

Bestemmingsplan

Boerdonksedijk 1, Erp

Wijziging 'intensieve veehouderij' naar
'paardenhouderij' & vergroten bedrijfswoning

Colofon

Titel: Bestemmingsplan Boerdonksedijk 1

Locatiegegevens: Boerdonksedijk 1 5469 PN Erp

Opdrachtgever: A.J.L. Slippens

Opdrachtnemer: Mount advies



Adres:

E-mail: feije@mountadvies.nl

Auteur: ing. F.M. Smies - van Eijndhoven

Versie: 7

Datum: 8-7-2021

Plankenmerk: NL.IMRO.1948.BGV000BP0022020P-ON01

Inhoudsopgave

Colofon.....	2
Inhoudsopgave.....	3
1. Inleiding.....	6
1.1 Aanleiding.....	6
1.2 Principeverzoek	6
1.3 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.4 Planologische borging.....	8
1.5 Leeswijzer	8
2. Het initiatief	9
2.1 Huidige situatie.....	9
2.2.1 Varkenshouderij	9
2.1.2 Bedrijfswoning	10
2.2 Nieuwe situatie	10
2.2.1 Paardenhouderij.....	10
2.2.2. Bedrijfswoning.....	14
2.2.3 Verkleinen bouwblok.....	14
2.2.4 Sloop van bedrijfsgebouwen.....	15
2.3 Landschappelijke inpassing.....	16
2.3.1 beleidskader.....	16
2.3.2 Ligging en geschiedenis landschap.....	16
2.3.3. Huidige groensituatie	17
2.3.4. Erf beplantingsplan.....	18
3. Beleidskader.....	20
3.1 Rijksbeleid	20
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	20
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	20
3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking	21
3.2 Provinciaal beleid	22
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	22
3.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant	23
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	23
3.3. Gemeentelijk beleid	25
3.3.1 Structuurvisie Veghel 2030	25

3.3.2	Tegenprestatie ontwikkelingsmogelijkheden en kwalitatieve verbeteringen in het kader van Buitengebied in Ontwikkeling (onderdeel 3 van de Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling)	26
3.3.4	Bestemmingsplan	27
3.3.4	Welstandbeleid	28
4.	Milieutechnische aspecten	29
4.1	Milieueffectenrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	29
4.2	Flora en Fauna	29
4.2.1	Wet natuurbescherming – landelijk niveau	29
4.2.2	Wet Natuurbescherming: Provincie Noord- Brabant	30
4.3	Cultuurhistorie & Archeologie	31
4.4	Mobiliteit en parkeren	33
4.5	Technische infrastructuur	35
4.6	Bodem	35
4.7	Verkeers- en industrielawaai	36
4.8	Luchtkwaliteit	36
4.8.1	NIMB	38
4.9	Geur	40
4.9.1	Wet geurhinder en veehouderij	40
4.10	Externe veiligheid	41
4.10.1	Algemeen	41
4.10.2	Plaatsgebonden risico	41
4.10.3	Groepsrisico	41
4.10.4	Besluit externe veiligheid inrichtingen	41
4.11	Bedrijven en milieuzonering	42
4.12	Gezondheidsrisico's	43
4.13	Waterparagraaf	44
4.13.1	Rijksbeleid	44
4.13.2	Provinciaal Waterplan 2016-2021	44
4.13.3	Waterschap Aa en Maas	45
4.13.4	Keur 2015	45
4.13.5	Legger waterkeringen 2020 (ontwerp)	45
4.13.6	Afkoppelen afval- en hemelwater	46
5.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
5.1	Economische uitvoerbaarheid	47
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47

5.2.1 Omgevingsdialoog	47
5.2.2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro.....	47
5.2.2 Zienswijze procedure.....	47
6 Juridische toelichting.....	48
6.1 Regels	48
6.2 Verbeelding	48
Bijlagen	49

Bijlagen:

1. Landschappelijk inpassingsplan
2. Omgevingsrapport Bodem
3. Asbestinventarisatierapport
4. Verslag omgevingsdialoog

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer fokt al jaren op professionele schaal dressuurpaarden. De veulens en jonge paarden worden op dit moment op meerdere locaties in Nederland (Gendt en Lichtenvoorde) en Frankrijk gehouden. De initiatiefnemer heeft de locatie Boerdonksedijk 1 te Erp aangekocht om zijn fokkerij professioneler op te zetten en zodat alle paarden op 1 locatie gehouden kunnen worden. Dit heeft voordelen t.a.v. van het stalmanagement, het verzorgen van de paarden en het toezicht op de paarden. Op de locatie was een grootschalige varkenshouderij gevestigd. Deze intensieve veehouderij is door de initiatiefnemer beëindigd.

