg van voorliggend initiatief slechts zeer beperkt toe en wordt hiermee voldaan aan zowel het beleid van waterschap Aa en Maas als het gemeentelijke beleid. Hiermee zijn er vanuit het aspect 'water' geen belemmeringen voor voorliggend initiatief.

Tot slot is in Interim omgevingsverordening in Artikel 3.9 vastgelegd dat wanneer een bestemmingsplan een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, deze ruimtelijke ontwikkeling gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Voor onderhavig initiatief wordt voldaan aan deze kwaliteitsverbetering van het landschap. In hoofdstuk 2.3 van voorliggend bestemmingsplan alsmede in bijlage 1 is de gevraagde landschappelijke inpassing nader uitgewerkt.

De voorgenomen ontwikkeling past hiermee binnen de door de provincie Noord-Brabant vastgestelde kaders in de Interim omgevingsverordening.

3.2 GEMEENTELIJK BELEID

3.2.1 *Bestemmingsplannen Landelijk Gebied en Landelijk Gebied, Herijking*

De planlocatie is gelegen binnen het bestemmingsplan Landelijk Gebied (v.w.b. de verbeelding) en het bestemmingsplan Landelijk Gebied, Herijking (v.w.b. de regels) van de voormalige gemeente Schijndel. Het bestemmingsplan Landelijk Gebied, Herijking is vastgesteld door de gemeenteraad op 24 september 2015. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied, Herijking zijn geen binnenplanse bevoegdheden opgenomen die bovenstaande ontwikkeling mogelijk maken. Gekozen wordt dan ook om de ontwikkeling mogelijk te maken middels een partiële herziening van het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Middels haar besluit van 3 september 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad kenbaar gemaakt medewerking te willen verlenen aan de door initiatiefnemer voorgenomen ontwikkeling.

3.2.2 *Kansen voor Kwaliteit (Een afwegingskader voor herontwikkeling van vrijkomende (agrarische) bebouwing)*

Gemeente Meierijstad is qua oppervlakte de op één na grootste gemeente van Noord-Brabant en bestaat uit 13 kernen en een groot buitengebied. Een buitengebied dat van oorsprong hoofdzakelijk een agrarische functie heeft. Veel agrarische bedrijven hebben zich verspreid in het buitengebied van Meierijstad gevestigd en ontwikkeld. In de afgelopen jaren zijn veel van deze agrarische bedrijven gestopt en ook de komende jaren zullen naar verwachting nog veel bedrijven gaan stoppen. Dit zorgt voor steeds meer vrijkomende agrarische bebouwing. Volgens een onderzoek van Wageningen

Environ-mental Research (WENR) is Meierijstad in Brabant met afstand de nummer één als het gaat om het verwachte aantal vierkante meters vrijkomende agrarische bebouwing de komende 10 jaar. Leegstand van deze vrijkomende bebouwing kan grote gevolgen hebben voor de kwaliteit van het buitengebied, maar biedt ook kansen om het buitengebied leefbaar en vitaal te houden.

In het rapport 'Kansen voor Kwaliteit' is gekomen 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. De gemeente Meierijstad staat open voor nieuwe initiatieven ('nodigt uit'), maar stelt tegelijk eisen aan (het behoud en de versterking van) de omgevingskwaliteit. Hierbij is de uitdaging om een goede balans te vinden tussen (duurzame) economische functies en een veilige en kwalitatieve leefomgeving. De gemeente wil hergebruik faciliteren, daar waar dit passend is, en sloop stimuleren. De aanpak sluit aan bij de ambitie zoals geformuleerd in de Mijlpalen van Meierijstad. Hierin is opgenomen dat gemeente Meierijstad een aantrekkelijke, duurzame en gezonde omgeving is om te wonen, te werken en te recreëren. Een ruimtelijke balans tussen wonen, werken en leven. De gemeente Meierijstad geeft behalve aan de agrarische sector als belangrijke economische drager, ruimte aan andere vormen van economie in het buitengebied, passend bij de aard, schaal en gewenste kwaliteit van het landelijk gebied.

Voorliggende ontwikkeling sluit aan op bovengenoemde kaders uit het rapport 'Kansen voor Kwaliteit'. Middels de beëindiging van de geitenhouderij ontstaat rondom de planlocatie een gezonder en prettiger woon- en leefklimaat. Daarnaast worden de bestaande agrarische gebouwen hergebruikt ten behoeve van de functie van zorgboerderij. Deze functie is bij uitstek een functie die aangemerkt wordt als een andere vorm van economie in het buitengebied, waaraan de gemeente Meierijstad ruimte wil bieden.

3.3.2 Richtlijnen landschappelijke inpassing en regeling kwaliteitsverbetering Landschap Meierijstad

De Gemeente Meierijstad is bezig met het opstellen van de rapportage 'Richtlijnen landschappelijke inpassing en regeling kwaliteitsverbetering Landschap Meierijstad'. De kaders uit deze rapportage zullen de afzonderlijke regelingen voor kwaliteitsverbetering van de voormalige gemeenten Schijndel, Sint-Oedenrode en Veghel gaan vervangen. De gemeente Meierijstad vindt het belangrijk dat een initiatief bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Daarmee wordt voortgeborduurd op het beleid van de provincie Noord-Brabant, die een belangrijke rol speelt bij de (her)ontwikkeling van het Brabantse buitengebied. Een belangrijk regelinstrument hiervoor is de interim omgevingsverordening. Tegelijkertijd heeft de gemeente Meierijstad recent het afwegingskader "Kansen voor Kwaliteit" opgesteld om invulling te kunnen geven aan specifiek de binnen de gemeente vrijvallende Agrarische bebouwing (VAB). Nadere uitwerking van deze rapportage dient nog plaats te vinden

Bij voorliggend initiatief wordt, zoals nader uitgewerkt in hoofdstuk 2.3 van voorliggende toelichting, aangesloten bij de richtlijnen voor landschappelijk inpassing en de door de gemeente Meierijstad gehanteerde systematiek uit de Regeling Kwaliteitsverbetering Landschap Meierijstad.

4 Ruimtelijke en milieuhygiënische effecten

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten van het project. Aangetoond dient te worden dat de realisatie van het project er niet toe leidt dat andere functies in de omgeving worden beperkt in hun mogelijkheden en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.1 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende fysieke afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Afhankelijk van het bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

Wettelijk kader

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

Rustige woonwijk of gemengd gebied

In een intensief gebruikt gebied met veel functies en 'bedrijvigheid' wordt vaak minder hinder ervaren van een milieubelastende activiteit dan in een rustige woonwijk. De VNG-handreiking hanteert voor de omgevingstypen de volgende omschrijving:

1. rustige woonwijk en rustig buitengebied

"Een rustige woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied."

2. gemengd gebied

"Een gemengd gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van Schijndel en wordt aangemerkt als een rustig buitengebied. Op basis van het voor het perceel vigerende bestemmingsplan, wordt in onderhavige paragraaf de aanwezigheid van milieubelastende functies in de nabijheid van het plangebied en de milieubelasting veroorzaakt door de beoogde ontwikkeling (zorgboerderij) onderzocht. Aangegeven wordt welke afstanden uit de VNG brochure van toepassing zijn en getoetst wordt of hieraan kan worden voldaan.

Hiermee wordt inzichtelijk gemaakt of met de beoogde ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Milieuzonering als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt een intensieve veehouderij (geitenhouderij) beëindigd en wordt binnen de maatschappelijk bestemming een zorgboerderij mogelijk gemaakt. De maatschappelijke activiteiten die worden uitgeoefend op de zorgboerderij komen het meest overeen met de volgende activiteiten, zoals opgenomen in de VNG-handreiking:

- Activiteitsruimte: 'dagverblijven'
- Woonunits: 'logies'
- Boerderijgedeelte: 'kinderboerderij'

Deze activiteiten vallen onder respectievelijk milieucategorie 1 en milieucategorie 2. De maatgevende (grootste) richtafstanden voor bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 binnen het omgevingstype 'rustig buitengebied' bedragen respectievelijk 10 meter en 30 meter. De in de huidige situatie op de planlocatie gevestigde geitenhouderij valt onder milieucategorie 3.1, met een grootste richtafstand van 50 meter. Onderstaand zijn de richtafstanden van het huidige gebruik en het toekomstige gebruik weergegeven. Zoals uit de tabel blijkt is de milieu-impact van de voorgenomen functie aanzienlijk lager dan van de huidige geitenhouderij. Door beëindiging van de geitenhouderij zal met name voor wat betreft geurhinder de situatie fors verbeteren.

Bedrijf	Milieucategorie	Richtafstanden in meters			
		geur	stof	geluid	gevaar
Huidig gebruik					
Geitenhouderij	3.1	50	30	30	0
Toekomstig gebruik					
<u>Zorgboerderij</u>					
Dagverblijven	1	0	0	10	0
Logies (hotel en pension)	1	10	0	10	10
Kinderboerderij	2	30	10	30	0

Figuur 4.1: Richtafstanden VNG huidig gebruik en toekomstig gebruik.

Desondanks is voor de omliggende gevoelige objecten de afstand tot de nieuwe functie van zorgboerderij in beeld gebracht. In figuur 4.2 is de toetsing aan de richtafstanden voor de gevoelige bestemmingen in de omgeving van Buxtelseweg 10 uitgevoerd. Betreffende richtafstanden zijn gemeten vanaf de bestemmingsgrens 'Maatschappelijk' tot aan de meest dichtbij gelegen gevel van de woning (gevoelige functie). De afstanden gelden voor het zogenaamde rustige buitengebied. Overschrijdingen van de richtafstanden zijn vetgedrukt. Opgemerkt dient te worden dat van bovengenoemde afstanden gemotiveerd kan worden afgeweken wanneer de ontwikkeling wel mogelijk is op basis van wetgeving.

