

Toelichting bestemmingsplan

Buitengebied Veghel, herziening
Pastoor van Schijndelstraat ong.

NL.IMRO.1948.BGV000BP0012023P-VG01



Plangebied

Pastoor van Schijndelstraat ong. tussen 1 en 5 te Boerdonk

Plannaam

Buitengebied Veghel, herziening Pastoor van Schijndelstraat ong.

Projectnummer

DENK06.R001

Datum en versie

11 maart 2024, versie 3

Opgesteld door

Agron Advies B.V.

Pastoor van Schijndelstraat 33a

5469 PS Boerdonk

Tel: 0492-347761

Email: info@agronadvies.nl

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Achtergrond en doel van het plan	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Leeswijzer	3
2.	Beschrijving bestaande situatie	4
2.1	Huidige situatie omgeving	4
2.2	Huidige situatie plangebied	4
3.	Visie op het plangebied	5
3.1	Doel en hoofdlijnen	5
3.2	Analyse van het gebied	5
3.3	Beschrijving van de planontwikkeling	6
4.	Beleidskader	10
4.1	Rijksbeleid	10
4.2	Provinciaal beleid	14
4.3	Gemeentelijk beleid	19
5.	Cultuurhistorie en archeologie	22
5.1	Cultuurhistorie	22
5.2	Monumenten	23
5.3	Archeologie	23
6.	Groenstructuur en natuur	25
6.1	Groenstructuur plangebied	25
6.2	Wet natuurbescherming	27
7.	Water	31
7.1	Watertoets	31
7.2	Waterbeleid	31
7.3	Oppervlaktewater	32
7.4	Grondwater	32
7.5	Omgang met hemelwater	33
7.6	Afvoer huishoudelijk afvalwater	34
7.7	Conclusie	34
8.	Fysieke belemmeringen	35
8.1	Kabels en leidingen	35
8.2	Radarverstoringgebied	35
8.3	Hoogspanningslijnen	35
8.4	Spuitzones gewasbescherming	35
9.	Milieuhygiënische verantwoording	37
9.1	Inleiding	37
9.2	M.e.r.-beoordeling	37
9.3	Bodem	37
9.4	Geluid	38
9.5	Luchtkwaliteit	39
9.6	Geur	41
9.7	Externe veiligheid	43
9.8	Duurzaam en slim bouwen	47
9.9	Gezondheid	47
10.	Bedrijven en voorzieningen	49
10.1	Bedrijven en milieuzonering	49
11.	Verkeer	51
11.1	Huidige en verkeersstructuur	51

11.2	Nieuwe verkeersstructuur	51
11.3	Verkeersaantrekkende werking	51
11.4	Parkeren	51
12.	Juridische planopzet	522
12.1	Algemene opzet	52
12.2	Toelichting op de verbeelding	52
12.3	Bestemmingen op de verbeelding	52
12.4	Toelichting op de regels	52
13.	Economische uitvoerbaarheid	53
14.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54

Bijlagen

Bijlage 1	Stedenbouwkundige opzet
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 3	Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks Gebied
Bijlage 4	Rapportage verkennend bodemonderzoek
Bijlage 5	Verslag omgevingsdialoog
Bijlage 6	Aerius berekeningen
Bijlage 7	Vormvrije m.e.r.-beoordeling
Bijlage 8	Rapportage flora- en faunaonderzoek
Bijlage 9	Rapportage akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 10	Rapportage externe veiligheid
Bijlage 11	Rapportage archeologisch onderzoek, email wisseling gemeente Meierijstad
Bijlage 12	Ontwerp wadi
Bijlage 13	Berekening kwaliteitsverbetering

1. Inleiding

1.1 Achtergrond en doel van het plan

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling van woningen binnen de locatie Pastoor van Schijndelstraat ong. te Boerdonk, gelegen tussen Pastoor van Schijndelstraat 1 en 5 (hierna: het plangebied). Het plangebied is in gebruik als akkerbouwland. Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig.

Het voornemen bestaat uit het ontwikkelen van een 19-tal woningen binnen het plangebied.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad heeft in december 2021 besloten om in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling. Om de beoogde ontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld om de beoogde ontwikkeling van het plangebied mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Meierijstad, grenzend aan de kern van Boerdonk.

Kadastraal staan de percelen waaruit het plangebied bestaat bekend als gemeente Erp, sectie S, nummers 1.442 en 1.447 geheel en 1.443 en 1.446 gedeeltelijk.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door agrarische gronden. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de weg Pastoor van Schijndelstraat en aan de west- en oostzijde door woningen en gedeeltelijk aan een ecologische verbindingszone aan de oostzijde.

De volgende figuren geven een impressie van de ligging van het plangebied in relatie tot de omgeving.



Figuur 1: Topografische kaart ligging plangebied (plangebied rood omkaderd)



Figuur 2: Luchtfoto locatie plangebied (plangebied rood omkaderd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de (voormalige) gemeente Veghel van toepassing (vastgesteld op 20 oktober 2016) en het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit' (vastgesteld op 27 januari 2021). De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' en 'Verkeer'. Verder is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3' gelegen over een deel van het plangebied. Daarnaast is de gebiedsaanduiding 'kleinschalig cultuurlandschap', 'landschapsbouw, reconstructiewetzone - verwevingsgebied 2' en 'vrijwaringszone - radar' van toepassing.



Figuur 3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied' plangebied rood omkaderd

De ontwikkeling kan niet mogelijk worden gemaakt middels een wijzigingsplan, aangezien in het bestemmingsplan geen wijzigingsbevoegdheid is opgenomen ten behoeve van de ontwikkeling van woningen binnen een agrarische bestemming.

1.4 Leeswijzer

De voorliggende toelichting vormt de basis voor het bestemmingsplan voor het plangebied. Deze maakt de planologische inpassing mogelijk van de beoogde ontwikkeling.

Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn onder meer de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. De regels omvatten de bestemmingsbepalingen van de verschillende bestemmingen die in het plangebied voorkomen. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het plan; de toelichting is van belang als nadere onderbouwing van het project en dat het passend is in een goede ruimtelijke ordening.

2. Beschrijving bestaande situatie

2.1 Huidige situatie omgeving

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door agrarische gronden. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de weg Pastoor van Schijndelstraat en aan de west- en oostzijde door woningen en gedeeltelijk aan een ecologische verbindingszone aan de oostzijde.

Het plangebied is gelegen tegen de bebouwde kom van Boerdonk.

2.2 Huidige situatie plangebied

De gronden in zijn in de huidige situatie agrarisch in gebruik en wordt hoofdzakelijk gebruikt voor de teelt van akkerbouwgewassen zoals aardappelen. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 6.988 m²

Onderstaande figuren geven een impressie van de bestaande situatie.



Figuur 4: Foto's perceel vanaf Pastoor van Schijndelstraat (bron: street-view-maps.nl)

3. Visie op het plangebied

3.1 Doel en hoofdlijnen

Binnen het perceel bestaat het voornemen uit het oprichten van 19 woningen. De bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', 'Verkeer' en 'Groen'.

Voor de wijziging van de bestemming dient een herziening van het bestemmingsplan te worden opgestart.

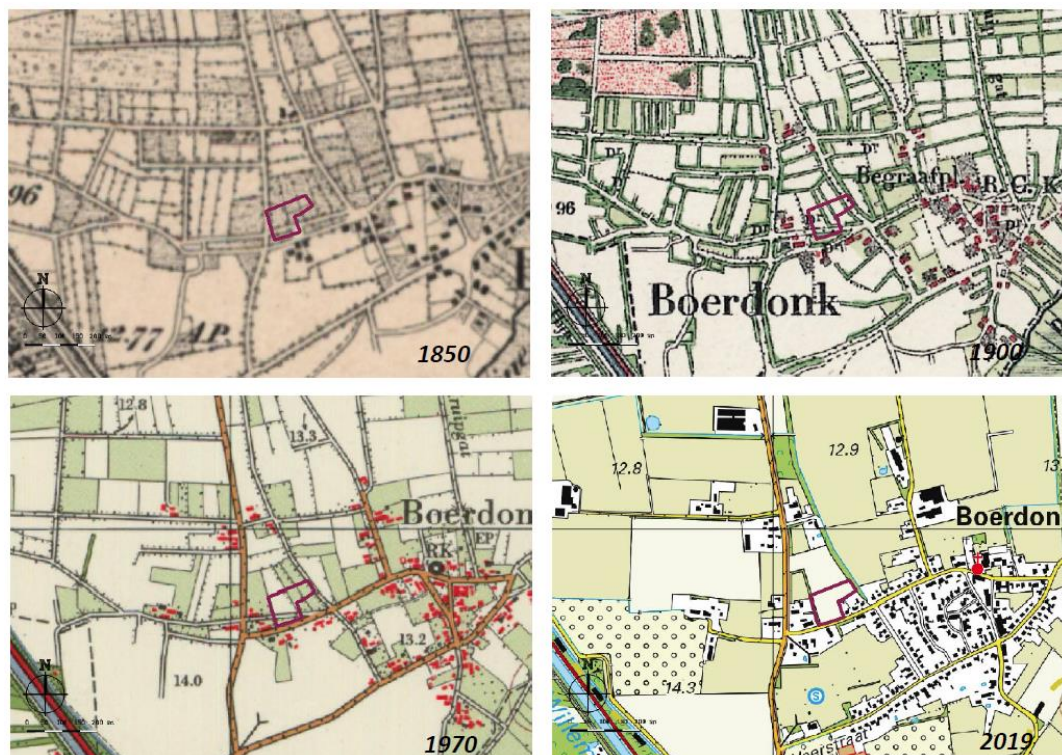
3.2 Analyse van het gebied¹

Historische analyse

Om de structuren en de karakteristieke elementen van de plek en naaste omgeving te begrijpen is een ruimtelijke analyse gemaakt van de locatie. Hiervoor is gekeken naar de ontwikkeling in de tijd en de huidige landschappelijke kwaliteit. Deze kunnen als kernkwaliteit dienen voor de ontwikkeling van de planlocatie.

Het plangebied ligt ten westen van de kern Boerdonk aan de Pastoor van Schijndelstraat. Voorheen had de straat een verbindende functie met het buurtschap Zondveld, maar door de aanleg van de Zuid-Willemsvaart werd deze verbinding doorbroken. Hierdoor werd de straat in functioneel opzicht puur een lokale landelijke weg naar de omliggende akkers.

Op de oude zandontginning parallel aan het beekdal van de Aa vestigden zich diverse agrariërs. Logischerwijze dichtbij hun akkergronden en hooilanden. Vaak concentreerden deze zich rondom een kruising van wegen. Zo ook ten rondom het plangebied. Op de kaart van 1900 is deze concentratie van agrarische bebouwing goed zichtbaar, op oude kaarten stond dit gehucht bekend als 'Boerdonk'.



Figuur 5: Historische kaarten, plangebied aangeduid in paars

¹ Landschappelijke verantwoording stedenbouwkundig plan aan de Pastoor van Schijndelstraat te Boerdonk, Van Dooren Landschap

Het plangebied is vroeger onderdeel geweest van het agrarische landschap. De kavelranden zijn beplant met houtingels en struweelhagen met bomen.

Door de jaren heen is het gebied veranderd en bebouwing uitgebreid. Boerdonk is mondjesmaat gegroeid en zo ook de bebouwingsconcentratie ten oosten van het plangebied. Met name rond de jaren 70 is door de ruilverkaveling het landschap aangepast. De kleine kavels zijn vergroot en diverse typerende landschapselementen zijn verdwenen.

In de jaren 90 heeft een grote uitbreiding van Boerdonk plaatsgevonden, waardoor het dorp nagenoeg grenst aan de bebouwingsconcentratie nabij het plangebied. Enkele oude landschapselementen binnen het plangebied zijn nog aanwezig en herkenbaar, zoals de houtsingels in noord-zuid richting.

3.3 Beschrijving van de planontwikkeling

Inleiding

De planontwikkeling bestaat uit het realiseren van 19 woningen met bijbehorende infrastructuur zoals een ontsluitingsweg en parkeervoorzieningen. Daarnaast wordt voorzien in een robuuste groene invulling van een deel van het plangebied waarbij wordt aangesloten op de oostelijk gelegen ecologische verbindingszone.

Een inrichtingsschets en beeldkwaliteitsplan is opgesteld voor de beoogde situatie van het plangebied na ontwikkeling. De volgende figuur geeft de inrichtingsschets van de beoogde situatie weer.



Figuur 6: Inrichtingsschets

Het stedenbouwkundig plan is ontworpen met de ambitie om een woonomgeving en woonkwaliteit te maken die past binnen het Boerdonkse. Het typisch Boerdonkse is vertaald als landelijk wonen in een informele 'erf'-achtige setting. Dit 'erf' idee is gevormd met een viertal plandelen.

Beeldkwaliteit van deze plandelen dienen in samenhang vormgegeven te worden zodat er een collectieve en continuïteit in sfeerbeleving ontstaat. Qua sfeer is aansluiting gezocht met het traditionele karakter waarmee men vertrouwd is in Boerdonk. Architectonische uitwerking zal daarom gaan richting 'eigentijds

traditioneel' waarbij een 'aards' materiaalgebruik gecombineerd wordt met materiaalbewuste detaillering met oog voor vakmanschap en ambacht.

Wonen in de boerderij

Het markante 'boerderij' woongebouw is duidelijk, door de afmeting, de voornaamste bouwmasa. Met de kopgevel naar de weg is deze massa het herkenningssymbool vanaf de Pastoor van Schijndelstraat. Als ware een aankondiging naar het achterliggende gebied van deze voormalige akker. Evenwijdig aan de insteekstraat begeleidt de lengte van de massa de passant het plangebied in. Het idee van kop- en achterzijde wordt versterkt door het parkeren op het achterterf te plaatsen. De achterzijde van de massa zal als schuur vormgegeven worden waar in de massa ook de bergingen voor de woningen zijn geplaatst. Parkeren nabij de woning vergroot de binding van de bewoners met het woongebouw. Alle bewoners hebben bij het thuiskomen of weggaan met de auto contact met de openbare groenruimte aan de achterzijde. Het woongebouw is geschikt voor gelijkvloerse benedenwoningen en voor bovenwoningen in de kap met eigen buitenruimtes. Grondgebonden en gestapeld wonen in een samengesteld boerderij-schuur gebouw.