Een deel van de meest linker gelegen stal blijft staan en is inmiddels gerenoveerd en aangepast voor de paardenhouderij. Initiatiefnemer wil graag de mogelijkheid om de bedrijfswoning te vergroten naar max. 900m³ met maximaal 200m² aan bijgebouwen. Dit is mogelijk door invulling te geven aan het BiO beleid van de voormalige gemeente Veghel.

1.2 Principeverzoek

Voor de beoogde plannen is een principeverzoek ingediend. Dit verzoek is in het college van 30 oktober 2018 behandeld. In haar schrijven geeft de gemeente aan in principe medewerking te verlenen aan het plan van initiatiefnemer en enkele voorwaarden te scheppen waaronder deze medewerking geschiedt. De gemeente noemt 3 voorwaarden:

1. Ruimtelijke voorwaarden.
2. Planologische haalbaarheid.
3. Geldigheidsduur principemedewerking.

De ruimtelijke voorwaarden die de gemeente stelt zijn vervolgens uitgewerkt, deze uitwerking is hieronder opgenomen:

1. Ruimtelijk kader:

a. Overtollige bebouwing wordt gesloopt:

Voor de bouw van woningen waarbij een tegenprestatie aan de orde is (RvR-woning en BiOwoning), wordt een maximale inhoudsmaat van 750 m³ gehanteerd en een oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m². Via de glijdende schaal in het kader van het BiO Veghel beleid wordt de mogelijkheid geboden voor extra vergroting van de inhoud van de woning tot 900 m³ en/of de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen tot 200 m². De glijdende schaal kan alleen toegepast worden indien sprake is van een tegenprestatie volledig in de vorm van sloop van gebouwen. Hierbij geldt dat 1600m² maximaal ingezet kan worden voor een inhoudsmaat van 900m³ en een gezamenlijke oppervlakte van 200m² aan bijgebouwen. De resterende bebouwing dat niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering moet worden gesloopt.

b. Landschappelijke inpassing:

- *Het perceel Boerdonksedijk 1 in Erp ligt in vrij open agrarisch landschap, waarin opgaande beplanting met name gekoppeld is aan wegen en erven. De Boerdonksedijk is voorzien van een laanbeplanting van Eiken, langs de noordzijde is een houtsingel met oude Eiken aanwezig (eigendom Staatsbosbeheer), langs de oost- en zuidzijde enkele oude Eiken en Knotwilgen. Aan de voorzijde zijn de huidige bijgebouwen deels aan het oog onttrokken door een (doorgeschoten) Beukenhaag en enkele laagstam-fruitbomen.*

- De voorgestelde ingreep met een (toekomstige) binnenbak 20 x 40m en een buitenbak 20 x 60m is fors in combinatie met een paardenstal. En zal met name fors ogen omdat de binnenbak erg dicht op de openbare weg met fietspad komt te liggen en de buitenbak erg dicht tegen de achterperceelsgrens nabij bestaande bomen (binnen de kroonprojectie). 3. Voor een goede landschappelijke inpassing is ruimte nodig vooral aan de zijde van de Boerdonksedijk. Het is mogelijk de locaties van de binnen-/buitenbak te verschuiven (of de afmetingen te verkleinen), waardoor een betere inpassing op het perceel en in de omgeving wordt bewerkstelligd. Op die manier ontstaat meer ruimte voor inpassing met groen.
- De huidige begroeiing (Eiken, Knotwilgen) op de kavelgrenzen, beukenhagen en fruitbomen bieden voldoende aanknopingspunten om bebouwing en erf in te passen in het landschap. Het is wenselijk om daar ook de tuin aan de voorzijde van de woning te betrekken. Bij een goede landschappelijke inpassing wordt rekening gehouden met de typische kenmerken en kwaliteiten van het landschap door middel van het gebouw en/of aanplant van gebiedseigen beplanting. Een inrichtingsplan met beplantingsplan (op schaal) dient te worden aangeleverd. Bij een landschappelijke inpassing hoort ook een motivatie en onderbouwing van de gemaakte keuzes. De inzet van een deskundige (landschapsarchitect) is nodig.

2. Parkeren:

Dient volledig op eigen terrein plaats te vinden.

3. Dialoog:

In de planuitwerking vragen wij u de belangen van derden mee te nemen door middel van het voeren van de ruimtelijke dialoog. Dit overleg dient u te voeren voorafgaand aan de ruimtelijke procedure.