Gevoelig object		Richtafstanden (m.) t.o.v. Buxtelseweg 10				Afstand feitelijk
id	adres	geur	stof	geluid	gevaar	
1	Buxtelseweg 10A	0	0	30	0	0 m.
2	Buxtelseweg 12	0	0	30	0	60 m.
3	Buxtelseweg 12B	0	0	30	0	60 m.

4	Schootsehoef 1	0	0	30	0	60 m.
---	----------------	---	---	----	---	-------

Figuur 4.2: Richtafstanden (VNG) zorgboerderij t.o.v. omliggende gevoelige functies.

Uit figuur 4.2 volgt dat niet aan de richtafstand voor wat betreft het aspect geluid wordt voldaan ten opzichte van de woning aan Buxtelseweg 10A. Dit is een logisch gevolg van het feit dat de woningen aan Buxtelseweg 10 en 10A samen in één langgevelboerderij (twee-onder-één-kap) zijn ondergebracht. De woningen worden enkel gescheiden door een binnenmuur. Hiermee grenst de woning aan Buxtelseweg 10A vanzelfsprekend aan het nieuwe bestemmingsvlak 'Maatschappelijk'. Het aspect geluid (industrielawaai) wordt in hoofdstuk 4.3 nader in beeld gebracht.

Milieuzonering ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling

Naast de hinder die de zorgboerderij aan de Buxtelseweg 10 als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling op gevoelige objecten kan veroorzaken is het ook van belang om na te gaan wat de mogelijke milieuhinder afkomstig van de omliggende (agrarische) bedrijven op de bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen (waaronder de drie woonunits) op de planlocatie betreft. Doordat op de planlocatie i.v.m. de dagbesteding voor langere periodes mensen werken en verblijven, is het noodzakelijk aan te tonen dat ter plaatse van de planlocatie eveneens sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bijna alle agrarische bedrijven in de omgeving van de planlocatie zijn inmiddels beëindigd. Enkel het bedrijf aan de Schootsehoef 2B beschikt nog over een milieuvergunning voor het houden van rundvee en vleesvarkens. In onderstaande tabel zijn de hindercontouren van dit bedrijf aangegeven. Betreffende richtafstanden zijn gemeten vanaf de grens van het agrarisch bouwvlak tot de aan de gevel van de nieuw te realiseren activiteitenruimte van de zorgboerderij (meest dichtbij gelegen verblijfsruimte). De afstanden gelden voor het zogenaamde rustig buitengebied. Overschrijdingen van de richtafstanden zijn vetgedrukt.

Bedrijf			Richtafstanden in meters				Afstand feitelijk
id	Adres	bedrijfstype	geur	stof	geluid	gevaar	
1	Schootsehoef 2B	Varkenshouderij	200	30	50	0	115 m.
		Melkveehouderij	100	30	30	0	

Figuur 4.3: Toetsing richtafstanden afkomstig uit Web-BVB.

Uit figuur 4.3 volgt dat niet aan de richtafstand v.w.b. geur afkomstig van de varkenshouderij-activiteiten wordt voldaan. Het bedrijf aan Schootsehoef 2B is met de rand van haar bouwvlak gelegen op zowel ca. 115 meter van twee woonunits (meest oostelijk gelegen bedrijfsgebouw) als op ca. 115 meter van de nieuw te realiseren activiteitenruimte. Het aspect geur wordt onderstaand in hoofdstuk 4.2 nader onderzocht.

4.2 GEUR

Per 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader voor het beoordelen van geur afkomstig van veehouderijbedrijven op geurgevoelige

objecten¹. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor een goede ruimtelijke ordening moet getoetst worden of:

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

Voor het eerste punt wordt de zogenaamde toets op de 'omgekeerde werking' toegepast. Daarbij wordt uitgegaan van de geurnormen en de richtafstanden uit de Wet geurhinder (Wgv) of de gemeentelijke verordening. Voor het tweede punt moet worden getoetst of de achtergrondbelasting voldoet aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant of de gemeentelijke beleidsregel.

Voorgrondbelasting

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Deze wettelijke normen voor de voorgrondbelasting zoals vastgelegd in de Wgv zijn door de voormalige gemeente Sint-Oedenrode overgenomen in haar 'Verordening geurhinder en veehouderij'.

Voor diercategorieën waarvan de geuremissiefactor per dier is vastgesteld, zoals varkens, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Deze bedraagt maximaal:

- 3,0 ou_e/m³ binnen de bebouwde kom
- 14,0 ou_e/m³ buiten de bebouwde kom

Voor dieren zonder geuremissiefactor, zoals melkkoeien en paarden, gelden minimaal de volgende aan te houden afstanden:

- ten minste 100 meter binnen de bebouwde kom
- ten minste 50 meter buiten de bebouwde kom

Bij voorliggend initiatief wordt de bestaande agrarische bedrijfswoning gehandhaafd, maar wordt aangemerkt als bedrijfswoning t.b.v. een maatschappelijk bedrijf. Voor voormalige bedrijfswoningen (en andere geurgevoelige objecten) gelden vaste afstanden, ook bij dieren met geuremissiefactoren, als de woning op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden onderdeel uit te maken van een veehouderij. Volgens lid 2 van artikel 3 van de Wgv dient in dit geval buiten de bebouwde kom een afstand van ten minste 50 meter te worden aangehouden. De bedrijfswoning maakte op 19 maart 2000 nog onderdeel uit van de aldaar gevestigde veehouderij, waarmee bij voorliggend plan een vaste afstand van 50 meter geldt van deze woning tot omliggende veehouderijen (in plaats van een geurnorm van 14,0 ou_e/m³). De afstand van het agrarisch bedrijf aan Schootsehoef 2B tot de bedrijfswoning aan Buxtelseweg 10 bedraagt 150 meter. Aan de afstand van 50 meter wordt ruimschoots voldaan. Hiermee wordt het agrarisch bedrijf aan Schootsehoef 2B niet belemmerd in haar gebruiks- dan wel ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van voorliggend initiatief.

¹ gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

Naast de bedrijfswoning wordt in het kader van de zorgactiviteiten ook in de bedrijfsgebouwen op het perceel verbleven. Niet elke vorm van menselijk verblijf in een gebouw maakt het gebouw tot een geurgevoelig object. In jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is inmiddels al wel een bepaalde lijn aangegeven. Om interpretatie of discussie te voorkomen worden de gebouwen die in gebruik genomen worden ten behoeve van de zorgboerderij beschouwd als geurgevoelig objecten. Het meest dichtbij het agrarisch bedrijf aan Schootsehoef 2B gelegen gebouw voor verblijf betreft de te realiseren activiteitenruimte aan de achterzijde van het perceel (zie figuur 2.3). De activiteitenruimte is op ca. 115 meter van de rand van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf gelegen. Tussen deze activiteitenruimte en het agrarisch bedrijf aan Schootsehoef 2B is nog de burgerwoning aan Schootsehoef 1 gelegen. Deze burgerwoning vormt het eerste belemmerende object voor de uitbreidingsruimte van het bedrijf in westelijke richting. Hiermee wordt het agrarisch bedrijf aan Schootsehoef 2B niet belemmerd in haar gebruiks- dan wel ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van voorliggend initiatief.

Achtergrondbelasting

Om aan te tonen dat er binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de gecumuleerde geurbelasting van alle omliggende veehouderijen, wordt in ruimtelijke procedures getoetst of de achtergrondbelasting voldoet aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant of gemeentelijke beleidsregel. Voor de achtergrondbelasting zijn in de Interim omgevingsverordening normen opgenomen. De gemeente Meierijstad heeft geen eigen waarden in haar beleid opgenomen, waardoor de volgende toetswaarde wordt aangehouden:

- > 20 ou_e/m³ voor objecten in het buitengebied.



Figuur 4.4: Uitsnede geurkaart achtergrondbelasting (Bron: Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant).

Door de Omgevingsdiensten Zuid-Oost Brabant is onlangs een actuele geurkaart van de achtergrondbelasting in diverse Brabantse gemeenten, waaronder Meierijstad, opgesteld. In figuur 4.5 is een uitsnede van deze geurkaart opgenomen. Zoals uit figuur 4.5 is ter plaatse van de planlocatie sprake van een achtergrondbelasting in een range

van 7-28 ou_e/m³. Hierbij is de beëindiging van de geitenhouderij op de planlocatie zelf nog niet meegenomen. Gelet op het geurcontour van de geitenhouderij en het feit dat in de directe omgeving van de planlocatie geen andere agrarische bedrijven gelegen zijn, is aannemelijk dat met beëindiging van het geitenbedrijf ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft geur.

In de directe omgeving ligt naast het plangebied, op een afstand van circa 150 meter, het melkrundveebedrijf aan de Schootsehoef 2b. De contour van dit bedrijf is ook op de uitsnede te zien. Het is aannemelijk dat de achtergrondbelasting op het plangebied zonder de geitenhouderij niet boven de 7-13 ou zal uitkomen en hiermee voldoet aan de norm van 20 ou.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

4.3 LUCHTKWALITEIT

De 'Wet luchtkwaliteit' vormt per 15 november 2007 het toetsingskader voor nieuwe plannen en projecten in relatie tot de kwaliteit van de lucht. Als onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is de AMvB 'Niet in betekenende mate' (NIBM) opgenomen. Projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Deze regeling is in het leven geroepen om kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen niet onnodig te frustreren of vertragen.