LA architecten



SchippersDouwes



Atelier Boetzkes



LA architecten



Figuur 7: impressie, sfeerbeelden woonboerderij

Wonen aan het dorpslint

De woningen aan de Pastoor van Schijndelstraat voegen zich in de rooilijn en het bebouwingsritme van het dorpslint. De woningen zijn als een begeleidende straatwand aan het lint Pastoor van Schijndelstraat geplaatst. De voordeur van de woningen is direct toegankelijk vanaf de Pastoor van Schijndelstraat. Het voorerf is ingericht als groene voortuin door afwezigheid van auto's of inritten. De volumes zijn op een organische wijze ingepast in de bestaande beweging van het dorpslint. Er wordt links en rechts contact gezocht met de bestaande rooilijnen waardoor er een doorgaande beweging ontstaat.



LA architecten



Pauwert Architectuur

Figuur 8: impressie, sfeerbeelden wonen aan het dorpslint

Wonen op het achtererf

Door de situering op het 'achtererf' maken deze woningen nadrukkelijk contact met de achterliggende akkers. Qua architectuur en materialisatie wordt er gekozen voor een landelijke uitstraling passend bij de ligging op het erf.



Architectuurstudio SKA



Pauwert Architectuur

Figuur 9: impressie, sfeerbeelden wonen op het achtererf

Parkeren in de schuur

De woningen in plandeel B en C zijn met de ruggen naar elkaar gesitueerd. Aan de achterzijde krijgen deze woningen een parkeerschuur met daarin per woning een berging en twee overdekte parkeerplaatsen; compact en direct op eigen terrein. De woningen van plandeel B krijgen op het dak van de parkeerschuur ook zonnepanelen zodat de voorgevels van de hoofdbebouwing vrij kunnen blijven van zonnepanelen. De parkeerschuren zijn qua vormgeving en materialisatie op elkaar afgestemd.



Figuur 10: impressie, sfeerbeelden parkeren in de schuur

Voor een meer uitgebreide beschrijving wordt verwezen naar het beeldkwaliteitsplan wat is toegevoegd als bijlage aan onderhavige rapportage.

Landschappelijke inpassing

De ontwikkeling wordt op een zorgvuldige manier landschappelijk ingepast. Voor een beschrijving van de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar paragraaf 6.1.2.

4. Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat);
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Uit bovenstaande drie doelen zijn de dertien nationale belangen naar voren gekomen. Hieronder zijn deze weergegeven.

- een excellent ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- efficiënt gebruik van de ondergrond;
- een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
- het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid en duurzame zoetwatervoorzieningen en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Het planvoornemen is op nationaal niveau dermate kleinschalig dat het geen invloed heeft op de nationale belangen. Het beleid inzake het mogelijk maken van 19 woningen wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden. In dit bestemmingsplan zijn geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de structuurvisie opgenomen.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld, een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat onder andere om de ecologische hoofdstructuur (momenteel Natuurnetwerk Nederland), elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijkswegen. Het Barro bevat geen relevante regels die invloed uitoefenen op onderhavig plan.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (art.3.1.6. lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Sinds 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder van toepassing (besluit tot wijziging Bro). Een van de wijzigingen betreft een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

In artikel 3.1.6, lid 2 Bro is nu voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden. Het artikel luidt:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- *er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;*
- *indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;*
- *indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld."*

Toets ladder

Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

- a) Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
- b) Is de stedelijke ontwikkeling 'nieuw'?
- c) Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
- d) Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
- e) Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Hiernavolgend wordt de ontwikkeling (in cursief) getoetst aan bovenstaande punten:

Ad a) Stedelijke ontwikkeling

Uit jurisprudentie blijkt dat in het geval sprake is van een woningbouwontwikkeling, dat een dergelijke

ontwikkeling vanaf 12 woningen wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling binnen het plangebied ziet op de oprichting van een 19-tal woningen en betreft daarmee een stedelijke ontwikkeling.

Ad b) Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. Dit wordt gedefinieerd als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Het plangebied heeft in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Het betreft in onderhavige situatie onbebouwde grond. Voor de ontwikkeling is een functiewijziging noodzakelijk; de agrarische bestemming dient te worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen', 'Verkeer' en 'Groen'.

Ad c) Ruimtelijk verzorgingsgebied

Indien sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving te bevatten van de behoefte aan woningen dat mogelijk wordt gemaakt. De behoefte dient te worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen. De Ladder verplicht niet in alle gevallen tot regionale afstemming. Op basis van de aard en de omvang van het woningbouwplan moet bepaald worden of regionale afstemming nodig is. Bij kleinschalige ontwikkelingen die geen gemeentegrens overstijgend effect hebben, is bovengemeentelijke afstemming niet nodig.

Het ruimtelijke verzorgingsgebied beperkt zich voornamelijk tot de kern Boerdonk (en eventueel omliggende kleine kernen binnen de gemeente Meierijstad) en heeft in beginsel geen gemeentegrens overstijgend effect. De invulling van het beoogde woningbouwplan vindt in de eerste plaats aan de hand van de behoefte aan woningen vanuit de Boerdonse bevolking plaats.

Ad d) Behoefte

Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro verplicht het betrokken bestuursorgaan om in de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling te beschrijven. Deze verplichting geldt voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen en buiten het bestaand stedelijk gebied. Het gaat hierbij niet alleen om de kwantitatieve behoefte; het kan ook gaan om de kwalitatieve behoefte, zijnde de behoefte aan het specifieke karakter van de voorziene stedelijke ontwikkeling. (specifieke omstandigheden). In deze beschrijving dient tot uitdrukking te komen dat deze behoefte is afgewogen tegen het bestaande aanbod en dient inzichtelijk te worden gemaakt dat het plan niet tot onnodig nieuw ruimtebeslag leidt en geen zodanige leegstand tot gevolg zal hebben dat dit tot een uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare situatie in het verzorgingsgebied van de voorziene ontwikkeling zal leiden.

Kwantitatieve behoefte

Uit de woonvisie Meierijstad (vastgesteld op 5 juli 2018) blijkt dat de gemeente ten aanzien van de woningbouwprogrammering inzet op de hoge provinciale behoefteprognose, wat betekent dat van 2018 tot 2028 3.940 woningen aan de woningvoorraad worden toegevoegd. Jaarlijks wordt de opgave woningbouw opnieuw vastgesteld voor de periode van 10 jaar op basis van de hoge prognose in relatie tot gerealiseerde woningen van het laatste jaar.

Na 2018 is de koers enigszins gewijzigd, mede door gewijzigde provinciale woningbouwprognoses, die aantonen dat de woningbouwopgave aanzienlijk is. Derhalve is een 'Actieplan woningbouw – Woningbouwoffensief Meierijstad' opgesteld.

Ten aanzien van woningbouw in de kernen gelden dezelfde uitgangspunten als verwoord in de 'woonvisie 2018': er is sprake van een verstedelijkingsopgave voor de kern Veghel en daarnaast dient de behoefte voor eigen bevolkingsontwikkeling in kwantitatief opzicht evenredig toegekend te worden aan de 13

kernen. Deze principes worden nog steeds gevolgd, maar er is voor gekozen de programmering meer lucht te geven door flexibeler te zijn en meer in te spelen op kansen en mogelijkheden. Uitgangspunt blijft dat in alle kernen gebouwd kan worden. De woningbouwplannen blijven verdeeld worden over alle kernen, dus ook de kleinere zoals Boerdonk.

Er wordt niet gestuurd op absolute woningbouwaantallen, maar de gemeente let op lokale mogelijkheden en kansen.

In het actieplan woningbouw is per kern een actuele inschatting gemaakt van de woningbouwprogrammering. Voor de kern Boerdonk is er tot 2028 sprake van een woningbehoefte van 28 woningen, waarvan er in de periode 2018 t/m 2020 14 woningen zijn gerealiseerd.

Harde, zachte en potentiële plannen van 2021 tot en met 2030 zien op 27 woningen. Dit betreffen woningen die onderdeel uitmaken van plannen die planologisch zijn vastgelegd en plannen waarvoor nog een ruimtelijke procedure dient te worden doorlopen.

In dit aantal van 27 woningen zijn reeds de 19 woningen opgenomen die in onderhavig plan zijn voorzien; er is reeds een overeenkomst gesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer. Dit betekent dat onderhavig plan onderdeel uitmaakt van de zachte plancapaciteit. Met dit plan is dan ook al rekening gehouden in de aantallen.

Daarmee is de kwantitatieve behoefte aan woningen voldoende aangetoond.

Kwalitatieve behoefte

In de woningbouwprogrammering voor de komende 10 jaar wordt de volgende verdeling aangehouden (prijspeil 2018) voor Meerijstad in zijn totaliteit: 25% sociale huur, 15% huur vanaf € 725,-/maand, 10% koop < € 230.000 (goedkoop), 20% koop € 230.000 tot € 330.000 (middelduur), 20% koop > € 330.000 (duur) en 10% variabel in te zetten.

De gemeente heeft als voorwaarde voor medewerking aangegeven dat er een gemengd woonmilieu dient te worden ontwikkeld met minimaal 25% sociale huur, waarbij het toevoegen van goedkope koopwoningen en middeldure huurwoningen extra welkom is, allen levensloopbestendig.

Een gemengd programma dient er als volgt uit te zien is opgebouwd:

- Sociale huurwoningen: minimaal 5 (26% beneden-bovenwoningen);
- Goedkope koop/middeldure huur: minimaal 6 woningen (32% beneden- bovenwoningen);
- Middeldure koopwoningen: 4 (21% tussenwoningen);
- Dure koopwoningen: 4 (21%, hoekwoningen).

Dit gemengd programma is opgesteld op basis van de gewenste verdeling in de woningbouwprogrammering zoals opgenomen in de Woonvisie Meerijstad. Deze gewenste verdeling is het resultaat van een woonwensenonderzoeken die in de gemeente zijn gehouden (betaalbare woningen, sociale huurwoningen, vrije sector huurwoningen).

In het plan wordt bovenstaande verdeling overgenomen. Het plan voldoet daarmee aan de behoeften aan betaalbare woningen, sociale huurwoningen en vrije sector huurwoningen.

Daarnaast worden met dit gemengd programma alle doelgroepen bediend. Aangezien er sprake moet zijn van levensloopbestendige woningen, zijn de woningen zowel geschikt voor starters, gezinnen, éénpersoonshuishoudens als senioren.

De kwalitatieve behoefte is middels voorgaande voldoende aangetoond.

Ad e) Binnen of buiten bestaand stedelijk gebied

Als de stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied dan wordt voldaan aan de Ladder.

Als de woningbouwontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is gepland, moet volgens artikel 3.1.6 lid 2 Bro gemotiveerd worden waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Daarbij spelen de beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen bestaand stedelijk gebied een rol.

Het plangebied is gesitueerd buiten bestaand stedelijk gebied. Het gedeelte van het plan waar woningbouw plaatsvindt is echter wel gelegen binnen het werkingsgebied 'verstedelijking afweegbaar'. Op deze gronden kan worden voorzien van een duurzame stedelijke ontwikkeling, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden zijn: – binnen het stedelijk gebied is er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte voor de ontwikkeling.

Het plangebied is in de Structuurvisie Veghel 2030 aangewezen als een van de locaties binnen het kerkdorp Boerdonk waar woningen ontwikkeld kunnen worden om in de toekomst te kunnen voorzien in de woonbehoefte.

Binnen het aangewezen stedelijk gebied van Boerdonk is ten oosten van de sportvelden een uitbreidingslocatie aangewezen. Deze ruimte is nog niet ingevuld en benut. De locatie is echter geschikt en bedoeld voor een groter uitbreidingsplan, met verschillende woningtypen waarbij sprake is van een samenhangend geheel. Onderhavig uitbreidingsplan ziet op een kleinschalige ontwikkeling van slechts 19 woningen. De beoogde locatie aan de Pastoor van Schijndelstraat is van relatief beperkte omvang en uitermate geschikt voor een dergelijk kleinschalig plan.

De stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting houdt rekening met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het stedelijk gebied. Het plangebied vormt het overgangsgebied tussen de kern Boerdonk en het landelijk gebied.

Conclusie

Met het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking, zoals voorgeschreven in artikel 3.1.6, lid 2, Bro, is aangetoond dat de ontwikkeling voldoet aan de criteria van zorgvuldig ruimtegebruik. Het realiseren van de woningbouwontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied, wordt op grond van deze onderbouwing ladder voor duurzame verstedelijking, aanvaardbaar geacht.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de Brabantse Leefomgeving') vastgesteld.

De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De reden voor het opstellen van een Omgevingsvisie is de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 in werking treedt. In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen.

Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

De Omgevingsvisie schept geen directe kaders voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied en andersom vormt onderhavige ontwikkeling geen gevaar voor de belangen zoals die zijn gesteld in de visie.

4.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld (geconsolideerd per 15 april 2022), vooruitlopend op de Omgevingswet. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Deze verordening vervangt onder andere de Verordening ruimte Noord-Brabant.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd.

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'landelijk gebied', 'gemengd landelijk gebied' en in 'verstedelijking afweegbaar'.



Figuur 11: Uitsnede verbeelding Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, stedelijke ontwikkeling en erfgoed (plangebied rood omkaderd)

De volgende regels uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 3.43 Afwijkende regels verstedelijking afweegbaar.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 3.5 zijn regels opgenomen voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Deze zijn opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten,

Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Er is sprake van een kleinschalige uitbreiding van de kern van Boerdonk. De agrarische bestemming wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen', 'Verkeer' en 'Groen'.

De woonfuncties worden op een manier gesitueerd, dat de inbreuk op het open landschap beperkt blijft. Verder wordt aan de noordzijde een zachte overgang gecreëerd van het nieuwe woonbuurtje richting het buitengebied. Het groen dat hier wordt gerealiseerd zorgt enerzijds voor de inpassing van de ontwikkeling in de omgeving en anderzijds zorgt het groen voor een aangename omgeving om in te wonen.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.6 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water.

Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht.

Er is geen sprake van een bestaand bouwperceel; de uitbreiding van de kern van Boerdonk ziet op de nieuwvestiging van bouwpercelen. De bouwpercelen worden echter zo gesitueerd, dat de open ruimte tussen de bestaande lintbebouwing aan de Pastoor van Schijndelstraat subtiel wordt opgevuld en deze richting het noorden toe niet te veel het landschap insteken, waarmee een onevenredige inbreuk op het omliggende landschap wordt voorkomen.

Binnen de kern van Boerdonk zijn geen inbreidingsmogelijkheden waar de beoogde ontwikkeling gerealiseerd kan worden. De bestaande kern is reeds ingebreed en ingepast. Hergebruik van bebouwing is binnen de bestaande kern van Boerdonk ook niet aan de orde.

De bouwpercelen wordt compact gecentreerd binnen het plangebied. Verder wordt een geleidelijke overgang gecreëerd naar het noordelijk gelegen buitengebied door de aanleg van een groenstrook. Hier wordt beplanting gerealiseerd ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling. Ingeval van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Deze toetsing is reeds uitgebreid omschreven in paragraaf 4.1.2.

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 5 tot en met 11).

Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in de provincie hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Ook wordt de mogelijkheid geboden om een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds te storten.

Veel gemeenten hebben in het kader van het regionaal overleg afspraken gemaakt met de provincie over de toepassing van de kwaliteitsverbetering landschap. Voor die gemeenten geldt dat zij in de toelichting van het bestemmingsplan naar deze afspraken kunnen verwijzen.

De kwaliteitsverbeterende maatregelen dienen zowel financieel, juridisch en feitelijk geborgd te worden in het plan.

In de verordening is opgenomen dat stedelijke ontwikkeling gepaard moet gaan met verbeteringen van de bestaande of potentiële kwaliteiten van de omgeving. Deze verbeteringen hebben betrekking op de natuur, water, landschap, cultuurhistorie of de recreatieve mogelijkheden. De toelichting van het bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt dient een verantwoording te geven van de wijze waarop de uitvoering hiervan is verzekerd. In het Regionaal Ruimtelijk Overleg worden zaken regionaal afgestemd door de gemeenten. In het RRO is een afsprakenkader vastgesteld over de wijze waarop regionaal omgegaan wordt met deze landschappelijke kwaliteitsverbetering. Voor planmatige stedelijke ontwikkelingen, zoals het onderhavige plan, is afgesproken dat dit een vaste afdracht per m² is, te stellen op 1% van de uitgifteprijs. Gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor de uitvoering en de handhaving van de kwaliteitsverbetering.

Voor planmatige ontwikkelingen zoals onderhavig initiatief dient er storting in een landschapsfonds of bijdrage in natura in landschapsversterkend project plaats te vinden. Met behulp van een berekening is gekeken naar de uitgeefbare oppervlakte van het plangebied met daarbij de grondprijzen zoals vastgesteld per kern van de gemeente Meierijstad. De bijdrage welke berekend wordt op basis van 1% van de uitgifteprijs komt hiermee op € 10.763,-.

Binnen het plangebied wordt voorzien in een landschappelijke zone waarmee kwaliteitsverbeterende maatregelen worden gerealiseerd. Zie voor een verdere uitwerking paragraaf 6.1.2.

Bij de berekening van de kwaliteitsverbeterende maatregelen is enkel het groen meegenomen wat bijdrage aan de landschappelijke inpassing van het plangebied en de duurzame afronding van het stedelijk gebied.

Juridische en feitelijke verankering

De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt juridisch vastgelegd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan die de aanleg, instandhouding en beheer van de beplanting borgt. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

Afwijkende regels verstedelijking afweegbaar

De beoogde woningen zijn toegestaan op grond van artikel 3.43 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Het betreffen namelijk woningen gelegen in het gebied 'Verstedelijking afweegbaar'. In de Verordening ruimte Noord-Brabant waren deze gebieden aangeduid als 'integratie stad-land'. Hierin is geregeld dat een bestemmingsplan kan voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling onder voorwaarden.

De woningen worden opgericht binnen het gebied 'verstedelijking afweegbaar'. Een deel van het plangebied is gelegen buiten het gebied 'verstedelijking afweegbaar'. Binnen dit deel van het plangebied worden de agrarische gronde omgezet naar groen.

In artikel 3.43 zijn regels opgenomen ten aanzien van de zone 'Verstedelijking afweegbaar' (voorheen 'Zoekgebied verstedelijking' en 'Integratie stad-land'. Als er vanuit kwaliteit of kwantiteit in 'Stedelijk gebied' onvoldoende ruimte aanwezig is, dan bestaat er de mogelijkheid dat een stedelijke ontwikkeling binnen het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' wordt gerealiseerd (nieuwvestiging). Deze gebieden zijn in het verleden (2004) na toepassing van de lagenbenadering en afweging aangeduid als gebieden waar –onder voorwaarden- verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden (kunnen) liggen.

In afwijking van artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling, eerste lid, kan een bestemmingsplan, ter plaatse van Verstedelijking afweegbaar voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

- a) binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;

De locatie is in de Structuurvisie Veghel 2030 aangewezen als een van de locaties binnen het kerkdorp Boerdonk waar woningen ontwikkeld kunnen worden.

Binnen het aangewezen stedelijk gebied van Boerdonk is ten oosten van de sportvelden een uitbreidingslocatie aangewezen. Deze ruimte is nog niet ingevuld en benut. De locatie is echter geschikt en bedoeld voor een groter uitbreidingsplan, met verschillende woningtypen waarbij sprake is van een samenhangend geheel. Onderhavig uitbreidingsplan ziet op een kleinschalige ontwikkeling van slechts 19 woningen. De beoogde locatie aan de Pastoor van Schijndelstraat is van relatief beperkte omvang en uitermate geschikt voor een dergelijk kleinschalig plan.

Binnen de kern van Boerdonk zijn geen inbreidingsmogelijkheden waar de beoogde ontwikkeling gerealiseerd kan worden. De bestaande kern is reeds ingebreed en ingepast. Hergebruik van bebouwing is binnen de bestaande kern van Boerdonk ook niet aan de orde.

- b) transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;

De ontwikkeling kan niet worden gerealiseerd in een cultuurhistorisch waardevol of geschikt vastgoed. Een object van een dergelijke omvang waarbinnen 19 wooneenheden op basis van het door de gemeente geëiste gemengde programma kunnen worden gerealiseerd, is niet voorhanden in een kern als Boerdonk of in de directe omgeving.

- c) de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken; Voor de onderbouwing dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken wordt verwezen naar de ladderonderbouwing zoals opgenomen in paragraaf 4.1.3.

- d) de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 19 woningen. Binnen het stedenbouwkundig plan is zorgvuldig aandacht besteed aan de structuren van het gebied en omliggende gebieden. De overgangen met deze gebieden én het borgen van de omgevingskwaliteit van de omliggende gebieden heeft nadrukkelijk aandacht gekregen in de uitwerking van het plan. Een nadere toelichting hierop is te vinden in het landschappelijk inpassingsplan.

De locatie wordt landschappelijk op een zorgvuldige wijze ingepast middels een robuuste en duurzame landschapsontwikkeling, aansluitend op de bestaande groenstructuren in de omgeving.

Hiermee ontstaat een duurzame afronding van het stedelijk gebied. Het plangebied vormt het overgangsgebied tussen de kern Boerdonk en het landelijk gebied.

Conclusie

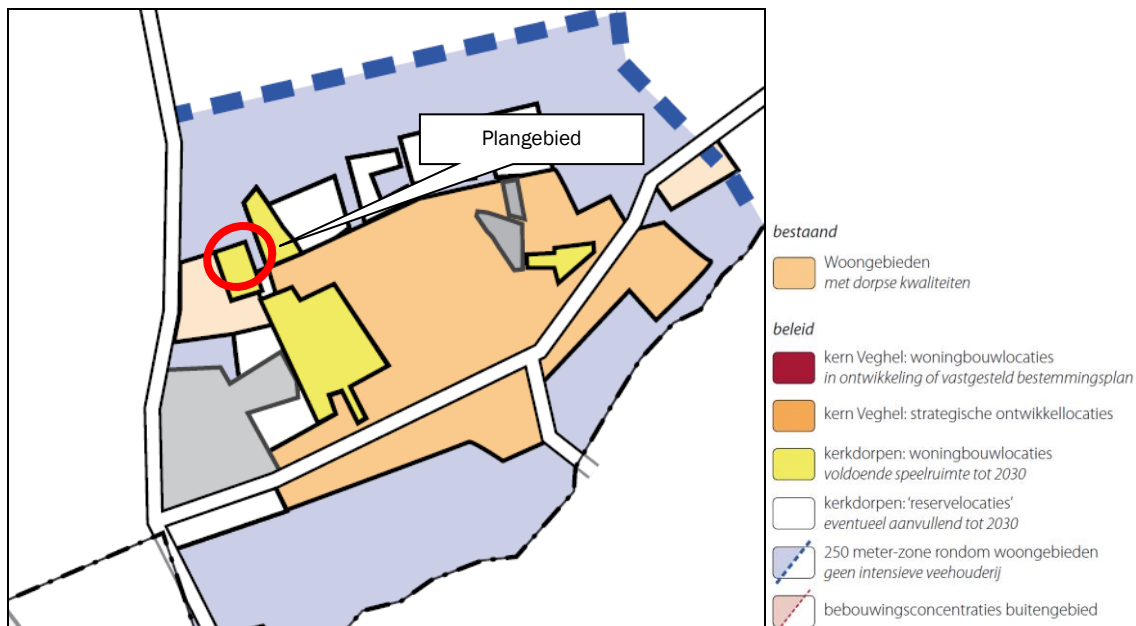
De ontwikkeling voldoet aan de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Veghel 2030

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

Binnen de structuurvisie is het plangebied gelegen binnen het gebied ten behoeve van het ontwikkelen van woningen (zie volgende figuur).



Figuur 12: Uitsnede kaart 'Structuurvisie Veghel 2030' Visiekaart 2030

In zijn algemeenheid is de ontwikkelingsagenda voor Boerdonk gericht op het bevorderen van een zo gevarieerd mogelijke bevolkingsopbouw. Belangrijk daarvoor is het toevoegen van een mix van woningtypen met een zwaar accent op levensloopbestendige woningen.

Ruimtelijke ontwikkelingen in Boerdonk moeten bijdragen aan het versterken van de hoofdstructuur en de dorps sfeer van de kern. Beperkte inbreiding langs de beide historische bebouwingslinten heeft daarbij prioriteit. Dorpsuitleg zal voort moeten bouwen op het ingezette stramien van de dwarswegen tussen de historische bebouwingslinten. In eerste instantie door aan te breiden aan de Geluckweg en zo nodig op de langere termijn door een nieuwe dwarsweg aan te leggen. Voor de dorps sfeer van Boerdonk is het erg belangrijk dat tussen de woningen voldoende ruimte behouden blijft, om zicht te houden op het omringende landschap. Nokrichtingen evenwijdig aan de straten zijn kenmerkend voor Boerdonk, net zoals het gebruik van donkere bouwmaterialen, rechte beklinkerde straatwegen, laanbeplantingen en parkeren op eigen erf.

Op basis van de hiervoor beschreven ruimtelijke opbouw van de kern geeft deze structuurvisie voor de periode tot 2030 daarom aan de ontwikkeling van de volgende locaties prioriteit:

- Inbreiding in het dorpscentrum tussen Kapelstraat en Tolentijnstraat.
- Aanbreiding aan de Geluckweg met een eerste rand dorpsuitleg aan een nieuwe dwarsweg.

Zoals beschreven in hoofdstuk 3 wordt bij de beoogde ontwikkeling aangesloten op de bestaande structuren van het dorp en heeft de beoogde ontwikkeling een dorps karakter. De inbreiding in het dorpscentrum tussen Kapelstraat en Tolentijnstraat is reeds gerealiseerd.

Binnen het aangewezen stedelijk gebied van Boerdonk is ten oosten van de sportvelden een uitbreidingslocatie aangewezen. Deze ruimte is nog niet ingevuld en benut. De locatie is echter geschikt en bedoeld voor een groter uitbreidingsplan, met verschillende woningtypen waarbij sprake is van een samenhangend geheel. Onderhavig uitbreidingsplan ziet op een kleinschalige ontwikkeling van slechts 19 woningen. De beoogde locatie aan de Pastoor van Schijndelstraat is van relatief beperkte omvang en uitermate geschikt voor een dergelijk kleinschalig plan.

De stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting houdt rekening met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het stedelijk gebied. Het plangebied vormt het overgangsgebied tussen de kern Boerdonk en het landelijk gebied.

De ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de structuurvisie.

4.2.3 Woonvisie Meierijstad en Actieplan Woningbouw – Woningbouwoffensief

Op 5 juli 2018 heeft de gemeente Meierijstad de gemeentelijk woonvisie vastgesteld. De woonvisie wil richting geven aan wat de gemeente op het gebied van wonen gaat doen, waarbij voldoende flexibiliteit gehouden wordt om goed in te kunnen spelen op de veranderingen die komen. Ontwikkelingen worden jaarlijks gemonitord en waar nodig wordt het woonbeleid bijgesteld, waarvoor jaarlijks een Woonagenda wordt vastgesteld.

Ten aanzien van de woningbouwprogrammering zet de gemeente in op de hoge provinciale behoefteprognose, wat betekent dat van 2018 tot 2028 3.940 woningen aan de woningvoorraad worden toegevoegd. Jaarlijks wordt de opgave woningbouw opnieuw vastgesteld voor de periode van 10 jaar op basis van de hoge prognose in relatie tot gerealiseerde woningen van het laatste jaar.

In de woningbouwprogrammering voor de komende 10 jaar wordt de volgende verdeling aangehouden (prijspeil 2018) voor Meierijstad in zijn totaliteit: 25% sociale huur, 15% huur vanaf € 725,-/maand, 10% koop < € 230.000 (goedkoop), 20% koop € 230.000 tot € 330.000 (middelduur), 20% koop > € 330.000 (duur) en 10% variabel in te zetten.