Ten aanzien van de planologische haalbaarheid en de geldigheidsduur van de principemedewerking geeft de gemeente aan via welke route de aanvraag tot herziening kan geschieden en dat de principe-uitspraak een geldigheidsduur kent van één jaar.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied



Figuur 1.1 Ligging plangebied



Figuur 1.2 Locatie met voormalige varkenshouderij

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Meierijstad en is gelegen ten zuiden van de dorpskern Erp. De Boerdonksedijk is de doorgaande verbindingsweg tussen Boerdonk en Erp. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Erp, sectie S, nummer 839 en 840.

1.4 Planologische borging

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied”, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Veghel op 22 oktober 2015. Het plangebied heeft de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ met aanduiding ‘intensieve veehouderij’ en heeft een bouwblok met een oppervlakte van circa 9600 m². Binnen de bestemming is een paardenfokkerij direct toegestaan.

Het vergroten van het woonhuis naar 900m³ conform het BiO beleid is niet direct binnen het bestemmingsplan mogelijk. Daarvoor is een bestemmingsplan wijziging noodzakelijk.

Doordat een bestemmingsplan wijziging nodig is, zal ook direct de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ van de locatie afgehaald worden zodat het in de toekomst niet meer mogelijk is hier een iv-bedrijf te vestigen. Omdat in de toekomst door de dochter ook een gebruiksgesichte paardenhouderij op de locatie opgericht zal worden wordt tevens de aanduiding ‘paardenhouderij’ op de locatie opgenomen. In het kader van de vooroverlegreactie van de provincie zal het bouwblok verkleind worden naar circa 8730m².

1.5 Leeswijzer

In onderhavige ruimtelijke onderbouwing is in hoofdstuk één een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het plangebied en het vigerend planologische regime is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de huidige en beoogde situatie met de landschappelijke inpassing. In hoofdstuk 3 worden de ruimtelijke ontwikkelingen die deze ruimtelijke onderbouwing mogelijk maakt getoetst aan het ruimtelijk beleid op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieutechnische en planologische aspecten beschreven waarin de haalbaarheid van de plannen wordt aangetoond. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt verantwoord in hoofdstuk 5.

2. Het initiatief

2.1 Huidige situatie

2.2.1 Varkenshouderij

Op de locatie was varkenshouderij gevestigd. Het bedrijf bestond uit een bedrijfswoning (oppervlakte circa 80 m²) een (veld)schuur (oppervlakte circa 280 m²) een tweede, kleinere schuur (oppervlakte circa 80 m²), een derde schuur (oppervlakte circa 265 m²), een verouderde tweetal aan elkaar gebouwde varkensstallen (oppervlakte circa 1.450 m²) en een tweetal modernere aan elkaar gebouwde varkensstallen (oppervlakte circa 1.420 m²).

Voor de varkenshouderij is nog een milieuvergunning aanwezig voor in totaal 2061 stuks varkens. Tevens is op 3 september 2014 een natuurbeschermingswetvergunning verleend. De bedrijfsactiviteiten van de varkenshouderij zijn in 2019 beëindigd. De natuurbeschermingswet vergunning voor de varkens zal omgezet worden voor het houden van de paarden op deze locatie en op een andere locatie van de initiatiefnemer. De overige rechten worden overgedragen aan andere projecten.

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2.100				bedrijf	4.1	8	33	0	2	0	1
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	4	18	0	1	0	0
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.11				bedrijf	0.17	450	77	20	0	2430	25
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	160	110	15	0	1248	12
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	40	332	27	10	1116	6
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.1				bedrijf	2.4	84	202	20	22	1570,80	15
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.100				bedrijf	4.20	26	109	9	7	486,20	5
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.50	3	17	2	1	56,10	1
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.10.1				bedrijf	1.4	774	1084	553	34	13854,60	118
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.11				bedrijf	1.7	512	870	512	22	11776	78
Totale							2061	2852	1158	99	32537,70	261	

Figuur 2.1 Actuele vergunde situatie Boerdonksedijk 1 Erp



Figuur 2.2 Foto varkenshouderij – welke grotendeels is gesaneerd

2.1.2 Bedrijfswoning

Op de locatie is een bedrijfswoning aanwezig. Deze bedrijfswoning is verouderd en toe aan renovatie. Op basis van het bestemmingsplan mag een bedrijfswoning een maximale inhoudsmaat hebben van 750m³. Op onderstaande afbeelding is links de oude woning zichtbaar. Inmiddels heeft initiatiefnemer de gehele woning verbouwd middels de mogelijkheden binnen het bestemmingsplan, zoals zichtbaar is op de foto rechts.