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

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	55
Aandeel vrachtverkeer	9,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,07
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

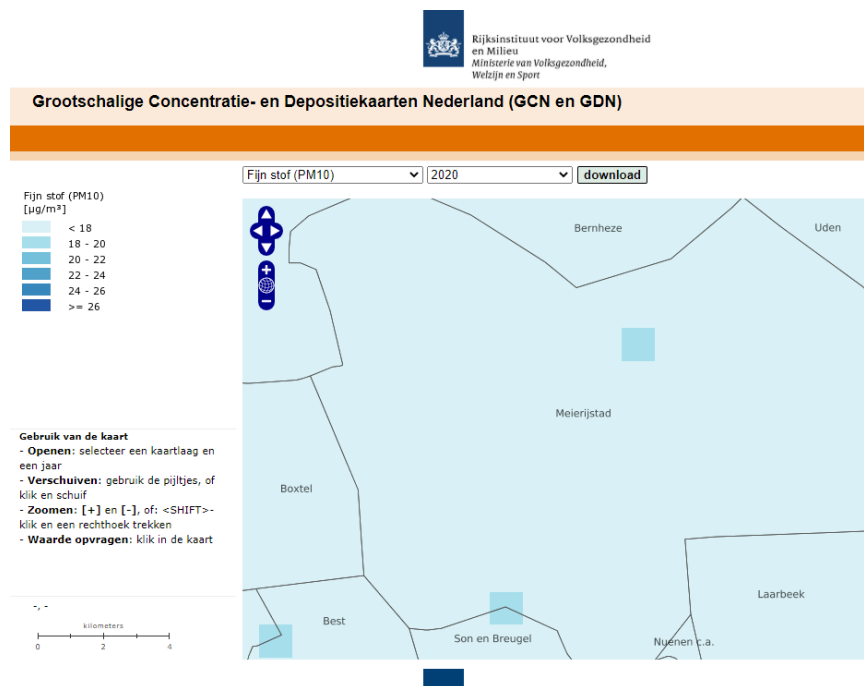
Figuur 4.5: Uitkomst berekening NIBM-tool 2020 (bron: www.infomill.nl)

Het plan betreft de omzetting van een agrarisch bedrijf naar een maatschappelijk bedrijf in de vorm van een zorgboerderij. Dit betreft een plan dat niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Het plan leidt tot een significante afname van het vrachtverkeer door het stopzetten van de veehouderij ter plaatse. Ten behoeve van de zorgboerderij is een beperkte toename van het aantal lichte motorvoertuigen (personenwagens en busjes) te verwachten. In hoofdstuk 4.14 van voorliggende toelichting zijn de verkeersbewegingen in de nieuwe situatie aangegeven. Het aantal verkeersbewegingen in de nieuwe situatie bedraagt maximaal 55 bewegingen per dag. Dit betreft 50 personenauto's (waaronder bestelbusjes) en 5 landbouwwerktuigen die per dag aan en af rijden (aankomst en vertrek).

Met behulp van de NIBM-tool is de verkeer aantrekkende werking van de beoogde ontwikkeling in kaart gebracht. De uitkomst van de berekening van de NIBM-tool is in figuur 4.5 weergegeven. Uit figuur 4.5 volgt dat voorliggend in de nieuwe situatie sprake is van een bijdrage van niet betekenende mate op de luchtkwaliteit. Nadere toetsing van het effect van onderhavig plan op de luchtkwaliteit is dan ook niet aan de orde.

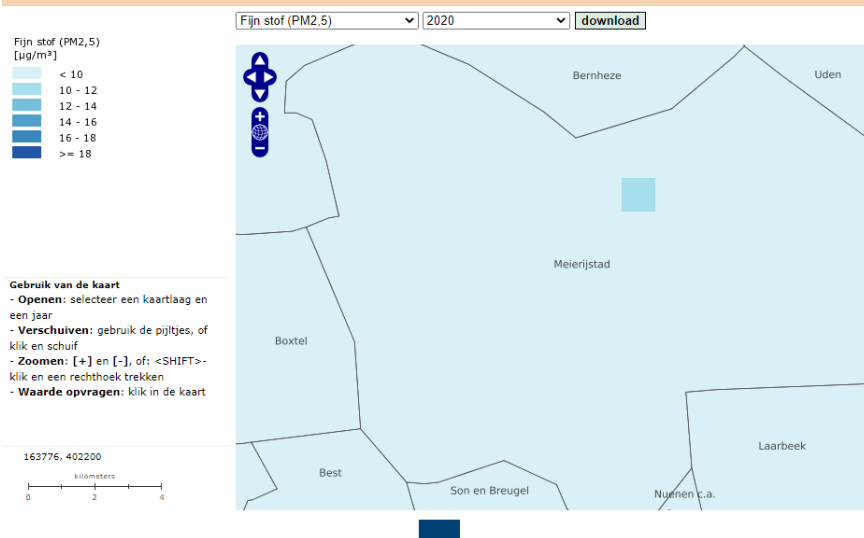
Naast het effect dat het plan heeft op de luchtkwaliteit dient ook gekeken te worden naar de luchtkwaliteit binnen het plangebied zelf. Het woon- en leefklimaat ter plaatse wordt deels bepaald door de luchtkwaliteit. De bestaande geitenhouderij wordt beëindigd. Hierbij wordt de bedrijfswoning gehandhaafd en wordt de nevenactiviteit van zorgboerderij omgezet in hoofdactiviteit. De achtergrondconcentraties fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) ter plaatse van het plangebied zijn dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden uit de GCN-kaarten van het RIVM, zoals opgenomen in figuren 4.6, 4.7 en 4.8.

De achtergrondconcentraties fijnstof ter plaatse van het plangebied liggen lager dan $18 \mu g/m^3$ (PM_{10}) en tussen de 10 en $12 \mu g/m^3$ ($PM_{2,5}$) de norm bedraagt $40 \mu g/m^3$ en op basis van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant $31,2 \mu g/m^3$. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied ligt tussen de 10 en $15 \mu g/m^3$, de norm bedraagt $40 \mu g/m^3$. De conclusie is dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbare luchtkwaliteit.



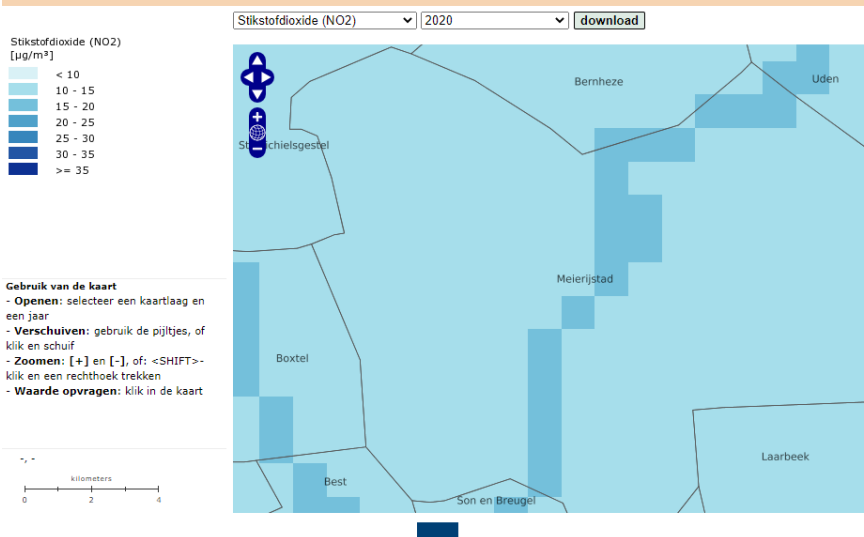
Figuur 4.6: GCN-kaart RIVM fijnstof PM_{10} (bron:geodata.rivm.nl).

Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



Figuur 4.7: GCN-kaart RIVM fijnstof PM_{2.5} (bron:geodata.rivm.nl).

Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



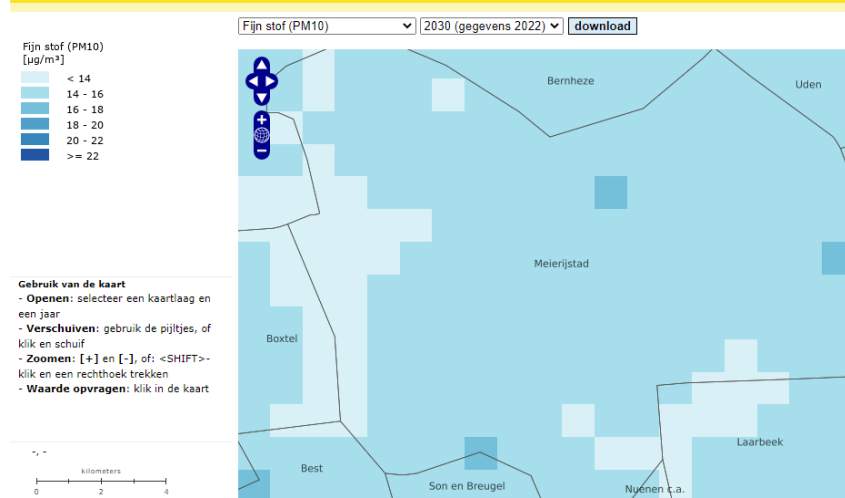
Figuur 4.8: GCN-kaart RIVM stikstofdioxide (bron:geodata.rivm.nl).

Het planvoornemen grenst direct aan een provinciale weg (de N618). Middels het plan worden zorgactiviteiten als hoofdactiviteit mogelijk gemaakt. Het betreft hier onder meer woonzorggebouwen met (zorg)woningen en een zorgboerderij. Het planvoornemen betreft daarmee een gevoelige bestemming als bedoeld in het 'Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)'. Vanwege de nabijheid van de provinciale weg (N618) binnen een afstand van 50 meter van het plangebied, in combinatie met de voorgenomen zorgactiviteiten als hoofd functie, dient er getoetst te worden aan het

‘Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)’. In de praktijk betekent dit dat hiervoor moet worden aangetoond dat er voor de grenswaarden van PM₁₀ en NO₂ geen overschrijding of ‘dreigende overschrijding’ is. Om inzichtelijk te maken of sprake is van een ‘dreigende overschrijding’ zijn de kaarten met daarop de verwachten achtergrondconcentraties PM₁₀ en NO₂ voor het jaar 2030 uit de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland van het RIVM opgenomen in figuur 4.9 en 4.10. Uit de kaarten is duidelijk af te lezen dat er geen sprake is van een te verwachten ‘dreigende overschrijding’ in de nabije toekomst.