Na 2018 is de koers enigszins gewijzigd, mede door gewijzigde provinciale woningbouwprognoses, die aantonen dat de woningbouwopgave aanzienlijk is. Derhalve is een 'Actieplan woningbouw – Woningbouwoffensief Meierijstad' opgesteld.

Dit actieplan woningbouw 2021 geeft aan hoe de gemeente om wil gaan met de hogere woningbouwprognoses die door de provincie zijn afgegeven voor de gemeente en hoe zij dit wil combineren met het versnellen van de woningbouwproductie. Om de regie op de woningmarkt te verbeteren gaat de gemeente een aantal instrumenten inzetten, die meer grip moeten geven op de snelheid van de woningbouw en op de beschikbaarheid van woningen voor verschillende doelgroepen.

Ten aanzien van woningbouw in de kernen gelden dezelfde uitgangspunten als verwoord in de 'woonvisie 2018': er is sprake van een verstedelijkingsopgave voor de kern Veghel en daarnaast dient de behoefte voor eigen bevolkingsontwikkeling in kwantitatief opzicht evenredig toegekend te worden aan de 13 kernen. Deze principes worden nog steeds gevolgd, maar er is voor gekozen de programmering meer lucht te geven door flexibeler te zijn en meer in te spelen op kansen en mogelijkheden. Uitgangspunt blijft dat in

alle kernen gebouwd kan worden. De woningbouwplannen blijven verdeeld worden over alle kernen, dus ook de kleinere zoals Boerdonk.

Er wordt niet gestuurd op absolute woningbouwaantallen, maar de gemeente let op lokale mogelijkheden en kansen.

In het actieplan woningbouw is per kern een actuele inschatting gemaakt van de woningbouwprogrammering. Voor de kern Boerdonk is er tot 2028 sprake van een woningbehoefte van 28 woningen, waarvan er tot 2020 14 zijn gerealiseerd. Harde, zachte en potentiële plannen van 2021 tot en met 2030 zien op 27 woningen. Dit betreffen woningen die onderdeel uitmaken van plannen die planologisch zijn vastgelegd en plannen waarvoor nog een ruimtelijke procedure dient te worden doorlopen. In dit aantal van 27 zijn reeds de 19 woningen opgenomen die in onderhavig plan zijn voorzien; er is reeds een overeenkomst gesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer. Dit betekent dat onderhavig plan onderdeel uitmaakt van de zachte plancapaciteit. Met dit plan is dan ook al rekening gehouden in de aantallen.

5. Cultuurhistorie en archeologie

5.1 Cultuurhistorie

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in de ruimtelijke ordening. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de cultuurhistorisch waardevolle regio 'Meierij' (zie volgende figuur).

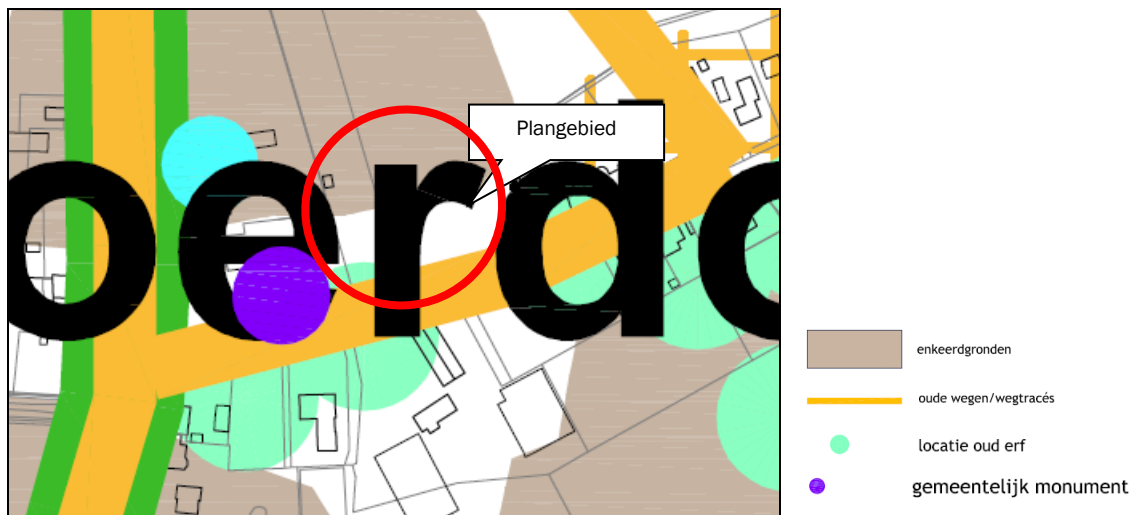


Figuur 13: Uitsnede 'Cultuurhistorische waardenkaart 2010, herziening 2016' Noord-Brabant (plangebied rood omkaderd)

De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Twee andere aspecten die het landschap van de Meierij kenmerken zijn de landgoederen en buitenplaatsen en de populierenteelt.

Daarnaast is de weg grenzend aan het plangebied (Pastoor van Schijndelstraat) aangeduid als een lijn met redelijk hoge waarde. De groenstrook aan de oostzijde van het plangebied is aangeduid als een lijn met hoge waarde.

De volgende figuur toont een uitsnede van de Erfgoedkaart van de voormalige gemeente Veghel.



Figuur 14: Uitsnede Erfgoedkaart voormalige gemeente Veghel

Verder is de weg Pastoor van Schijndelstraat aangemerkt als een oude weg met een cultuurhistorische waarde.

De nieuwe opgaande bebouwing wordt op enige afstand gebouwd van de cultuurhistorisch waardevolle elementen. De ontwikkeling doet derhalve geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van het gebied. De erfbeplanting versterkt eveneens de aanwezige landschapsstructuren. Onderhavige ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering voor het behoud van de aanwezige waarden.

5.2 Monumenten

In de directe omgeving (straal van 250 meter) van het plangebied is een monument aanwezig, dit betreft een langgevelboerderij westelijk gelegen en direct grenzend aan het plangebied.

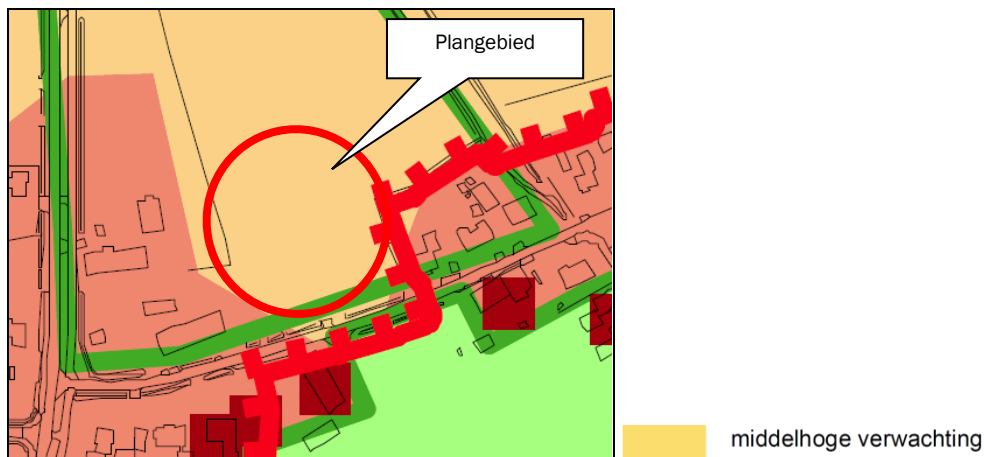
Voor het object Pastoor van Schijndelstraat 1 is een redengevende monumentenbeschrijving opgesteld. Het object heeft bouwkundige waarde als voorbeeld van een grote langgevelboerderij. De hoofdvorm is gaaf, wat echter niet van de detaillering en de vrij rigoureuze vernieuwingen kan worden gezegd. Wel vrij gaaf is het bakhuis. Boerderij en bakhuis hebben ensemblewaarde. De ligging, nabij de T-kruising met de Boerdonksedijk is markant, wat ook geldt voor de samenhang met de achtergelegen boerderij (Boerdonksedijk 45). Als zodanig heeft deze een beeldbepalende- en landschappelijke waarde.

De beoogde ontwikkeling tast de aanwezige monumentale elementen en waarden van de woning niet aan. Het ensemble van de boerderijen (pastoor van Schindelstraat 1 en Boerdonksedijk 43) wordt niet aangetast door onderhavige ontwikkeling. Het zicht vanuit de Boerdonksedijk blijft behouden.

5.3 Archeologie

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

De volgende figuur toont een uitsnede van de archeologische beleidskaart van de voormalige gemeente Veghel (2014).



Figuur 15: Uitsnede 'Archeologische beleidskaart' voormalige gemeente Veghel

BAAC bv heeft in januari en februari 2010 een archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in het rapport: Bergman, W.A. 2010: Plangebied Korstenhof-Noord te Boerdonk, Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek (verkennende fase), BAAC rapport V-10.0025.

Uit het onderzoek is geconcludeerd dat het plangebied op een dekzandvlakte in een postmiddeleeuws landbouwgebied ligt. Op basis van het bureauonderzoek geldt een middel hoge verwachting voor de perioden vanaf het Paleolithicum. In nagenoeg alle boringen is een A/C profiel aangetroffen waarbij de A-horizont soms puinresten bevat en gevlekt is. BAAC adviseert in verband met de verstoringen tot in de C-horizont en het ontbreken van archeologische indicatoren geen vervolgonderzoek.

Het onderzoeksgebied van 2010 is representatief voor het plangebied waar onderhavige ontwikkeling op ziet en hebben voldoende zeggingskracht voor dit nieuwe plangebied.

Gezien de overeenkomsten in historisch gebruik en landschappelijke ligging met het onderzochte plangebied 2010 en de geringe omvang van het bijgekomen deel, kunnende conclusies uit het BAAC-onderzoek in dit geval worden geëxtrapoleerd.

De bodem binnen het plangebied is voor het grootste deel verstoord, waarbij het oorspronkelijke podzolprofiel vernietigd is. Door de vermenging van de oorspronkelijke bovengrond en de huidige bovengrond (voorkomen A/C-profiel) is de kans klein dat er archeologische waarden intact aanwezig zijn.

Voor het plangebied wordt geen verder onderzoek - aanvulling of update - noodzakelijk geacht.²

Volledigheidshalve is de rapportage van het archeologisch onderzoek bijgevoegd als bijlage.

² Emailwisseling gemeente Meierijstad KNA-archeoloog afdeling Erfgoed

6. Groenstructuur en natuur

6.1 Groenstructuur plangebied

6.1.1 Natuur Netwerk Nederland

Natuur Netwerk Nederland (NNN) is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

Op een afstand van circa 340 meter noordelijk van het plangebied is het dichtstbijzijnde gebied behorende tot Natuur Netwerk Brabant gelegen (zie volgende figuur).



Figuur 16: Natuur Netwerk Nederland (plangebied rood omkaderd)

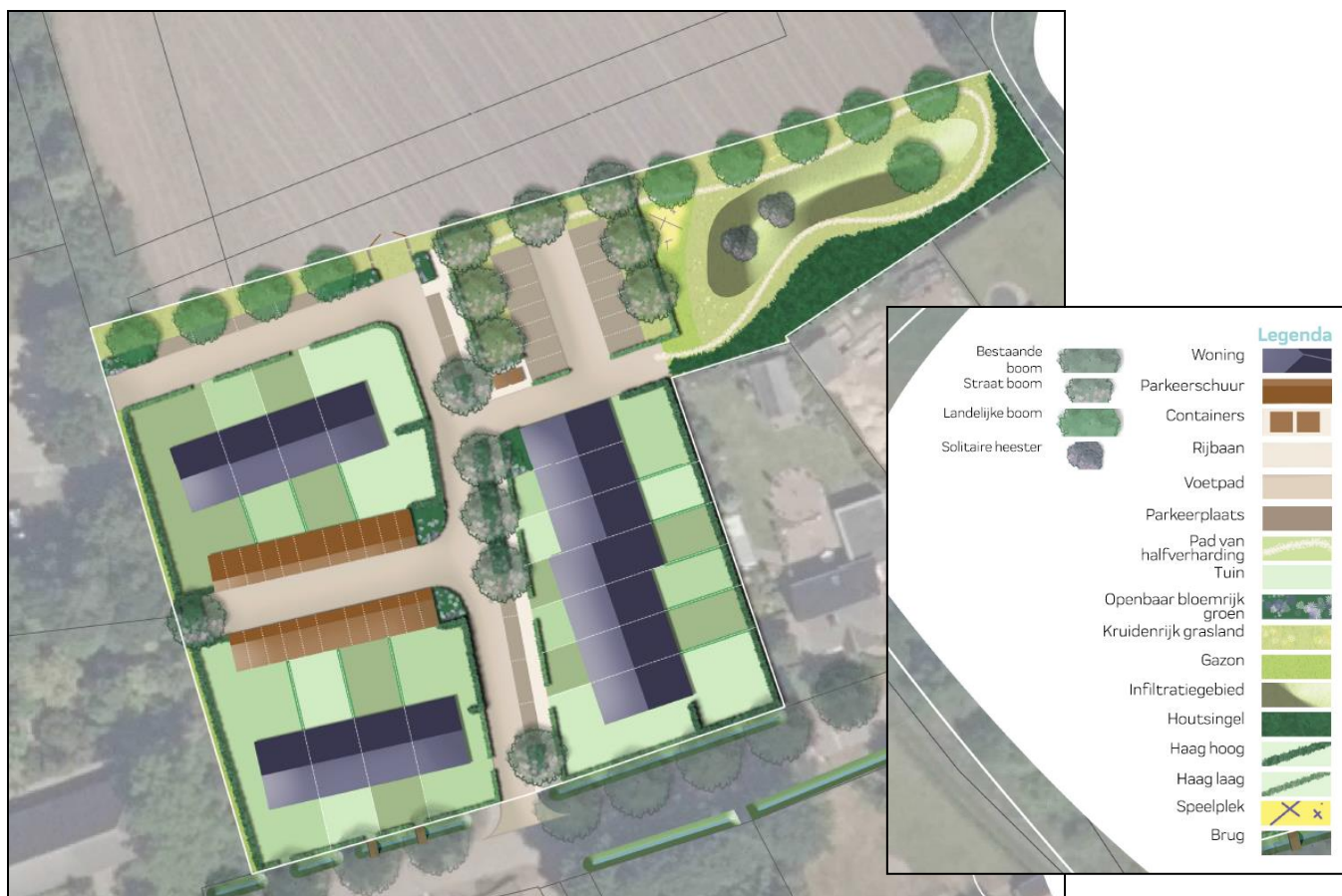
Door onderhavige ontwikkeling worden deze gebieden niet aangetast c.q. doorkruist.