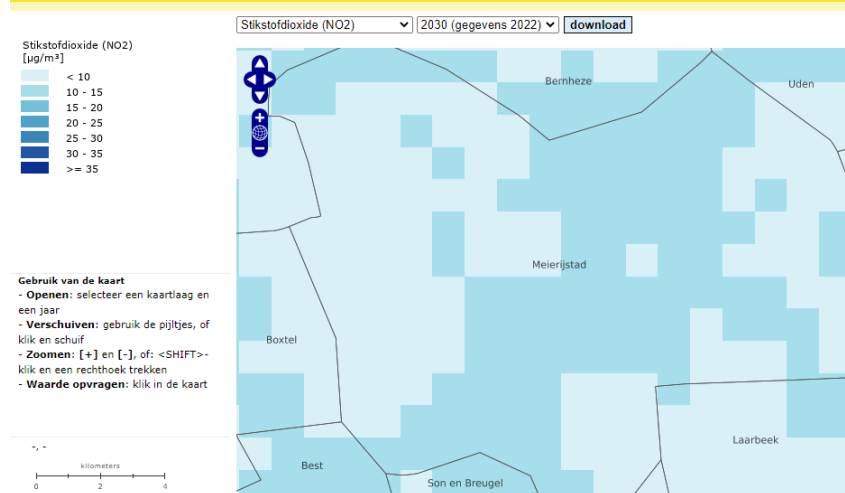
Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



Figuur 4.9: GCN-kaart RIVM achtergrondwaarde fijnstof PM₁₀ 2030 (bron:geodata.rivm.nl).



Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



Figuur 4.10: GCN-kaart RIVM achtergrondwaarde stikstofdioxide NO₂ 2030 (bron:geodata.rivm.nl).

Conclusie

Voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.4 GELUID

Ten aanzien van het aspect geluid zijn het wegverkeer en de bedrijven van belang. Voor het wegverkeerslawaaï vormt de Wet geluidhinder het toetsingskader en voor de bedrijven de Wet milieubeheer (waaronder het Activiteitenbesluit). Daarnaast moet in het kader van de Wet ruimtelijke ordening sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Wegverkeerslawaaï

De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij het verlenen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling worden een activiteitenruimte en een drietal woonunits mogelijk gemaakt. Gebouwen die worden gebruikt voor het uitvoeren van arbeidsmatige activiteiten zijn geen geluidgevoelig objecten in de zin van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. Ook gebouwen ten behoeve van dagbesteding worden niet gezien als een geluidgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. De activiteitenruimte betreft daarmee geen geluidgevoelig object in de zin de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. De drie woonunits kunnen qua gebruik en verblijfsduur gelijk gesteld worden met een logiesgebouw. Ook een logiesgebouw wordt niet aangemerkt als een geluidsgevoelig object in de zin de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder, omdat er geen sprake is van een permanente woonfunctie, maar van een tijdelijke verblijfsfunctie vergelijkbaar met een hotel of pension. De drie woonunits betreffen daarmee geen geluidgevoelige objecten in de zin de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is hiermee voor voorliggend initiatief niet aan de orde.

Industrielawaaï

Voor wat betreft het industrielawaaï als gevolg van de bedrijfsactiviteiten op de planlocatie wordt, zoals aangegeven in paragraaf 4.1, enkel voor de aangrenzende woning aan Buxtelseweg 10A niet voldaan aan de richtafstand van 30 meter tot geluidgevoelige objecten in de omgeving. Als gevolg van het plan neemt de geluidhinder naar de omgeving echter af, omdat door beëindiging van de veehouderij het aantal vrachtwagenbewegingen en het aantal laad- en losmomenten afneemt. Daarnaast komen de ventilatoren van de stallen te vervallen die in de huidige situatie een groot deel van de geluidsemissie verzorgen. Daarentegen zal het aantal lichte vervoersbewegingen (personenwagens) iets toenemen t.o.v. de huidige situatie door de realisatie van de zorgboerderij. Dit aantal vervoersbewegingen is niet in betekende mate groot dat hierdoor de geluidemissie op omliggende geluidgevoelige objecten toeneemt t.o.v. de huidige vigerende situatie. Omliggende geluidgevoelige objecten zullen daardoor in de nieuwe situatie geen extra hinder ondervinden van het aspect geluid t.o.v. de huidige vigerende situatie binnen het plangebied.

Voor wat betreft het industrielawaai als gevolg van het meest dichtbij de planlocatie gelegen agrarisch bedrijf aan Schootsehoef 2B geldt dat, zoals blijkt uit figuur 4.3, ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstand van 50 meter tot de planlocatie. De werkelijke afstand van de rand van het bouwvlak van dit agrarisch bedrijf tot de gevels van de twee meest dichtbij het bedrijf gelegen woonunits binnen de planlocatie bedraagt 115 meter.

Conclusie

Voor wat betreft het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.5 BODEM

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht moet in planvorming rekening gehouden worden met bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Daarnaast is in de Woningwet (Artikel 8) vastgelegd dat niet gebouwd mag worden op verontreinigde grond. Om de gezondheid en veiligheid van mensen die wonen en werken in een gebouw te garanderen, verplicht de Woningwet dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen in bepaalde gevallen een bodemonderzoeksrapport moet worden aangeleverd.

Door de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten dient een eindsituatie onderzoek uit gevoerd te worden. Met dit onderzoek worden de locaties waar mogelijke bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden milieuhygiënisch onderzocht om te bepalen of daadwerkelijk een verslechtering van de bodem heeft plaatsgevonden door de bedrijfsactiviteit.

Door het exploiteren/gebruiken van een zorgboerderij wordt de functie van de boerderij gevoeliger, waardoor beoordeeld dient te worden of er potentieel bronnen van verontreiniging zijn waar bezoekers aan blootgesteld kunnen worden. Tevens dient beoordeeld te worden of er verontreinigen zijn die (financieel) dermate omvangrijk zijn dat deze de realisatie van de zorgboerderij in de weg kunnen staan

Door initiatiefnemer is aan Milon B.V. opdracht verstrekt voor het ter plaatse uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek en een eindsituatie bodemonderzoek. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd aan voorliggende toelichting. De conclusies en aanbevelingen van het onderzoek luiden als volgt:

Ten behoeve van het vaststellen van de nulsituatie ter plaatse van de geplande werktuigenloods zijn een viertal boringen verricht, waarvan een boring eveneens is afgewerkt als peilbuis. In de uitkomende grond ter plaatse van de peilbuis worden sporen baksteen en beton waargenomen. Hier worden in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan koper, zink en cadmium aangetoond en een matig verhoogd gehalte aan PAK. In het grondmengmonster van het overige deel van de bovengrond wordt zink in een licht verhoogd gehalte aangetoond. In het grondwater ter plaatse van de geplande werktuigloods worden licht verhoogde concentraties aangetoond met vluchtige aromaten (xylenen en naftaleen) en een matig verhoogde concentratie aan barium. Geconcludeerd wordt dat middels deze bevindingen de nulsituatie voldoende is vastgesteld.

Het overige terreindeel is onderzocht ten behoeve van een bestemmingsplanwijziging. Op dit terreindeel worden resten beton of baksteen waargenomen. In de uitkomende

grond van boring 201 wordt eveneens een zwakke bijmenging met baksteen waargenomen. De grondmonsters waar antropogene bijmengingen zijn waargenomen, zijn onderzocht middels grondmengmonster MM2. Hieruit volgt dat licht verhoogde gehalten aan PAK en PCB zijn aangetoond. In grondmengmonster MM5 wordt nikkel in een licht verhoogd gehalte aangetoond. In de overige grondmengmonsters worden geen verhoogde gehalten aangetoond. In het grondwater uit de peilbuis ten behoeve van onderzoek naar het overige terreindeel is enkel een licht verhoogde concentratie aan barium aangetoond.

Barium is een zwaar metaal dat als spoorelement van nature in het grondwater voorkomt. Voor de lichte verhoging ten opzichte van de streefwaarde bestaat geen eenduidige verklaring. Omdat barium in de grond niet noemenswaardig verhoogd is gemeten en geen locatie specifieke bron kan worden aangewezen, betreft het hier waarschijnlijk een verhoogde achtergrondconcentratie.

Op de locatie is geen asbestverdacht (plaat)materiaal waargenomen. De antropogene bijmengingen met betonpuin zijn formeel asbestverdacht. In samenspraak met de opdrachtgever is besloten de asbestgaten ten behoeve van de kassen te laten vervallen gezien geen (asbesthoudende) kit is toegepast. De asbestgaten worden derhalve geplaatst daar waar het betonpuin is waargenomen (bovengrond boringen 201, 210 en 214).

Tijdens het verkennend asbestonderzoek is het maaiveld opnieuw geïnspecteerd. Wederom zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. In de uitkomende grond van asbestgat A201 is een asbestverdachte plaat waargenomen. Analytisch onderzoek van het plaatmateriaal en de uitkomende grond wijst uit dat enkel op basis van het plaatmateriaal de grens voor een nader asbest in grondonderzoek wordt overschreden. In de overige asbestgaten zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen of een asbestgehalte in de fijne fractie aangetroffen.

Op basis van het aantreffen van een gehalte asbest boven de grens voor nader bodemonderzoek, geeft de bodemkwaliteit belemmeringen voor de toekomstige herontwikkelingen en gebruik.