6.1.2 Landschappelijke waarden

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing³ van de locaties is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De motivatie van de landschappelijke inpassing is toegevoegd als bijlage aan onderhavige toelichting.

De volgende figuur toont een impressie van de landschappelijke inpassing (zie ook bijlage).

³ Landschappelijke verantwoording stedenbouwkundig plan aan de Pastoor van Schijndelstraat te Boerdonk, Van Dooren Landschap, 7 oktober 2022



Figuur 17: Landschappelijke inpassing

Binnen het bebouwde gedeelte wordt zoveel mogelijk gewerkt met boerenerf-gerelateerde beplanting en structuren. De tuinen worden groen omzoomd en binnen het straatprofiel is het groen sierlijk en herkenbaar. Het gebied naast het parkeerterrein wordt landelijk ingericht, zodat het aansluit bij de huidige houtsingel.

De nieuw aan leggen straat wordt begeleid door sierbomen. In de groenvakken komt sierlijke beplanting met in de bochten blokhagen.

Daar waar de tuin direct grenst aan de straat wordt regie gevoerd op de erfafscheiding. Voorkeur is een groene erfafscheiding met gebiedseigen materiaal. Bewoners mogen kiezen uit een vooraf opgestelde lijst, om de diversiteit en individualiteit in de straat te versterken.

De grenzen met de huidige naastliggende burens worden groen afgepand met een 2 meter hoge haag van beuken. In overleg wordt het gezamenlijke onderhoud vastgelegd. De afscheidingen tussen de tuinen is bij voorkeur groen (zoals gaas met klimop), maar bewoners worden hiertoe niet verplicht.

Het parkeerterrein wordt ingekleed als een fruitboomgaard. Bij voorkeur wordt gebruik gemaakt door aanplant van echte kersenbomen, maar indien vruchtval als bezwaar wordt ervaren kan men kiezen voor sierkersenboom zonder vruchten (zoals de *Prunus avium* 'Plena'). De gaard wordt omzoomd door een gemengde haag van diverse inheemse soorten.

Ten oosten van de boomgaard ligt een laagte met kruiden om het regenwater van daken en verharding te infiltreren. Het streven is dit infiltratieprincipe zoveel mogelijk inzichtelijk te maken, door bijvoorbeeld oppervlakkig af te voeren. Hierdoor worden bewoners bewust van het klimaat. Rondom de laagte ligt een half verhard wandelpad.

Tussen de boomgaard en de laagte ligt een open ruimte om te spelen. Deze speelruimte kan worden ingericht in samenwerking met de toekomstige bewoners.

Aan de achterzijde van de bestaande tuinen aan de Pastoor van Schijndelstraat komt een nieuwe houtsingel. Deze vormt een eenheid met de bestaande singel in de noord-zuid richting. Aan de noordzijde van het plan worden twee rijen landschappelijke bomen (inheemse bomen) aangeplant als een fysieke groene scheiding.

6.2 Wet natuurbescherming

6.2.1 Gebiedsbescherming

Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).

Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wnb wordt aangevraagd.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft het gebied Kampina en Oisterwijkse Vennen op een afstand van circa 15,6 kilometer.

Stikstofdepositie

De stikstofdepositie is de belangrijkste factor die voor verstoring in de natuurgebieden kan zorgen. De verstoring heeft betrekking op verzuring en/of vermesting van het desbetreffende gebied.

Onderhavige ontwikkeling betreft de ontwikkeling van 19 woningen.

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is een tweetal berekeningen gemaakt met het programma Aeries Calculator:

- Realisatiefase: berekening van de stikstofdepositie als gevolg van de realisatiefase van de woningen;
- Gebruiksfasen: de stikstofdepositie als gevolg van het gebruik in de beoogde situatie.

In de bijlage zijn de invoergegevens en resultaten van de berekeningen toegevoegd.

Het resultaat van de berekening voor de realisatiefase laat zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Gelet hierop zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden te verwachten als gevolg van de realisatiefase.

De resultaten van deze berekening laat zien dat er in de beoogde situatie geen sprake is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

Gelet hierop zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden te verwachten als gevolg van de gebruiksfase.

Overige storende effecten

Daarnaast heeft men te maken met de volgende mogelijke storende aspecten ten gevolge van activiteiten en plannen zoals verlies van oppervlakte, barrièrewerking en versnippering, verstoring door geluid en licht, trilling, optische verstoring, verstoring door mensen, mechanische effecten, verontreiniging, verdroging en bewuste verandering soortensamenstelling.

Gelet op de geruime afstand tot de Natura2000-gebieden zijn storende effecten op deze gebieden uitgesloten.

6.2.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven:

- **Vogels**

Dit betreffen alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb) en de onder de voormalige Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.

- **Internationaal beschermde soorten**

Dit betreffen alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wnb);

- **Overige beschermde soorten**

Dit betreffen soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wnb). Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de voormalige Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder de Wnb niet meer is beschermd).

Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten (Provinciale staten van Noord-Brabant, 2016). Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Quick scan flora- en fauna

Een flora- en fauna inspectie is uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De rapportage van het onderzoek is toegevoegd als bijlage 9⁴.

Doel van het onderzoek is te bepalen of de wijzigingen binnen het plangebied mogelijk leiden tot overtreding van de natuurwetgeving.

Onderstaand wordt puntsgewijs de conclusie weergegeven van het uitgevoerde onderzoek. Voor een volledige beschrijving wordt verwezen naar de rapportage van het uitgevoerd onderzoek.

⁴ Quickscan flora en fauna Pastoor van Schijndelstraat ong. Boerdonk (rapportnummer 22072.QFF, BNL Advies, april 2022

Resultaten onderzoek

Vogels met jaarrond beschermde nesten

Het plangebied (de te ontwikkelen kavels) is niet geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals die van de steenuil, sperwer, buizerd, etc. Nader onderzoek naar deze soorten binnen het plangebied wordt niet nodig geacht. Ook in de aangrenzende bomen nabij het plangebied zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen waarop werkzaamheden een negatief effect zouden kunnen hebben.

Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

Het plangebied (de beplantingen op- en nabij de te ontwikkelen kavels) is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten in nestkasten en boomholten, waaronder de spreeuw, koolmees, pimpelmees. Vogels met niet jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor categorie 5 soorten in het plangebied jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreft een lokaal en regionaal algemene vogels. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden.

Tijdelijke schadelijke effecten op Categorie 5 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn.

Algemene broedvogels

Het plangebied is potentieel geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de bomen, hagen en struiken welke aanwezig zijn binnen en nabij het plangebied.

Schadelijke effecten op algemene broedvogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus).

Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn.

Soorten Habitatrichtlijn

Vleermuizen

De voorgenomen ontwikkelingen kunnen niet leiden tot een negatief effect op vleermuizen. Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 (zie Tabel 1) van de Wnb niet worden overtreden. Aanvullend onderzoek wordt niet nodig geacht.

Overige habitatrichtlijnsoorten

Voor overige habitatrichtlijnsoorten is het plangebied (redelijkerwijs) ongeschikt door het ontbreken van geschikte habitat. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

Nationaal beschermde soorten

In het plangebied zelf, en aangrenzend aan het plangebied zijn mogelijk beschermde soorten kleine marters aanwezig. Een nader onderzoek naar deze soorten zal uitsluitel moeten geven of, en hoe ze het plangebied gebruiken.

Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt als egel, konijn en (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht.

Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op egel en (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Er is (aangrenzend aan het plangebied) mogelijk een geschikt habitat aangetroffen voor de wezel, hermelijn en bunzing in de houtsingels ten noorden, oosten en westen van het plangebied. Wanneer houtsingels gesnoeid, gekapt, opgeschoond gaan worden, kunnen aanwezige soorten negatieve effecten ondervinden.

In onderhavige situatie wordt de omliggende houtsingels niet aangetast, deze blijven behouden.

Conclusie

De geplande activiteiten leiden niet tot overtredingen van de Wet natuurbescherming; de ontwikkeling heeft naar verwachting geen effecten op beschermde dier- en plantensoorten.

7. Water

7.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen de projectlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets de oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan kunnen worden gemaakt. Het waterschap Aa en Maas en de gemeente Meierijstad hebben een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer, waterbeheerder en gemeente.

7.2 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Nationaal Water Programma 2022-2027, Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022 – 2027 (provincie Noord-Brabant), Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap Aa en Maas, Keur Waterschap Aa en Maas, en het Gemeentelijk Watertakenplan (GWTP). Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap Aa en Maas

In het Waterbeheerplan 2022-2027 staan de doelstellingen van waterschap Aa en Maas voor de periode 2022-2027. Hierin wordt beschreven wat gedaan moet worden om die doelen te halen. Hierdoor weten de inwoners van het werkgebied en de partners wat ze van het waterschap kunnen verwachten. Met dit plan wordt ook invulling gegeven aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening Water om een waterbeheerplan op te stellen. In de nieuwe Omgevingswet staat de verplichting om een waterbeheerprogramma op te stellen. De eisen aan een dergelijk programma zijn vergelijkbaar met de huidige eisen aan een waterbeheerplan. Het grootste verschil is dat de hoofdlijnen van het watersysteembeleid een plek krijgen in het Omgevingswet-instrument 'omgevingsvisie' van rijk, provincie en gemeenten. Hier wordt op ingegaan, om de maatregelen in dit waterbeheerplan in de goede context te kunnen plaatsen. De samenhang tussen de omgevingsvisies en dit plan vraagt om goede afstemming.

In het waterbeheerplan is een indeling gemaakt in programma's:

- Waterveiligheid;
- Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde

Keur Brabantse waterschappen

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. De Keur is in 2021 geactualiseerd.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van

verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Plannen met een verhardingstoename tot 500 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 500 m² en 10.000 m² hanteert het waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)).

De gevoeligheidsfactor houdt de nominale waarde in die de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie van de locatie uitdrukt. De waarde 0,06 is de waterschijf van 60 mm die overeenkomt met de vastgestelde bovengrens voor de compensatiecapaciteit van 600 m³/ha.

Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan (VGRP+) 2017-2022

Op 21 september 2017 is door de gemeenteraad van Meierijstad het Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan (VGRP+) 2017-2022 vastgesteld. Naast het in stand houden en goed laten functioneren van het rioolstelsel richt het VGRP+ zich ook op het klimaatbestendig inrichten van openbaar en particulier gebied, het verhogen van het waterbewustzijn en stimuleren en waterbewust handelen, het verduurzamen van de afvalwaterketen, het behalen van de waterkwaliteitsdoelen, het doelmatig verwerken van afvalwater in het buitengebied, het verhogen van de belevingswaarde en benutten van water voor natuur en recreatie, het verder professionaliseren van het stedelijk waterbeheer en samenwerken met andere waterpartners. In het VGRP+ 2017-2022 zijn de te nemen maatregelen en onderzoeken op hoofdlijnen opgenomen.

Vanuit het VGRP+ geldt dat elke toegevoegde m² verharding hydrologisch neutraal ontwikkeld dient te worden.

7.3 Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de ligging van de leggerwatergangen in de omgeving van het plangebied, die in beheer zijn bij het waterschap Aa en Maas.



Figuur 18: Ligging leggerwatergangen (https://maps.aaenmaas.nl/portaal/legger_oppervlaktewater/) (plangebied rood omkaderd)

Ten oosten van het plangebied is een A-watergang gelegen. De ontwikkeling heeft geen invloed op deze watergang.

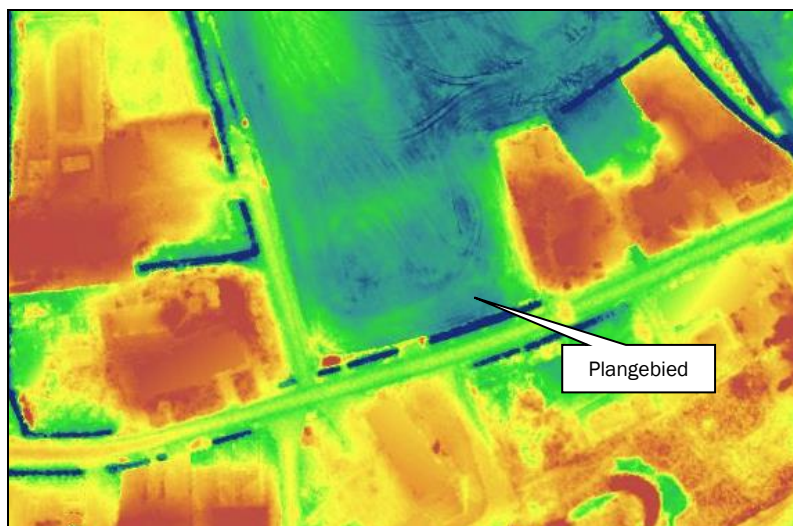
7.4 Grondwater

Via het BRO-loket zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij het plangebied. Tevens zijn door het waterschap gegevens aangeleverd. Op basis van deze informatie wordt een GHG verwacht van 37 cm-

mv. Volgens informatie van het Waterschap Aa en Maas bedraagt de gemiddelde hoogste grondwatrestand 12,63 m+ NAP.

7.5 Omgang met hemelwater

De volgende figuur toont de hoogteligging van het plangebied.



Figuur 19: Uitsnede kaart AHN (bron: ahn.nl/ahn-viewer)

De figuur laat zien dat het plangebied (gedeeltelijk) laag gelegen is ten opzichte van omliggende bebouwing. Het plangebied wordt in de beoogde situatie gedeeltelijk opgehoogd. Het hemelwater afkomstig van verharding wordt binnen het plangebied gehouden door deze te infiltreren binnen het plangebied.

Een situatietekening is toegevoegd als bijlage aan deze toelichting waarin de ligging van het HWA-riool indicatief is weergegeven. Hiermee wordt inzichtelijk dat het water richting de wadi afgevoerd wordt. Waar het kan, wordt zoveel water als mogelijk bovengronds afgestroomd richting wadi. Vanuit de wadi is er de mogelijkheid om bovengronds middels een maaiveldverlaging over te storten op de A-watergang van het waterschap.

Op basis van de AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland) is een voorstel gedaan voor de bouwpeilen en hoogtematen in het plan. Bij een juiste aansluiting worden geen problemen verwacht richting direct omwonenden.

Hydrologisch neutraal bouwen

De gemeente en de waterschappen hanteert het uitgangspunt dat elke toegevoegde m² verharding hydrologisch neutraal ontwikkeld dient te worden. Hydrologisch neutraal betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is.

Verhard oppervlak

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de oppervlaktes verharding ten behoeve van de bebouwing en de erfverharding in de bestaande situatie en in de beoogde situatie.

Tabel 1: Verhard oppervlak bestaande en beoogde situatie

Verhard oppervlak	Bestaande situatie (m ²)	Beoogde situatie (m ²)
Verharding rijbaan / trottoir	-	1.213 m ²
Parkeervakken (groen)	-	129 m ² (50%)
Dakoppervlakte	-	1.370 m ²

Verharding in tuin	-	978 m ²
Totaal	-	3.689 m²

In de beoogde situatie is sprake van een toename van het verhard oppervlak met 3.689 m². Dit betekent dat op basis van de Keur en op basis van het gemeentelijk hemelwaterbeleid een compenserende maatregel noodzakelijk is voor de infiltratie van hemelwater.

Dimensionering waterberging

Op basis van het gemeentelijk hemelwaterbeleid dient een volume van $3.689 \times 0,06 = 224,34 \text{ m}^3$ aan hemelwater te worden geborgen.

Er wordt een wadi gerealiseerd waarbij rekening wordt gehouden met een GHG van 12,63 m+NAP. De oppervlakte van de wadi bedraagt minimaal 742 m². Per m² kan 0,3 m³ hemelwater worden geborgen. Hiermee is de hemelwaterberging van voldoende omvang om het volume aan hemelwater te bergen.

De berekening en tekening is toegevoegd als bijlage aan de toelichting.

De volgende figuur toont de ligging van de hemelwaterberging.



Figuur 20: Ligging hemelwaterberging

7.6 Afvoer huishoudelijk afvalwater

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater worden de nieuwe woningen aangesloten op de gemeentelijke riolering.

7.7 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Meierijstad inzake de watertoets.

8. Fysieke belemmeringen

8.1 Kabels en leidingen

De aanwezigheid van kabels en/of leidingen in een gebied kunnen de realisatie van eventuele bouwplannen in de weg staan. Buiten de normale huis- en bedrijfsaansluitingen liggen geen leidingen in de directe omgeving van het plangebied die een fysieke belemmering vormen.

8.2 Radarverstoringsgebied

Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'vrijwaringszone – radar' ter waarborging van de bij het radarverstoringsgebied behorende hoogtebeperking. Radarsystemen dienen 'vrij zicht' te hebben om goed te kunnen functioneren. Objecten binnen een straal van 27,8 kilometer gemeten vanaf de positie van de radar kunnen resulteren in een verstoring van het radarbeeld. Binnen dit gebied mogen dan ook geen objecten worden geplaatst (gebouwd) met een hoogte van meer dan 45 meter ten opzichte van de hoogte van het maaiveld ter plaatse van de radar. In de regels en op de verbeelding is derhalve een vrijwaringszone opgenomen.

De ontwikkeling ziet niet op de bouw van nieuwe bebouwing hoger dan 45 meter en vormt dan ook geen belemmering.

8.3 Hoogspanningslijnen

Op een afstand van ongeveer 2,4 kilometer van het plangebied ligt een hoogspanningslijn. Gelet op de afstand tussen het plangebied en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering.

8.4 Spuitzones gewasbescherming

Er gelden in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabijgelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van fruitbomen wordt in de bestemmingsplanpraktijk een vuistregel gehanteerd om een afstand van 50 meter aan te houden tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel.

Gevoelige functies zijn plaatsen waar regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag mensen verblijven of samenkomen. Een woning met tuin wordt als zodanig aangemerkt. Bij de afstand van 50 meter wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van de bewoners van de woningen. De 50 meter afstand is echter een indicatieve en willekeurige afstand. Een verantwoorde afstand hangt onder meer af van het soort teelt ter plaatse en de plaatselijke omstandigheden. Drift in bijvoorbeeld de fruitteelt is door de aard van de bespuiting, met name op- en zijwaarts gericht spuiten en spuitfrequentie intensiever dan bijv. bespuitingen in de lage bometeelt of aardappelteelt. Voor het betrokken bestuursorgaan bestaat zowel bij toepassing als afwijking van deze afstand een onderzoeksplicht. Een kortere afstand is mogelijk, mits voorzien van een deugdelijke motivering.

De richtafstand van 50 meter is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen zoals aardappelen worden neerwaarts bespoten, wat de drift (voor zover deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van het plangebied komen geen boomgaarden voor.

Bij gebruik van gewasbeschermingsmiddelen moet een drift reducerende spuittechniek worden toegepast. Ook is een maximale windsnelheid (5 meter/seconde) opgenomen waarbij nog gespoten mag worden.

Aan de noordzijde van het plangebied wordt voorzien in een landschappelijke inpassing. Hierdoor wordt voorkomen dat drift – mocht deze al ontstaan – tot aan de gewenste tuinen en woningen reikt. Het plangebied heeft in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

9. Milieu hygiënische verantwoording

9.1 Inleiding

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte.

9.2 M.e.r.-beoordeling

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is het gevolg van de uitspraak van het Europese hof over de manier waarop de EU-richtlijn in de Nederlandse regelgeving was geïmplementeerd, één van de aanleidingen voor de aanpassing van het Besluit m.e.r. De essentie van die uitspraak is dat altijd een m.e.r. noodzakelijk is als belangrijke nadelige milieugevolgen niet kunnen worden uitgesloten. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is bedoeld als waarborg dat in dergelijke gevallen de m.e.r.-(-beoordelingsplicht) niet over het hoofd wordt gezien. Het ten onrechte niet doorlopen van een m.e.r. doet immers geen recht aan de bedoeling van m.e.r. en is een risico in de procedure.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud. Met betrekking tot de inhoud dient deze aan bijlage III van de Europese richtlijn (2011/ 92EU) 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' te voldoen. Hierin staan drie hoofdcriteria centraal:

- De kenmerken van het project;
- De plaats van het project;
- De kenmerken van de potentiële effecten.

De realisatie van de woningen met bijbehorende ontsluiting, groen en parkeerplaatsen kan worden gekwalificeerd als 'de aanleg of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' als genoemd in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.

Voor deze activiteit geldt dat het bevoegd gezag op een vormvrije wijze moet beoordelen of voor deze activiteiten toch een m.e.r. beoordeling (met procedurele en inhoudelijke vereisten) dient te worden doorlopen. De uitkomst van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is dat er wel of geen m.e.r.-beoordeling met procedurele en inhoudelijke vereisten nodig is.

Voor de geplande ontwikkeling is een vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie opgesteld, deze is toegevoegd als bijlage aan onderhavige notitie.

9.3 Bodem

Wettelijke basis

In een bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet onder andere worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (verder: Bro) moet de gemeente in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving opnemen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Huidige situatie en toekomstige situatie

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als landbouwgrond. In de beoogde situatie wordt de bestemming gewijzigd in onder andere een woonbestemming.

In april 2022 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd⁵. Uit het onderzoek is gebleken dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen verontreinigingen zijn aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.

De resultaten van het onderzoek stemmen niet overeen met de gestelde hypothesen. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie.

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

De rapportage van het bodemonderzoek is toegevoegd als bijlage aan onderhavige rapportage.

Geconcludeerd kan worden dat er geen risico van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is en er geen verontreinigingen te verwachten zijn.

9.4 Geluid

In het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In dit kader is onderzocht of de toekomstige ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op de omgeving.

9.4.1 Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De weg Boerdonksedijk betreft een 60 km/uur-weg met een geluidzone. De nieuwe woningen worden binnen deze zone gerealiseerd. Derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai noodzakelijk.

⁵ Verkennend bodemonderzoek Zand 19 Liessel, rapportnummer B3092, Bodem inzicht, 1 november 2022

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen⁶. De geluidzone van de Boerdonksedijk ligt over de nieuwe woningen, waardoor vanuit de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is uitgevoerd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de Pastoor van Schijndelstraat (30 km/uur) in het onderzoek meegenomen.

Uit de berekeningen blijkt dat vanwege het wegverkeer op de Boerdonksedijk de hoogst toelaatbare geluidbelasting van 48 dB niet wordt overschreden. Het vaststellen van hogere waarden is niet benodigd. Dit betekent ook dat een onderzoek naar de cumulatie op basis van de Wgh en een onderzoek naar de karakteristieke geluidwering gevels volgens het Bouwbesluit 2012 niet aan de orde is.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatieve geluidbelasting berekend vanwege het wegverkeer op de Boerdonksedijk en op de Pastoor van Schijndelstraat. Uit de beoordeling van de cumulatieve geluidbelastingen blijkt dat de MKM Lden op de grens van de bouwvlakken varieert tussen 'goed' en 'redelijk'. Alleen ter plaatse van de zuidzijde van de blokken A en B is sprake van een redelijk akoestisch klimaat. Op alle overige gevels is het als akoestisch 'goed' aan te merken, waaraan ook de bij de woning behorende buitenruimte wordt gesitueerd.

Het aspect wegverkeerslawaai vormt in het kader van de bestemmingsplanprocedure geen belemmering voor de bouw van de woningen.

Voor de rapportage van het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai wordt verwezen naar de bijlage.

9.4.2 Industrielawaai

Ten aanzien van het aspect geluid worden de richtafstanden van de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG aangehouden. In de volgende paragraaf 10.1 'Bedrijven en milieuzonering' wordt onderbouwd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

9.5 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Niet in betekenende mate bijdragen

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

⁶ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Plan Pastoor van Schijndelstraat tussen nr. 1 en 5 te Boerdonk, Stantec BV, 20210030, 19 juli 2022

Toetsing initiatief

Om te beoordelen of het beoogde initiatief NIBM bijdraagt, is de NIBM-tool (versie 2022) ingevuld. Hierin is de bijdrage berekend bij een toename van aantal dagelijkse voertuigbewegingen van maximaal 164 (worst-case scenario). Onderstaande figuur toont het resultaat.

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

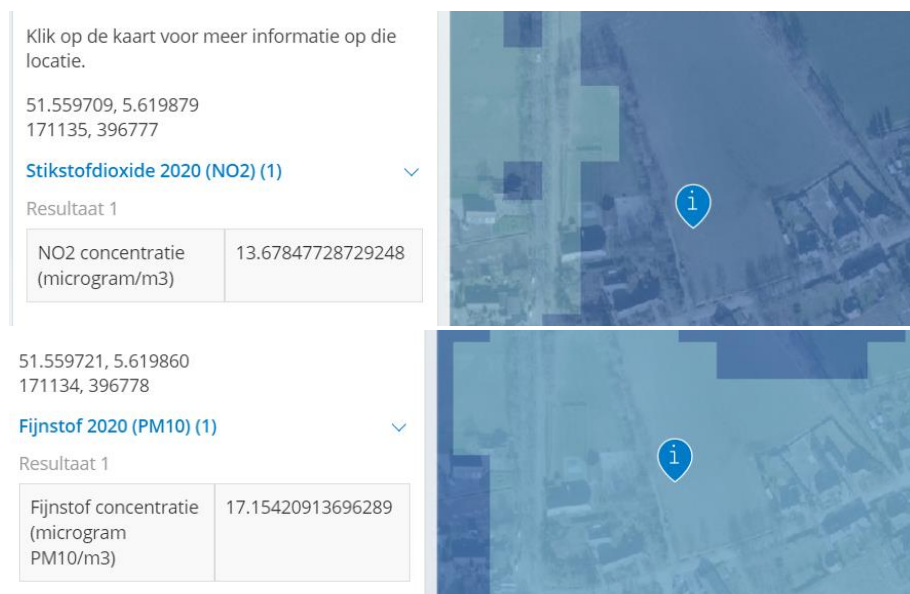
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		164
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,09
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 21: NIBM-tool 2022

De bijdrage van het extra verkeer door de ontwikkeling is niet in betekenende mate; het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/ verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Woon- en leefklimaat

De huidige achtergrondconcentratie fijn stof (PM₁₀) binnen het plangebied bedraagt 17,15 µg/m³ en zeer fijn stof (PM_{2,5}) 9,37 µg/m³. De huidige achtergrondconcentratie NO₂ bedraagt 13,68 µg/m³. Deze waarden voldoen aan de wettelijke normen. Hiermee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

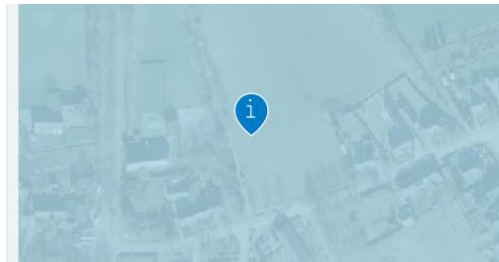


51.559727, 5.619860
171134, 396779

Fijnstof 2020 (PM2,5) (1)

Resultaat 1

Fijnstof concentratie (microgram PM2,5/m3)	9.366332054138184
--	-------------------



Figuur 22: uitsnede kaart atlasleefomgeving

9.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Ook voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- Wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (Belang veehouderij) (voorgrondbelasting);
- Is er ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (Belang geurgevoelig object) (achtergrondbelasting).