De analyseresultaten van de grondmonsters geven geen aanleiding tot het verrichten van een nader bodemonderzoek. Op basis van de resultaten van het verkennend asbest in grondonderzoek dient formeel een nader asbest in grondonderzoek conform de NEN 5707 uitgevoerd te worden. In dat geval moet de omvang worden vastgesteld en of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest. Nader asbestonderzoek en sanering in het kader van onderhavig bestemmingsplan is niet direct noodzakelijk omdat in de omgeving van inspectiegat 201 geen werkzaamheden in de grond worden uitgevoerd. Wanneer in de toekomst wel werkzaamheden worden uitgevoerd in de grond in de omgeving van inspectiegat A201 zal de verontreinigingssituatie eerst inzichtelijk gemaakt moeten worden.

Conclusie

Voor wat betreft het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.6 WATER

Waterbeheer is een essentieel onderdeel bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het Waterschap een aantal beleidsmatige uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheerplan 2016-2021 van het Waterschap Aa en Maas, de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Kern van deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering', de Keur en de beleidsregels Keur van Waterschap Aa en Maas van belang. In deze beleidsstukken is zijn de drierapsstrategieën leidend:

- > vasthouden – bergen - afvoeren (waterkwantiteit);
- > voorkomen – scheiden - zuiveren (waterkwaliteit).

Keur Waterschap Aa en Maas 2015

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben nieuwe waterregels vastgesteld. De regels (Keur) zijn eenvoudiger en er is minder vaak een vergunning nodig dan voorheen. Activiteiten rondom kleine watergangen zijn in veel gevallen zelfs vrijgesteld van regels.

Sinds 1 maart 2015 hanteert waterschap Aa en Maas onderstaande (beleids) uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn opgenomen in 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm. De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:

- > Gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater.
- > Voorkomen van vervuiling van water.
- > Schoon hemelwater kan volgens de voorkeursvolgorde worden verwerkt:
 1. Hergebruik
 2. Infiltratie/bergen
 3. Afvoer
- > Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO), zodat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang, zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen geen

hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruik functies. Dit betekent dat:

1. De afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
2. De grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt.
3. Grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties.
4. (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
5. Het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

In onderhavige situatie wordt 329 m² aan bedrijfsbebouwing toegevoegd en vindt sloop van overtollige bebouwing met een oppervlakte van ca. 150 m² plaats. De bestaande erfverharding blijft in zijn huidige vorm gehandhaafd. Het verhard oppervlakte neemt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling licht toe met ca. 180 m². Compensatie is op basis van de keur niet aan de orde omdat deze onder de ondergrens valt, die door het waterschap Aa en Maas per 1 maart 2015 wordt gehanteerd. Hiermee is voor onderhavig initiatief het gemeentelijk beleid van toepassing.

Waardevol Water in Meierijstad (VGRP+ 2017-2022)

De gemeente Meierijstad heeft per september 2017 een water- en rioleringsplan (VGRP+ Meierijstad) vastgesteld. In het plan streeft de gemeente ernaar dat nieuwbouwplannen hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Als voorkeursvolgorde hanteert de gemeente: infiltreren - bergen - afvoeren naar oppervlaktewater - afvoeren naar riolering. Uit onderstaande tabel, zoals opgenomen in het VGRP+, blijkt dat de gemeente Meierijstad ook voor ontwikkelingen onder de 500 m² (0 tot 10.000 m²) compenserende maatregelen benodigd acht. Hiervoor wordt de bergende eis van 60 millimeter gehanteerd.

Toename afstromend verhard oppervlak	Toelichting
0 - 10.000 m ²	60mm berging
> 10.000 m ²	De wijze van hemelwaterverwerking dient in een waterhuishoudkundig plan (whp) te worden onderbouwd. De richtlijnen voor het whp zijn omschreven in de Hydrologische uitgangspunten van het Waterschap. Voor de eventuele afvoer naar oppervlaktewater is een Watervergunning vereist.

Figuur 4.11: Tabel uitgangspunten afvoer hemelwater door toename verhard oppervlak (bron: VGRP+ Meierijstad). In de nieuwe situatie wordt een nieuwe activiteitenruimte met werktuigenberging met een oppervlakte 263 m² en een nieuwe kas met een oppervlakte van 66 m² gerealiseerd. Daartegenover staat de sloop van een tweetal kassen en een vijftal gebouwen voor opslag en berging. Deze zeven gebouwen hebben een gezamenlijke oppervlakte van ca. 150 m². Per saldo neemt het verhard oppervlak als gevolg van deze ontwikkeling toe met ca. 180 m².

In de huidige situatie wordt het hemelwater dat valt op de daken van de bestaande gebouwen en verharding afgevoerd op de aan de Boxtelseweg aanwezige gemeentelijke persriolering. Bij de twee nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen wordt echter gekozen het hemelwater gescheiden af te voeren van het afvalwater. Wanneer de gebouwen namelijk afgekoppeld zijn, heeft dit een gunstiger effect op het bestaande persriool dat hierdoor minder belast wordt. Het afvalwater wordt afgevoerd op

genoemde aanwezige gemeentelijke persiolerings, het hemelwater dat valt op de nieuw te bouwen activiteitenruimte met werktuigenberging van 263 m² en de kas van 66 m² wordt gescheiden afgevoerd naar de op het perceel aan te leggen bergingsvijver. Hier vindt infiltratie van dit hemelwater in de bodem plaatsvindt.

Voor de toename van verhard oppervlak met 329 m² dient op basis van de bergingseis van 60 mm per m² toename aan verhard oppervlak, voor voorliggend initiatief in totaal: $60 \text{ mm} * 329 \text{ m}^2 = 19,74 \text{ m}^3$ bergingscapaciteit te worden gerealiseerd. Volgens de Wateratlas is de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse van de planlocatie tussen 60 cm en 80 cm beneden maaiveld gelegen. Hiermee kan de bovenste 60 cm onder het huidige maaiveld worden gebruikt voor de berging van hemelwater. De bergingsvijver heeft een oppervlakte van 260 m², een gemiddelde diepte van 1,0 meter en een talud van 1:2. Hiermee biedt de vijver ruimte voor ca.152 m³ aan bergingscapaciteit. Dit is ruim voldoende voor de berging van de benodigde ca. 20 m³ aan hemelwater.

Tot slot bevindt de planlocatie, zoals blijkt uit de toetsing aan de Interim Omgevingsverordening zoals opgenomen in hoofdstuk 3.1 van voorliggende bevindt in de rand van de boringsvrije zone (80 meter) rond de waterwinning Schijndel (Langstraat). Het plan ziet niet op werkzaamheden waarbij de beschermende kleilaag aangetast wordt. De boringsvrije zone vormt dan ook geen belemmering voor het initiatief.

Conclusie

Het aspect water vorm geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.7 FLORA EN FAUNA

In Nederland zijn flora en fauna beschermd via gebiedsbescherming en via soortenbescherming. Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er treden verschuivingen op in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora en fauna.

Soortenbescherming

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling worden enkele opslaggebouwtjes, bergingen en een tweetal kleine kassen gesloopt. In dit kader wordt door het bevoegde gezag een toets aan de soortenbescherming noodzakelijk geacht. Bij de uitvoering van de voorgenomen ingrepen moet rekening worden gehouden met het huidige voorkomen van de, op grond van de Wet natuurbescherming, beschermde soorten. Als de voorgenomen ingreep leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen betreffende beschermde soorten, moet vrijstelling of ontheffing worden verkregen. Door initiatiefnemers is opdracht verleend aan Exlan B.V. voor het uitvoeren van genoemde quickscan Flora en Fauna. De conclusies van deze quickscan zijn hieronder opgenomen: Het volledige rapport is terug te vinden in bijlage 5.

Conclusie

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

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

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Gebiedsbescherming

Er zijn geen Natura 2000-gebieden in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Kampina en Oisterwijkse Vennen'. Dit gebied ligt op een afstand van ruim 9 kilometer van het plangebied. Daarnaast maakt het plangebied ook geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De effecten die voortvloeien uit het plan (zoals onder andere verstoring door licht, geluid en optische verstoring) zorgen, gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, niet voor significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden.

Stikstofdepositie

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de gemeenteraad in de zogenaamde 'voortoets' te bezien of een passende beoordeling van het plan moet worden gemaakt. Dit is het geval indien het risico bestaat dat het plan – al dan niet in combinatie met andere plannen of projecten – significante gevolgen heeft voor één of andere meerdere Natura 2000-gebieden. Er is geen sprake van significante effecten op Natura 2000-gebieden als de stikstofdepositie niet meer bedraagt dan 0,00 mol/ha/jaar. Dit kan worden aangetoond middels een AERIUS-berekening.

De voorgenomen ontwikkeling betreft het omzetten van een agrarische bestemming (geitenhouderij) naar een maatschappelijke bestemming ten behoeve van een zorgboerderij. Voor wat betreft de aanlegfase is als onderdeel van het plan sprake van de oprichting van een activiteitenruimte met werktuigenberging en een kas. Op 1 juli 2021 is de Wet en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Stikstofwet) in werking getreden. Belangrijk onderdeel van het Besluit is de bouwvrijstelling. Kort gezegd houdt deze vrijstelling in dat de aanlegfase van ontwikkelingen vrijgesteld is van de vergunningplicht Wet natuurbescherming en dat voor deze fase geen stikstofberekening meer nodig is. Hiermee kan voor onderhavig plan voor wat betreft de aanlegfase een stikstofberekening achterwege blijven.

Voor wat betreft de gebruiksfase vindt een toename van het aantal verkeersbewegingen met personenauto's (en busjes) en een afname van het aantal verkeersbewegingen met

vrachtauto's plaats. In hoofdstuk 4.14 van voorliggende toelichting zijn deze verkeersbewegingen nader aangegeven. Voor wat betreft de gebruiksfase dient een stikstofberekening te worden uitgevoerd.

Gebruiksfase

Zoals bovenstaand reeds aangegeven zal de voorgenomen bestemmingswijziging leiden tot een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. Het aantal verkeersbewegingen met personenauto's/bestelbusjes, waaronder het brengen en halen van cliënten, zal als gevolg van het volledig richten op de zorgfunctie, op basis van een ruime schatting toenemen met 20 bewegingen per etmaal (licht verkeer). De bewerking van de gronden rondom de zorgboerderij met bijv. een trekker (middelzwaar verkeer) blijft onderdeel uitmaken van de dagbesteding. Hierin vindt geen toename dan wel afname van het aantal verkeersbewegingen plaats. Tot slot zal door de definitieve beëindiging van de geitenhouderij het aantal verkeersbewegingen met vrachtauto's afnemen met 3 bewegingen per dag.

Ten behoeve van het in beeld brengen van de stikstofdepositie voor de gebruiksfase dient uitgegaan te worden van de maximale planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. In (de regels van) het bestemmingsplan zijn geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor de wijziging van de bestemming Maatschappelijk naar een andere bestemming. De huidige bestemming kan daarmee beschouwd worden als de maximale planologische mogelijkheden.

Op basis van bovenstaande gegevens is middels het programma AERIUS Calculator 2021.0.2 de berekening uitgevoerd voor de mogelijke toename van de stikstofdepositie als gevolg van de gebruiksfase. Hierbij is uitgegaan van een totale toename van het aantal verkeersbewegingen met 20 personenauto's/bestelbusjes (licht verkeer). De gehanteerde 'grenswaarde' bedraagt 0,00 mol/ha/j. Een hogere waarde wordt beschouwd als een overschrijding. De berekening en bijbehorende uitkomsten zijn toegevoegd als bijlage aan voorliggende toelichting.

Uit de berekeningen van de gebruiksfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j op de omliggende Natura 2000-gebieden. Geconcludeerd wordt dat door het plan de nu gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden. Er is geen sprake van een significante verslechtering van Natura 2000-gebieden door de gebruiksfase van het plan (planeffect).

Conclusie

Er zijn hiermee geen belemmeringen in het kader van flora en fauna ten aanzien van het initiatief te verwachten.

4.8 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

Archeologie

In het bestemmingsplan is aan nagenoeg het gehele plangebied de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' toegekend. De aanduiding 'Waarde – Archeologie 4' houdt in dat bij het bouwen van een bouwwerk met een oppervlakte groter dan 500 m², er een rapport moet worden overlegd waarin de archeologische

waarden van de gronden die blijkens de aanvraag verstoord worden voldoende zijn vastgesteld.

Conclusie

Onderhavig plan voorziet in de oprichting van een activiteitenruimte met werktuigenberging en een kas, met een totale gezamenlijke oppervlakte van 329 m². Hiermee wordt gebleven onder de grens van 500 m² voor het doen van nader archeologisch onderzoek. Er zijn hiermee geen belemmeringen voor onderhavig initiatief vanuit het aspect archeologie.

Cultuurhistorie

Volgens de Erfgoedwet, die per 1 juli 2016 van kracht is, dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden te worden met het aanwezige culturele erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.



Figuur 4.12: Kaart cultuurhistorie Schijndel (bron: 'Tussen Aa-dal en Rooise Heide, RAAP-rapport 2970).

Het plangebied is getoetst aan de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is op deze kaart gelegen binnen de regio Meierij. In de regio Meierij liggen de volgende cultuurhistorische landschappen van provinciaal belang: Groene Woud, Beerse en Baardwijkse Overlaat, Loonse en Drunense Duinen, Landgoederenzone ten zuiden van Tilburg. Het plangebied is niet gelegen binnen één van deze genoemde landschappen en is daarnaast ook niet gelegen in een cultuurhistorisch vlak.

Daarnaast is het plan getoetst aan de Cultuurhistorische waardenkaart van de voormalige gemeente Schijndel, zoals opgenomen in het RAAP-rapport 2970 'Tussen Aa-dal en Rooise Heide'. Onderstaand is in figuur 4.12 een uitsnede van deze kaart opgenomen. Hieruit blijkt dat de planlocatie is gelegen in een cultuurlandschap met een middelmatige waardering. Daarnaast is op de aanwezige boerderij (bedrijfswooning) aangemerkt als een object van eveneens middelmatige bouwkunst. De voorgenomen bestemmingswijziging met lichte uitbreiding doet geen afbreuk aan deze cultuurhistorische waarden. Daarnaast vinden aan de boerderij geen ingrepen plaats als gevolg van voorliggend plan.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is minimaal van omvang en heeft dan ook geen negatieve invloed op slechts zeer beperkt aanwezige cultuurhistorische waarden.

4.9 EXTERNE VEILIGHEID

Wettelijk kader

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. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Binnen de 10-6/jaar-contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Binnen het invloedsgebied is een verantwoordingsplicht van het groepsrisico van toepassing. De specifieke eisen hieraan zijn vastgelegd in de besluiten Bevi, Bevb en Bevt.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

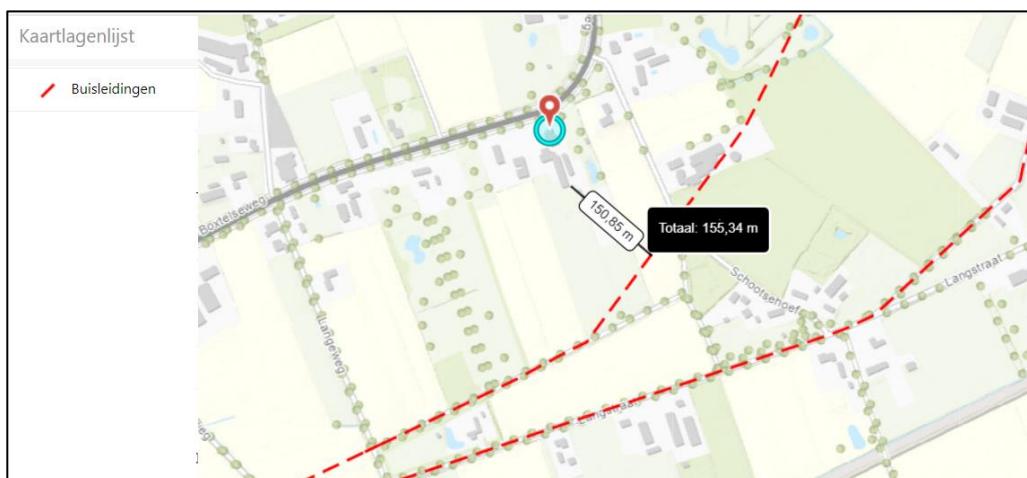
Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor- rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

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 en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.



Figuur 4.13: Uitsnede risicokaart Provincie Noord-Brabant.

Beschouwing risicobronnen

Met behulp van de risicokaart is nagegaan of er risicobronnen aanwezig zijn die van invloed zijn op het plangebied (zie figuur 4.13). Uit de risicokaart blijkt, dat in de omgeving van het plangebied geen wegen, vaarwegen, spoorlijnen of inrichtingen zijn gelegen, waarvan een risicocontour over het plangebied is gelegen. Ten zuiden van het plangebied liggen een tweetal transportleidingen van de Gasunie. Dit betreffen de leidingen Z-544-04 en Z-544-03.

Plaatsgebonden risico

Uit de risicokaart blijkt, dat de leidingen Z-544-04 en Z-544-03 geen plaatsgebonden risicocontour hebben. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde eisen uit het Besluit

externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het plaatsgebonden risico van de leidingen vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

Groepsrisico

De aardgasleiding Z-544-04 is op ruim 150 meter van het plangebied gelegen. Deze leiding heeft een werkdruk 40,0 bar en een diameter van 6,61 inch. De aardgasleiding Z-544-03 is op ruim 300 meter van het plangebied gelegen. Deze leiding heeft een werkdruk van 40,0 bar en een diameter van 4,25 inch.

Bij HD-aardgasleidingen wordt het maatgevend scenario gevormd door een beschadiging van de transportleiding. Hierdoor komt gas vrij, dat na ontsteking een fakkelbrand vormt met een grote warmtestraling tot gevolg. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen wordt onderscheid gemaakt tussen de zone 100% letaliteit en de zone 1% letaliteit. Dit is overgenomen in het planologisch toetsingskader.

Het bij de diameter en druk van de leidingen behorende invloedsgebied (1% letaliteit) bedraagt respectievelijk 70 meter (Z-544-04) en 45 meter (Z-544-03). De 100% letaliteitscontour van de leidingen bedraagt respectievelijk 37 meter (Z-544-04) en 24 meter (Z-544-01). De binnen het plangebied meest dichtbij gelegen verblijfsruimte is gelegen ruim 155 meter van genoemde HD-aardgasleidingen. Hiermee is de planlocatie niet binnen het invloedsgebied (1% letaliteit) en de 100% letaliteitcontour van deze leiding gelegen. Een verantwoording van het groepsrisico kan hiermee achterwege blijven.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. De planlocatie ligt daarnaast niet binnen het invloedsgebied van transportleidingen van de Gasunie, waarmee een verantwoording van het groepsrisico niet benodigd is. Er zijn hiermee geen belemmeringen vanuit het aspect externe veiligheid voor onderhavig initiatief.

4.10 SPUITZONES

Vanuit het oogpunt van gezondheidsrisico's dient een minimale afstand te worden aangehouden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van fruitbomen wordt in Nederland een afstand van 50 meter gehanteerd tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming. Bij de afstand van 50 meter wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de fruitteler niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van omwonenden.

Binnen een afstand van 50 meter van de planlocatie zijn geen gronden gelegen die in gebruik zijn als fruitboomgaard. Het aspect spuitzones vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.11 VOLKSGEZONDHEID I.R.T. VEEHOUDERIJEN

Door middel van toetsing aan het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) kan beoordeeld worden of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Het stappenplan 2.0 wordt hieronder weergegeven, waarbij per stap een nadere toetsing plaatsvindt.