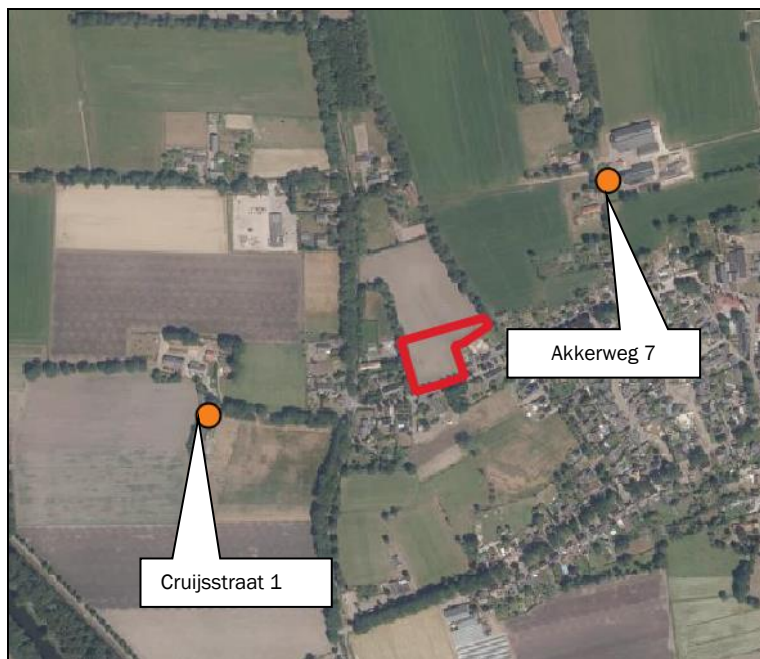
Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object).

9.6.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:

- Akkerweg 7 (melkveehouderij): afstand circa 250 meter;
- Cruisstraat 1 (schapen- en paardenhouderij): afstand circa 285 meter.

De ligging van de veehouderijbedrijven is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 23: Ligging dichtstbijzijnde veehouderijbedrijven

Deze veehouderijbedrijven worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

De normen, die voortvloeien uit wetgeving op het gebied van geurhinder van veehouderijen, dienen in de eerste plaats voor de vaststelling van de vraag of voor een veehouderij een milieuvergunning kon worden verleend. Deze eisen ten aanzien van de maximale geurbelasting of minimaal aan te houden afstanden zijn ook van belang bij de beoordeling van de vraag of een bepaalde geurgevoelige bestemming kan worden gerealiseerd nabij een veehouderij. Deze zogenaamde 'omgekeerde werking' heeft dus betrekking op ruimtelijke orderingsbesluiten, zoals bestemmingsplannen en vrijstellingen.

Vaste rechtspraak bij dit soort besluiten is dat er geen sprake mag zijn van een aantasting van de bestaande rechten van de (blijvende) veehouderijen en er sprake moet zijn van aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor bevinden zich op een afstand van meer dan 50 meter (wettelijk aan te houden vaste afstand) van het plangebied. Daarnaast zijn andere woningen dan de nieuw te realiseren woningen dicht bij de omliggende veehouderijen gelegen.

De ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijbedrijven worden niet aangetast.

9.6.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur in beeld te brengen voor de nieuwe woonbestemming is de cumulatieve geurbelasting in de omgeving in kaart gebracht waarbij de aanwezige andere veehouderijbedrijven in de omgeving van het initiatief meegenomen zijn.

De bedrijven binnen een straal van 2 kilometer afstand rondom het plangebied zijn meegenomen. De berekening is uitgevoerd middels het programma V-Stacks gebied. Voor het berekenen van de achtergrondbelasting zijn de gegevens gebruikt van het I-GO Veehouderijen (d.d. 12-09-2022). De invoergegevens zijn opgenomen in de bijlage.

In de Interim Omgevingsverordening zijn waardes opgenomen met betrekking tot cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten. In de bebouwde kom is deze niet hoger dan 12% en in het buitengebied 20%.

Tabel 2: Resultaten berekening achtergrondbelasting

Receptorpunt	Normen [ouE/m³]	Geurbelasting [ouE/m³]	Percentage geurgehinderden
Hoekpunt 1	20%	10,09	12%
Hoekpunt 2	20%	10,38	13%
Hoekpunt 3	20%	10,19	13%
Hoekpunt 4	20%	10,08	12%
Hoekpunt 5	20%	9,26	12%
Hoekpunt 6	20%	9,23	12%

Voldaan wordt aan de norm zoals opgenomen in de omgevingsverordening.

Beoordeling milieukwaliteit

Naast een kwantitatieve weergave van de geurbelasting is er bij deze berekening voor gekozen om de geurbeleving inzichtelijk te maken. Hierbij is bijlage 6 en 7 van de handreiking Wet geurhinder en veehouderij als leidraad gebruikt. In bijlage 7 van de Handreiking is een tabel opgenomen waarin de kans op geurgehinderden vertaald is naar het woon- en leefklimaat, zie de volgende tabel⁷.

Tabel 3: Beoordeling milieukwaliteit

Achtergrondbelasting (ouE/m³)	Percentage geurgehinderden (%)	Milieukwaliteit
1-3	< 5	Zeer goed
4-8	5-10	Goed
9-13	10-15	Redelijk goed
14-20	15-20	Matig
21-28	20-25	Tamelijk slecht
29-38	25-30	Slecht
39-50	30-35	Zeer slecht
51-65	35-40	Extreem slecht

De volgende tabel geeft per receptorpunt het percentage geurgehinderden en de milieukwaliteit.

Tabel 4: Milieukwaliteit

Geurgeoelig object	Achtergrond geurbelasting [ouE/m³]	Percentage geurgehinderden [%]	Milieukwaliteit
Hoekpunt 1	10,09	12%	Redelijk goed
Hoekpunt 2	10,38	13%	Redelijk goed
Hoekpunt 3	10,19	13%	Redelijk goed
Hoekpunt 4	10,08	12%	Redelijk goed
Hoekpunt 5	9,26	12%	Redelijk goed
Hoekpunt 6	9,23	12%	Redelijk goed

Uit bovenstaande resultaten volgt de conclusie dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake is van een redelijk goed woon- en leefklimaat. Het aspect geur vormt geen belemmering voor het initiatief.

9.7 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven.

⁷ SenterNovem, 2007

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

Onderstaand wordt een toelichting gegeven op de wet- en regelgeving in het kader van externe veiligheid, die van toepassing is op onderhavige ontwikkeling.

Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi)

Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

Voor het aspect externe veiligheid worden twee risicomaten onderscheiden: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) wordt uitgedrukt in de kans op overlijden van een denkbeeldig aanwezige persoon op een bepaalde plaats als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico is vastgelegd in een grenswaarde of een richtwaarde. Deze normen zijn vastgesteld op een kans van 10^{-6} (kans van 1 op de één miljoen) per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt.

Het groepsrisico (GR) wordt uitgedrukt in de kans op overlijden ineens van een groep personen als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt gepresenteerd in een curve waarbij de omvang van de groep dodelijke slachtoffers wordt uitgezet tegen de kans dat die groep komt te overlijden. De normstelling voor het groepsrisico heeft een status van oriëntatiewaarde. Daarbij wordt ingezoomd op het gebied waarbinnen nog 1% van de aanwezige personen kan komen te overlijden. Dit wordt ook wel het invloedsgebied van het groepsrisico genoemd. Op grond van het Bevi en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten, het GR in het invloedsgebied van de buisleiding of de risicovolle inrichting worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het vervoer van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee. Bij een ongeval tijdens het transport kunnen gevaarlijke stoffen vrijkomen met schadelijke of zelfs dodelijke gevolgen voor mens en milieu. Om dit te voorkomen moet het vervoer van gevaarlijke stoffen aan eisen voldoen.

Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. Hierin zijn de veiligheidsnormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, weg of water wettelijk verankerd. De afspraken die zijn gemaakt in het besluit zijn vastgelegd in wetgeving over het Basisnet en wordt ook wel 'Wet Basisnet' genoemd. De 'Wet Basisnet' is een heel stelsel van wetten en regels die hun oorsprong hebben liggen in verschillende gebieden.

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur zoals hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen.

Conform de Bevt hoeven er in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 m¹ van een route of tracé ligt.

In het kader van het Basisnet zijn de externe veiligheidsrisico's bij vervoer van gevaarlijke stoffen geïnventariseerd voor diverse wegen. In de regeling Basisnet is aangegeven voor welke wegen welk risico bestaat.

In de Handleiding risicoanalyse Transport (17 juni 2014) wordt uiteengezet hoe de risico's voor omwonenden als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen in beeld gebracht kunnen worden. Het middel hiervoor is een kwantitatieve risicoanalyse. Eenvoudig gezegd is het resultaat van een risicoanalyse de kans op overlijden op een bepaalde locatie als direct gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen en

de kans op overlijden van een groep personen met een bepaalde omvang. Het risico wordt bepaald door de transportroute, de vervoerde stoffen en de aard van de omgeving.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), in werking getreden op 1 januari 2011, regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten. Ook hier gelden de normen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (zoals in het Bevi).

Er is onderzocht of in en in de omgeving van het plangebied zich situaties bevinden welke van invloed kunnen zijn op de externe veiligheid. Hierbij is gekeken naar de invloed van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, over het spoor en door buisleidingen. Tevens is onderzocht of er risicorelevant bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied plaatsvindt.

Activiteitenbesluit

Op 1 januari 2008 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. In het besluit en de bijbehorende regeling staan de regels waar de bedrijven waarop het besluit van toepassing is, aan moeten voldoen.

In het besluit staan ook de aan te houden afstanden tot externe objecten. Deze externe veiligheidsafstanden gelden voor een beperkt aantal bedrijven. Het gaat onder meer om:

- bedrijven met opslag van meer dan 2.500 kg (of liter) gevaarlijke stoffen in één opslagvoorziening en;
- locaties waar een bovengrondse propaantank in gebruik is (het besluit geldt ook voor het gebruik van een propaantank door particulieren).

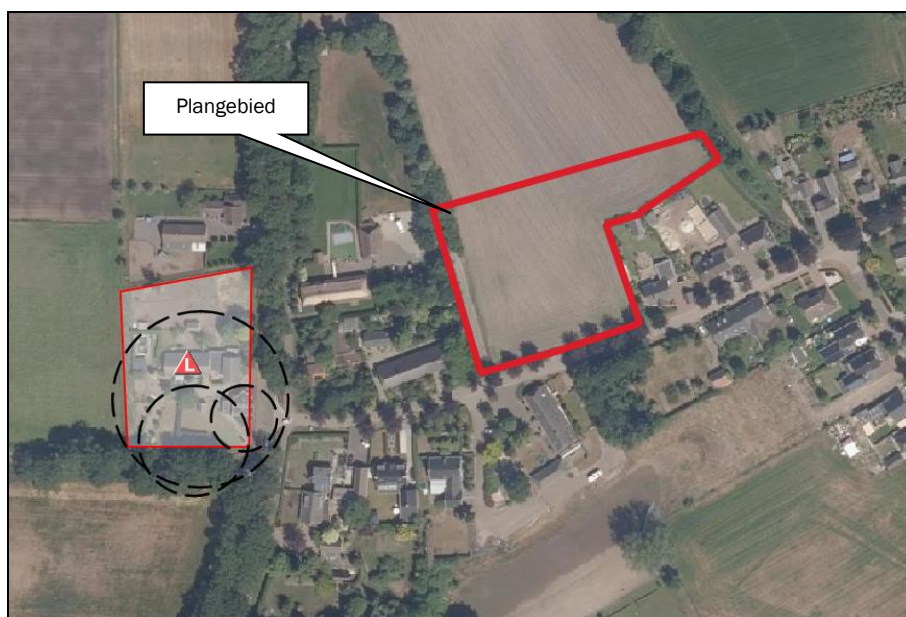
Barro

In het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) zijn externe veiligheidsafstanden vastgelegd voor munitiecomplexen en civiele inrichtingen voor explosieven.

Hierin is onder andere aangegeven welke veiligheidszones van toepassing zijn rond munitieopslagen en is geregeld dat de veiligheidssituatie rond munitieopslagen bevorderd wordt door opname van de veiligheidszones met hun beperkingen in bestemmingsplannen.

Toetsing plangebied

Met behulp van de nationale risicokaart is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Een uitsnede van de risicokaart met het plangebied is onderstaand weergegeven.



Figuur 24: Uitsnede Risicokaart (plangebied rood omkaderd)

LPG tankstation

Het plangebied ligt volgens de signaleringskaart binnen het invloedsgebied van LPG tankstation 'Tank Stop'. Echter, uit gegevens van de Omgevingsdienst Brabant Noord, blijkt dat de inrichting al gedurende drie jaar geen gebruik maakt van de vergunde activiteiten. De Omgevingsdienst Brabant Noord is daarom voornemens de omgevingsvergunning milieu, die is verleend aan het tankstation voor de activiteiten opslag en afleveren van LPG, in te trekken. In deze beoordeling wordt daarom het (invloedsgebied van) LPG tankstation buiten beschouwing gelaten.

De activiteit is verwijderd uit het Register Externe Veiligheid (REV), wat de vervanger is van het RRGs. Op termijn zullen de locatie en de risicocontouren van het LPG-tankstation niet meer zichtbaar zijn op de Atlas Leefomgeving.

Transportroutes

Ten westen van het plangebied loopt op 94 meter afstand de transportweg 'Boerdonksedijk'. Over deze weg worden onder andere gevaarlijke stoffen uit de stofcategorie GF3 vervoerd⁸. GF3 heeft een invloedsgebied van 355 meter⁹. Aangezien het plangebied binnen de risicocontouren van deze weg ligt, is een nadere beschouwing van de externe veiligheidsrisico's conform artikel 8 van het Bevt noodzakelijk.

Deze is als bijlage 1 bijgevoegd. Geconcludeerd kan worden dat het groepsrisico minder dan $0,1 \times$ de oriëntatiewaarde zal bedragen. Conform het Bevt, artikel 8, lid 2 is een nadere berekening niet nodig en kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor het scenario Bleve. Bij een beperkte verantwoording van het groepsrisico dient alleen aandacht besteed te worden aan de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp op de Pastoor van Schijndelstraat ong. te Boerdonk (artikel 7, Bevt).