1. *Voor varkens en pluimveebedrijven: endotoxine richtafstand.*

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de blootstelling aan endotoxine heeft de Gezondheidsraad een advieswaarde van 30 EU/m³ vastgesteld. De advieswaarde van de Gezondheidsraad voor endotoxine is een instrument ter bescherming van de gezondheid van omwonenden van veehouderijen.

Rondom de planlocatie zijn géén varkenshouderijen dan wel pluimveehouderijen gelegen.

2. *Toename in emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak;*

De voorgenomen ontwikkeling betreft de beëindiging van een geitenhouderij en wijziging van de ter plaatse vigerende agrarische bedrijfsbestemming in een maatschappelijke bestemming ten behoeve van een zorgboerderij. Hierbij vindt geen toename maar juist een afname in emissies van geur, fijnstof en/of ammoniak plaats.

3. *Geurbelasting; toetsen aan een aanvaardbaar woon-/leefklimaat;*

a. Wettelijke uitgangspunten

In hoofdstuk 4.2 van voorliggende toelichting heeft een toetsing van de voorgenomen ontwikkeling aan de Wgv plaatsgevonden. Op de planlocatie is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft geur.

b. Gezondheidskundige uitgangspunten

Naast een toets op sec de wettelijke aspecten kan ook gekeken worden naar een gezondheidskundige beoordeling ten aanzien van het aspect geur. De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015) op dit moment het best beschikbare beeld geeft voor deze gezondheidskundige beoordeling. Bij de beoordeling van de geurbelasting hanteert de GGD het uitgangspunt dat maximaal 12% (woonkern) en 20% (buitengebied) geurgehinderd mag zijn. Dit betekent dat de gezondheidskundige advieswaarden voor het buitengebied door de GGD landelijk wordt gesteld op respectievelijk 5,0 OU/m³ voor de voorgrond en 10,0 OU/m³ voor de achtergrond. Zoals blijkt uit de toetsing uit hoofdstuk 4.2 van voorliggende toelichting wordt in de huidige situatie in ieder geval de gezondheidskundige advieswaarde voor de achtergrondbelasting overschreden. Hierbij is echter de beëindiging van de geitenhouderij op de planlocatie niet meegenomen.

4. *Bij meerdere bedrijfsmatig gehouden diersoorten, de aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij;*

Niet van toepassing. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot nieuwe situaties van het gemengd houden van varkens en pluimvee. Middels het planvoornemen ontsaat geen nieuwe situatie waarin er bedrijfsmatig meerdere diersoorten worden gehouden (stap 4a). Tevens wordt middels het planvoornemen de afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en pluimveebedrijf niet gewijzigd/verkleind (stap 4b).

5. *Geitenhouderij: binnen een straal van 2 kilometer van een gevoelige bestemming; of pluimveebedrijven binnen een straal van 1 kilometer van een gevoelige bestemming; of overige veehouderijen binnen een straal van 250 meter liggen woon- of verblijfsruimten van derden;*

a. Geitenhouderijen

Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. De provincie heeft een verbod van uitbreiding van geitenhouderijen ingevoerd. In het kader van de omgekeerde werking (gevoelige functies rond geitenhouderijen) wordt bekeken of er zich binnen 2 kilometer van het plan bedrijven met geiten bevinden.

Binnen een straal van twee kilometer van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. Het geitenbedrijf aan de Oetelaarsestraat 29 te Schijndel is op 2,15 kilometer van het plangebied gelegen. Daarnaast voorziet voorliggende ontwikkeling zelf in de beëindiging van de op de planlocatie gevestigde geitenhouderij.

b. Pluimveehouderijen:

Ook voor pluimveehouderijen is een dergelijke afstand te benoemen. Uit het VGO-2 rapport (2017) blijkt namelijk dat er binnen een straal van 1 kilometer rondom één pluimveehouderij omwonenden een verhoogd risico op longontsteking hebben. Echter moet worden benadrukt dat het hier om een hypothese gaat, en dat causaliteit nog niet door onderzoekers is vastgesteld. Met deze onderzoeksresultaten dient rekening te worden gehouden bij de ontwikkeling en uitbreiding van pluimveehouderijen of de bouw van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van pluimveehouderijen.

Binnen een straal van één kilometer van het plangebied zijn geen pluimveehouderijen gelegen.

c. Overige veehouderijen

Ook voor overige veehouderijen is een dergelijke afstand te benoemen, namelijk 250 meter ten opzichte van gevoelige functies.

Binnen een straal van 250 meter het plangebied bevindt zich één melkveehouderij aan Schootsehoef 2B.

6. *De aanwezigheid van mestbe- en verwerking;*

Niet van toepassing.

7. De ongerustheid bij omwonenden;

Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid. De voorgenomen beëindiging van de geitenhouderij betreft juist geen ontwikkeling die leidt tot een toenemende onrust over de volksgezondheid.

Uit de beperkte toetsing op afstanden blijkt dat stap 5c leidt tot de conclusie dat advies dient te worden opgevraagd bij de GGD. De gemeente moet een zorgvuldige afweging maken of sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico. Of in onderhavig geval een advies van GGD benodigd is betreft een afweging van de gemeente Meierijstad.

Afwegingskader geitenhouderijen Meierijstad

Het college van B&W van Meierijstad heeft op 13 maart 2018 een afwegingskader vastgesteld met betrekking tot ontwikkelingen in de omgeving van geitenhouderijen. Op 12 september 2018 heeft de gemeente nadere invulling gegeven aan de maatwerkaanpak voor woningbouwinitiatieven in de omgeving van geitenhouderijen. De insteek hierbij is een zorgvuldige afweging van belangen aan de hand van een maatwerkaanpak. Locatie, omgeving, het soort bedrijf en het soort ontwikkeling zijn immers telkens anders. Het gezondheidsbelang staat in de afweging voorop. Dit belang dient te worden afgezet tegen belangen van volkshuisvestelijke, sociale, financiële en economische aard. Samengevat betekent dit dat in de gemeente Meierijstad voorlopig als volgt gehandeld wordt:

- *Conform het collegeprogramma wordt waar mogelijk medewerking verleend aan kleinschalige woningbouwprojecten. Daaronder wordt hier verstaan de oprichting van maximaal 11 woningen op één locatie.*

Bij voorliggende ontwikkeling is geen sprake van de oprichting van nieuwe woningen.

- *Bij zowel kleine als grootschalige ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de afstand van de woningbouwlocatie tot de geitenhouderij. Uitgangspunt is dat in principe geen medewerking wordt verleend aan bouwplannen die de bestaande afstand van woningen tot een geitenhouderij verkleinen. Uitzondering hierop moet mogelijk blijven indien er sprake is van een verwaarloosbare verkleining van de bestaande afstand. Het gezondheidsrisico dat nieuwe bewoners lopen, mag niet groter zijn dan de risico's bij personen die nu al nabij een geitenhouderij wonen. De huidige gezondheidsrisico's voor bestaande woningen worden vooralsnog aanvaard.*

Binnen een straal van 2 km van de planlocatie zijn geen geitenhouderijen gevestigd. De voorgenomen ontwikkeling betreft de beëindiging van een bestaande geitenhouderij. Na beëindiging is de planlocatie niet meer gelegen in een gebied met geitenhouderijen.

- *Er zal binnen een straal van 2000 meter rondom een geitenhouderij in principe niet worden meegewerkt aan ontwikkelingen gericht op voorzieningen waar grote*

groepen meer kwetsbare mensen gebruik van maken. Te denken valt hierbij aan een verzorgingstehuis, een school of kinderopvang.

Binnen een straal van 2 km van de planlocatie zijn geen geitenhouderijen gevestigd.

- *Sluitstuk van de maatwerkaanpak is een verplichting vanuit de gemeente om initiatiefnemers actief te informeren over de risico's die kunnen voortvloeien uit het bouwen van woningen binnen een straal van 2000 meter rondom een geitenhouderij. Op basis daarvan kunnen de initiatiefnemers hun eigen afweging maken over het al dan niet doorzetten van hun plannen.*

Initiatiefnemers zijn op de hoogte van de mogelijke risico's die spelen rondom het langdurig verblijven in de buurt van geitenhouderijen. Zij hebben de hierover door de gemeente Meierijstad overhandigde informatie tot zich genomen.

Conclusie

Er zijn hiermee voor wat betreft het aspect volksgezondheid geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.12 HOOGSPANNINGSLIJNEN

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen. De laatste jaren is hier meer aandacht voor, mede omdat er statistische aanwijzingen zijn (dus geen aangetoond oorzakelijk verband) dat de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen mogelijk van invloed kunnen zijn op de gezondheid van kinderen. Het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen is gebaseerd op het voorzorgprincipe. De internationale norm is dat voorkomen moet worden dat burgers worden blootgesteld aan magneetvelden van meer dan 100 microTesla. Deze norm wordt in Nederland op maaiveldniveau nergens overschreden. Aanvullend hierop adviseert het Rijk, vanuit het voorzorgprincipe, om zoveel als mogelijk te voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen (tot 15 jaar) langdurig worden blootgesteld aan magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen van meer dan 0,4 microTesla.

In het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de magneetveldzone. Dit betekent dat, zoals hierboven reeds aangegeven is, voorkomen moet worden dat er gevoelige functies binnen een zone van een hoogspanningslijn komen te liggen. Is dit wel het geval, dan moet er een zorgvuldige afweging plaatsvinden.

Het RIVM heeft een kaart ontwikkeld waarop indicatieve zones voor magneetvelden van alle bovengrondse hoogspanningslijnen zijn opgenomen. De indicatieve zones zijn de meest ruime afstanden waar rekening mee moet worden gehouden. Uit deze kaart blijkt dat het plangebied op ruime afstand van de hoogspanningslijn lijn is gelegen, buiten de indicatieve zone.

Conclusie

Het aspect hoogspanningslijnen vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.13 KABELS EN LEIDINGEN

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn volgens de provinciale risicokaart geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Als gevolg van het plan is echter geen sprake van nieuwe aansluitingen op deze voorzieningen.

4.14 INFRASTRUCTUUR EN PARKEREN

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van een beperkte toename van het aantal lichte motorvoertuigen (autoverkeer) te verwachten als gevolg van het feit dat de zorgboerderij voortaan als hoofdactiviteit wordt uitgeoefend. Tegelijkertijd staat hier een significante afname van het vrachtverkeer door het verdwijnen van de geitenhouderij tegenover.

In de huidige situatie, waarbij de zorgboerderij als nevenfunctie wordt uitgeoefend, bedraagt het aantal verkeersbewegingen met personenauto's en busjes (licht verkeer) maximaal 30 bewegingen per dag. Dit betreft voornamelijk het brengen en halen van cliënten en uiteraard een aantal verkeersbewegingen vanuit de bedrijfswoning. Als gevolg van het omzetten van de zorgboerderij naar de hoofdfunctie op het perceel en de voorgenomen lichte uitbreidingen, zal dit aantal verkeersbewegingen toenemen met maximaal 20 bewegingen per dag. Hiermee bedraagt het aantal verkeersbewegingen met licht verkeer in de nieuwe situatie maximaal 50 bewegingen per dag. De bewerking van de agrarische gronden, de dierenweide, de moestuin en de bloementuin rondom de zorgboerderij blijft onderdeel uitmaken van de dagbesteding. Deze activiteiten vinden plaats met een trekker dan wel met vergelijkbaar landbouwmaterieel (middelzwaar verkeer). Het aantal verkeersbewegingen met middelzwaar verkeer bedraagt in de nieuwe situatie maximaal 5 bewegingen per dag.

De beschikbare capaciteit van de omliggende infrastructuur is met de huidige intensiteiten ruim voldoende om de toekomstige toename van het lichte motorvoertuigenverkeer vlot en veilig te verwerken. Op eigen terrein is ruim voldoende plaats voor parkeren, zowel voor de bedrijfswoning als voor de zorgboerderij. Parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk'.

4.15 M.E.R.-BEOORDELING

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kader stellend is voor projecten met grote milieugevolgen een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage in het Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011, de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r..

Het realiseren van woningen valt in beginsel onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingsproject, categorie D11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Dit is ook van toepassing op zorgwoningen. Aangezien het bij onderhavig initiatief gaat om het

realiseren van slechts drie (zorg)woningen, wordt dit op basis van jurisprudentie niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is een nadere beschouwing hiertoe niet nodig.

5 Juridische planopzet

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch – planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van de gronden en gebouwen binnen het plangebied. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de systematiek en de inhoud van de bestemmingen van het bestemmingsplan.

5.1 PLANSYSTEMATIEK

Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Boxtelseweg 10' is conform de eisen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) opgesteld. Naast de wettelijke eisen uit de Wro is in dit bestemmingsplan, om de consistentie met de vigerende bestemmingsplannen te waarborgen, voor de opzet en inhoud van de regels aangesloten bij het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Herijking' en het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen - Laaghangend Fruit' van de gemeente Meierijstad. Tevens voldoet het plan aan de eisen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

5.2 OPBOUW VAN DE REGELS

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

1. Inleidende regels

Begrippen:

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen.

Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten:

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

2. Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen de bestemmingen aan de orde. De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

Bestemmingsomschrijving:

De omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.

Bouwregels:

In de bouwregels worden voor alle belangrijkste bouwwerken (hoofdgebouwen), bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing

zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd.

Afwijken van de bouwregels:

In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de bouwregels waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken. Deze bevoegdheid wordt objectief begrensd en bevat duidelijke criteria.

Specifieke gebruiksregels:

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik/welke activiteiten in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming.

Afwijken van de gebruiksregels:

In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de gebruiksregels waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken. Deze bevoegdheid wordt objectief begrensd en bevat duidelijke criteria.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

In een aantal enkelbestemmingen en het merendeel van de dubbelbestemmingen is een (aanleg)vergunningregeling opgenomen voor de gronden gelegen binnen de beschermingszone van de natte natuurschap en ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden. Hierin worden bepaalde werken en/of werkzaamheden vergunningplichtig gesteld. Bij de beoordeling van de vraag of en in welke mate bepaalde werken en/of werkzaamheden toelaatbaar worden geacht gelden enkele maatstaven.

Wijzigingsbevoegdheid:

In deze bepaling is burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

3. Algemene regels

Anti-dubbeltelregel:

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels:

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen omtrent bebouwingsgrenzen en geluidzones.

Algemene gebruiksregels:

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van functies die strijdig zijn met het bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels:

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels in het plan waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene wijzigingsregels:

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de mogelijkheden voor het college van burgemeester en wethouders om de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene procedureregels:

In deze artikelen zijn algemene procedureregels opgenomen voor het stellen van nadere eisen.

4. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht:

In dit artikel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotregel:

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.3 BESTEMMINGEN

In voorliggend bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Maatschappelijk

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, woonzorggebouwen met (zorg)woningenzorgboerderij en één bedrijfswoning. Naast deze doeleinden zijn uiteraard bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, groen- en parkeervoorzieningen, paden en wegen en water en waterhuishoudkundige waarden etc. toegestaan.

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd. Er zijn specifieke bouwregels opgenomen, waaronder goot- en bouwhoogte, voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing. Daarnaast zijn bevoegdheden opgenomen tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels en de gebruiksregels. Tot slot zijn Burgemeester en wethouders onder voorwaarden bevoegd de bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' na bedrijfsbeëindiging.

Waarde – Archeologie 3

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

Binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 3' mogen enkel bouwactiviteiten plaatsvinden van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld, wanneer een rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Hierop zijn enkel uitzonderingen van kracht.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen om de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen.

Waarde – Archeologie 4

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

Binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 4' mogen enkel bouwactiviteiten plaatsvinden van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld, wanneer een rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Hierop zijn enkel uitzonderingen van kracht.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen om de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen.

Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle elementen

De voor 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle elementen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorisch waardevolle elementen.

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen

De voor 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorisch waarden van gebouwen.

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor slopen) gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-2' geheel of gedeeltelijk te slopen.

Milieuzone – Boringsvrije zone

De gronden ter plaatse van de aanduiding Milieuzone – boringsvrije zone zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.



Het is verboden om boringen of grondwerkzaamheden te verrichten zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden, als de diepte meer is dan 10 m beneden maaiveld.

6 Haalbaarheid en procedure

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van voorliggend bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 FINANCIEEL

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aangezien in voorliggend geval het kostenverhaal is vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Meierijstad en initiatiefnemer, kan het opstellen van een exploitatieplan achterwege blijven.

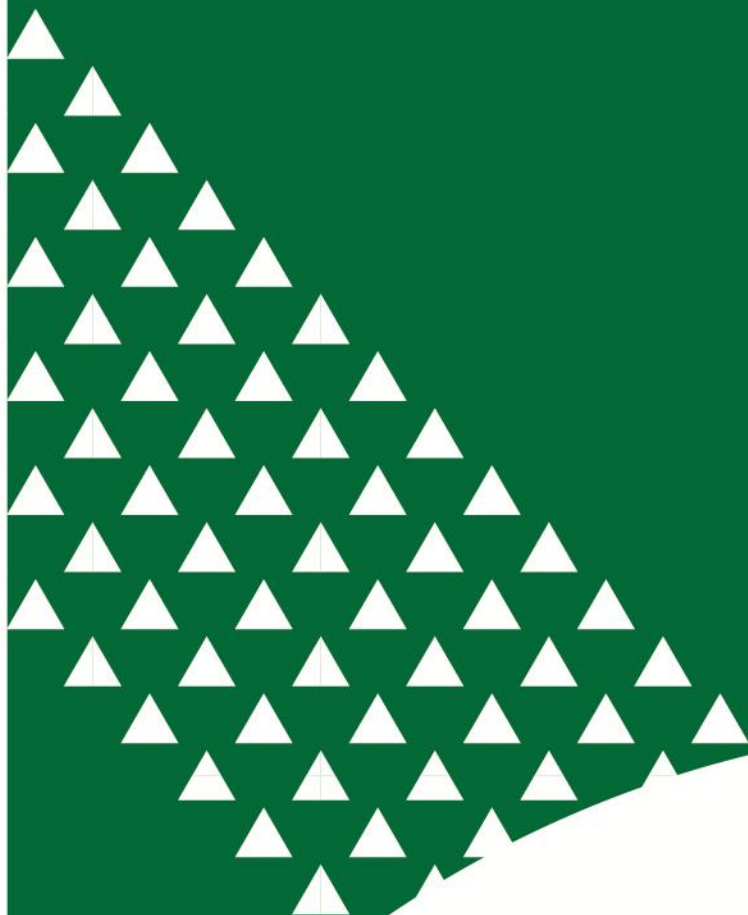
6.2 MAATSCHAPPELIJK

Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, herziening Buxtelseweg 10' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden aan het waterschap. Daarnaast is vooroverleg bij de provincie aangevraagd middels het e-formulier.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. Het ontwerp 'Landelijk gebied, herziening Buxtelseweg 10' heeft tot en met 28 augustus 2023 ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van ter inzagelegging bestond de gelegenheid om schriftelijk en mondeling te reageren op het besluit door het indienen van een zienswijze. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze ingediend door de Provincie Noord-Brabant. In de Notitie beantwoording zienswijzen (bijlage 6) zijn de zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan samengevat en voorzien van een reactie.

Naar aanleiding van deze zienswijzen is het plan op een aantal punten aangepast en gewijzigd vastgesteld. Het vastgestelde plan wordt voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzage legging kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Raad van State.



Agrifirm Group BV

Landgoedlaan 20, 7325 AW Apeldoorn, Nederland
Postbus 20000, 7302 HA Apeldoorn, Nederland

T 088 488 10 00
F 088 488 18 00

info@agrifirm.com
www.agrifirm.com