Ten zuiden van het plangebied Pastoor van Schijndelstraat ong. te Boerdonk loopt op 295 meter afstand de transportweg 'Veerstraat'. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen uit de stofcategorie GF3 vervoerd. GF3 heeft een invloedsgebied van 355 meter. Omdat het plangebied niet binnen 200 meter van de transportroute ligt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording voor het scenario Bleve. De beperkte verantwoording Bleve die is opgenomen voor de transportweg 'Boerdonksedijk' volstaat ook voor deze transportweg.

Ten westen van het plangebied Pastoor van Schijndelstraat ong. te Boerdonk loopt op 665 meter afstand de provinciale weg N279 'Bosscheweg'. Over deze weg worden onder andere gevaarlijke stoffen uit de stofcategorie LT2 vervoerd¹⁰. LT2 heeft een invloedsgebied van 880 meter¹¹. Omdat het plangebied niet binnen 200 meter van de transportroute ligt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording voor het scenario toxisch. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico gaat in op de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied bij een calamiteit en de mogelijkheden tot het bestrijden van de gevolgen van een calamiteit binnen het plangebied. In samenwerking met de Veiligheidsregio Brabant-Noord is een standaard verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch opgesteld.

Verantwoording groepsrisico

Een onderzoek externe veiligheid¹² is uitgevoerd vanwege de ligging van de transportroutes. Een verantwoording van de groepsrisico's is opgesteld. De rapportage van het onderzoek is toegevoegd als bijlage aan onderhavige rapportage.

Het plan ligt allen binnen 200 meter van de Boerdonksedijk, waardoor een verantwoording groepsrisico is opgesteld conform artikel 8 van het Bevt. Voor de Boerdonksedijk blijkt dat op basis van de vuistregels in

⁸ ODBN (2019), Rapportage gemeentelijk vervoerd gevaarlijke stoffen Meierijstad, bijlage III.

⁹ RIVM (2017), Handreiking risicoanalyse transport, p. 19 tabel 4-2.

¹⁰ Provincie Noord-Brabant (2010), Rapport Externe Veiligheid Provinciale Wegen, bijlage II, tabel B2.1.

¹¹ RIVM (2017), Handreiking risicoanalyse transport, p. 19 tabel 4-2.

¹² Onderzoek externe veiligheid, Plan Pastoor van Schijndelstraat tussen nr. 1 en 5 te Boerdonk, Stantec BV, 20210030, d.d. 18-07-2022

het HART (Handleiding Risico-analyse Transport) het plaatsgebonden risico geen belemmeringen oplevert. Daarnaast blijkt ook dat het groepsrisico kleiner is dan 10% van de oriëntatiewaarde.

Voor de Veerstraat en de N279 is dit niet het geval, maar omdat er wel gevaarlijke stoffen worden vervoerd waarvan het invloedsgebied tot over het plan reikt is een beperkte verantwoording groepsrisico opgesteld (artikel 7 Bevt).

9.8 Duurzaam en slim bouwen

Onderhavige ontwikkeling ziet op de bouw van een 19-tal nieuwe woningen. Bij de bouw zal gebruik worden gemaakt van duurzame materialen en energiebesparende maatregelen worden toegepast. Hierbij kan men denken aan het gebruik van warmtepompen.

9.9 Gezondheid

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 kilometer van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Gezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.

Handreiking veehouderij en volksgezondheid

Er is getoetst aan de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018). Deze handreiking bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Deze handreiking is niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling omdat onderhavige situatie niet ziet op de ontwikkeling van een veehouderij.

Stap 1: endotoxine

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. De projectlocatie ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Stap 2: emissies

De ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak.

Stap 3a: geur, toetsen aan aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader

In de beoogde situatie wordt aan de geldende wet- en regelgeving voldaan (zowel voor wat betreft geurnormen als vaste afstanden); er is geen sprake van een overbelaste situatie voor geur (voorground en/of achtergrond). Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Stap 3b: geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. gezondheidkundige advieswaarde

In de beoogde situatie wordt binnen een deel van het plangebied niet voldaan aan de gezondheidkundige advieswaarde; de meest nabijgelegen veehouderijen liggen op ruime afstand van de ontwikkeling.

Een melkveehouderij aan de Akkerweg is op een afstand van circa 250 meter gelegen. Op een afstand van circa 285 meter is aan de Cruysstraat 1 een veehouderij gelegen waar 18 paarden en 19 schapen worden gehuisvest.

Stap 4a: houden meerdere diersoorten binnen één veehouderij

Niet van toepassing.

Stap 5: Afstand tot geitenhouderijen, pluimveehouderijen

Binnen 2 kilometer van de projectlocatie zijn geen geitenhouderijen gelegen en binnen een afstand van 1 kilometer zijn geen pluimveebedrijven gelegen.

Stap 6: mestbe- en -verwerking

Er is geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit.

Stap 7: ongerustheid

Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.

Conclusie: er wordt voldaan aan het stappenplan uit de Handreiking voldaan met uitzondering van de gezondheidkundige advieswaarde voor de achtgergrondbelasting. Binnen een klein deel van het plangebied ligt deze hoger dan 10 ou/m³, namelijk 10,4 ou/m³.

10. Bedrijven en voorzieningen

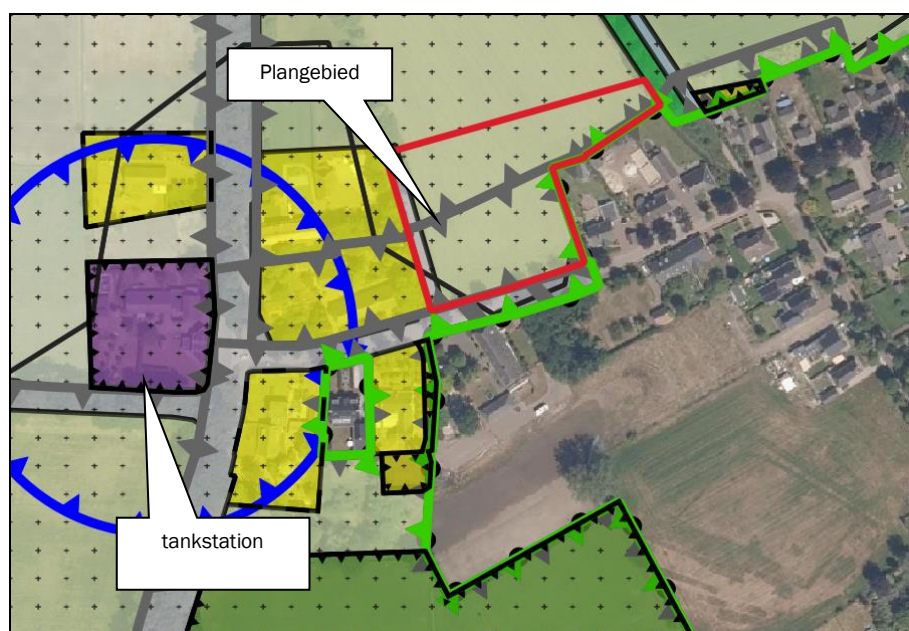
10.1 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinder veroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden.

De afstanden gelden in principe tussen enerzijds de grens van de perceelsgrens van het bedrijf (bestemmingsvlak) en anderzijds de perceelsgrens van een hindergevoelig object (bestemmingsvlak).

De volgende figuur toont de bedrijfsactiviteiten in de omgeving van het plangebied.



Figuur 25: Ligging bedrijfsactiviteiten rondom plangebied (plangebied rood omkaderd)

De volgende tabel toont de richtafstanden die horen bij deze bedrijfsactiviteiten.

Tabel 5: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (m)				Werkelijke afstand tot plangebied (m)
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Boerdonksedijk 60					
Benzineservisestations met LPG $\geq 1000 \text{ m}^3/\text{jaar}$	30	0	30	200	100

Voldaan wordt aan de afstanden met betrekking tot geur, stof en geluid. Aan de afstand met betrekking tot gevaar wordt niet voldaan. Een onderzoek is verricht naar het aspect externe veiligheid. Dit aspect wordt beschreven in paragraaf 6.7 externe veiligheid en de rapportage van het onderzoek is toegevoegd als bijlage.

De inrichting aan Boerdonksedijk 60 wordt niet belemmerd door onderhavige planontwikkeling. Er zijn immers woningen welke dichterbij liggen en de inrichting reeds belemmeren in zijn ontwikkelingsmogelijkheden.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

11. Verkeer

11.1 Huidige en verkeersstructuur

In de huidige situatie wordt het plangebied ontsloten via een inrit, aan de Pastoor van Schijndelstraat. Dit betreft een 30 km/uur-weg waar zich zowel bestemmingsverkeer als doorgaand verkeer bevindt.

Het westelijke deel van het plangebied heeft in de huidige situatie en verkeersbestemming. Deze dient als ontsluiting van de burgerwoning aan de Boerdonksedijk 43.

11.2 Nieuwe verkeersstructuur

In de beoogde situatie wijzigt de ontsluitingssituatie van het plangebied. Het plangebied wordt in de beoogde situatie middels één inrit ontsloten. De inrit zal echter elders binnen het plangebied worden gesitueerd.

De burgerwoning aan de Boerdonksedijk 43 zal eveneens gebruik maken van deze inrit. Aan de noordzijde van het plangebied kan men het perceel bereiken wat noordelijke grenst aan het plangebied.

11.3 Verkeersaantrekkende werking

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een significante toename van verkeersbewegingen van en naar het plangebied. In totaal betreft het aantal dagelijkse verkeersbewegingen in de beoogde situatie 164 (8,6 per vrijstaande woning). Dit betreft een worst-case benadering. Binnen het plangebied worden verschillende type woningen gerealiseerd waaronder ook appartementen welke minder verkeer genereren.

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats op de reeds bestaande structuur. Het plangebied wordt ontsloten via een wijkontsluitingsweg op de Pastoor van Schijndelstraat. Vanuit Pastoor van Schijndelstraat kan het verkeer richting het westen ontsluiten op de Boerdonksedijk, dit is een 60 km/u weg.

De Pastoor van Schijndelstraat betreft een 30 km/uur weg. Bij de inrichting van de ontsluiting op de Pastoor van Schijndelstraat wordt hier dan ook rekening mee gehouden zodat de verkeersveiligheid niet in het gedrang komt.

11.4 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren in beginsel moet plaatsvinden op eigen terrein. Uitgegaan wordt van de parkeernormen zoals opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018'.

In totaal dienen het volgende aantal parkeerplaatsen gerealiseerd te worden:

- 8 woningen koop/huur, tussen/hoek: $8 * 2,2 = 17,6$ parkeerplaatsen
- 10 koop/huur, etage midden: $10 * 2,1 = 21$ parkeerplaatsen
- Totaal: 39 parkeerplaatsen

Binnen het plangebied worden in totaal 40 parkeerplaatsen gerealiseerd.

De parkeerplaatsen staan weergegeven op de inrichtingsschets welke is toegevoegd als bijlage aan onderhavige rapportage.

12. Juridische planopzet

12.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) naar het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- De toelichting: een planbeschrijving die een verantwoording van de gemaakte keuzes, een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten bevat;
- De bestemmingsregels: waarin de bestemmingen en daarbinnen geldende mogelijkheden zijn uitgewerkt;
- De verbeelding, die de rol heeft van visualisering van de bestemmingen.

12.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). Deze vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

12.3 Bestemmingen op de verbeelding

De volgende bestemmingen en aanduidingen zijn opgenomen in de verbeelding:

- Groen (enkelbestemming);
- Verkeer (enkelbestemming);
- Wonen (enkelbestemming);
- Bouwvlak;
- Erf (functieaanduiding);
- Tuin (functieaanduiding);
- Specifieke bouwaanduiding – 1 (bouwaanduiding).
- Maximum goothoogte (4 m), maximum bouwhoogte (10 m) (maatvoeringsaanduiding).

12.4 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de omschrijvingen van de in de voorschriften gehanteerde begrippen en de wijze waarop de vermelde maten worden bepaald.
- In hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels' worden de betreffende enkel- en dubbelbestemmingen met bijbehorende gebruiksbepalingen en bouwvoorschriften beschreven. Daarnaast worden de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing geborgd middels het opnemen van een voorwaardelijke gebruiksbepaling bij de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf'.
- Hoofdstuk 3 'Algemene regels' geeft een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels, de regels met betrekking tot afwijken van het bestemmingsplan, algemene aanduidingsregels en de bepalingen ten behoeve van wijzigingen van het bestemmingsplan. Tot slot komen de procedureregels aan bod, die verwijzen naar de wetgeving die in acht moet worden genomen.
- In hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels' komen de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de slotregel aan bod.

13. Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan onder andere wordt verstaan de bouw van hoofdgebouwen van een oppervlak van 1.000 m² of meer. De te verhalen kosten worden limitatief opgesomd in artikelen in de kostensoorten lijst (art. 6.2.4 Bro). Voor het voorliggend bestemmingsplan maakt de gemeente alleen kosten voor het begeleiden van het plan. De noodzakelijke onderzoeken zijn al voor rekening van de aanvrager uitgevoerd.

Met initiatiefnemers is een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn ontwikkelvoorwaarden (waaronder planschade) opgenomen.

14. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure conform artikel 3.6 van de Wet op de ruimtelijke ordening:

- 1) **Vorbereiding en vooroverleg** met diensten van rijk, provincie en waterschap;
Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.

De initiatiefnemer heeft het voornemen kenbaar gemaakt aan de omwonenden en hen op de hoogte gesteld van de plannen. De formulieren van de zorgvuldige dialoog zijn als bijlage bijgevoegd.
- 2) **Ontwerp:** het ontwerp-bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbinnen eenieder zienswijzen kan indienen. Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen wordt het plan waar nodig aangepast.
- 3) **Vaststelling:** de gemeenteraad stelt vervolgens het bestemmingsplan vast, waarna het wederom voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd en waarop indieners van zienswijzen beroep kunnen instellen bij de Raad van State.