Figuur 2.3 Bedrijfswoning voor renovatie

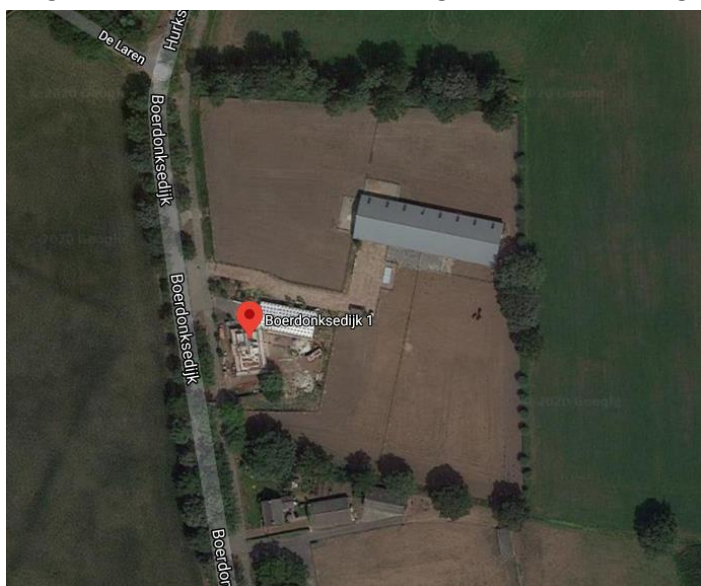


Figuur 2.4 Bedrijfswoning na renovatie

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Paardenhouderij

In de periode na het principeverzoek heeft gemeente Meierijstad te maken gehad met ondercapaciteit waardoor het bestemmingsplan geruime tijd stil is komen te liggen. Na overleg heeft de gemeente ingestemd met de start van de sloop van de varkensstallen en heeft zij aangegeven dat op basis van het vigerende plan het mogelijk is om de paardenhouderij te starten. Hiertoe heeft initiatiefnemer de overtollige reeds bebouwing gesloopt, waarvan de vierkante meters ingezet worden voor het vergroten van de bedrijfswoning naar 900m³ en een bijgebouw van 200m². De locatie is geheel opgeknapt en ook de verouderde bedrijfswoning is helemaal verbouwd en reeds vergroot naar 750m³ conform het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 2.5 Luchtfoto nieuwe situatie

Initiatiefnemer heeft de varkenshouderij op het plangebied inmiddels beëindigd en er een paardenfokkerij van gemaakt. Initiatiefnemer richt zich op de fokkerij voor de dressuursport en richt zich op het fokken van paarden voor de hogere wedstrijdsport. Hij heeft hier al veelvuldig aangetoond in staat te zijn kwaliteitsvolle dressuurpaarden te fokken.

Het bedrijf zal tevens (potentiele) klanten gaan verwelkomen en dient daardoor ook voor het oog zeer aantrekkelijk te zijn, op ieder vlak worden hoge standaarden nageleefd. Initiatiefnemer beoogd een zeer beperkt deel van de bestaande gebouwen te behouden, aan te passen en te renoveren. Een deel van de 'nieuwe' biggen- en vleesvarkensstal (opgericht in 2008) en een (veld)schuur blijven behouden en worden verbouwd tot paardenstallen.

Op het bedrijf worden de jonge paarden vanaf het moment dat ze afgespeend zijn van de moeder gestald. Er is ruimte voor vier groepen van paarden. Ieder jaar komt er een groep nieuwe veulens bij en worden de 4-jarige paarden verkocht of elders op een handel- trainingsstal gestald voor verdere opleiding. Vanaf 2,5 jaar worden de jonge paarden op de locatie getraind voor deelname aan bijvoorbeeld de hengstenkeuring, jonge paardentesten en kampioenschappen. Gedurende de training worden de paarden geselecteerd op kwaliteit. Kwaliteitsvolle paarden worden doorgetraind en minder goede paarden worden verkocht.

De veulens welke in de stallen opgroeien zullen vanaf 2,5 jarige leeftijd getraind en opgeleid worden, vanaf dat moment is het noodzakelijk dat er voorzieningen aanwezig zijn dit te doen. Er dient daarom een buitenpiste van 20 x 60 met professionele bodem gerealiseerd te worden.

De bestaande weilanden om het bouwblok heen blijven behouden voor de uitloop van de paarden.

Binnen enkele jaren zal de dochter het bedrijf overnemen. Bij deze overname zullen de werkzaamheden met de paarden zich meer gaan focussen op het trainen, opleiden en wedstrijdklaar maken van de eigen gefokte paarden evenals paarden van derden. De fokkerij zal worden afgebouwd naar circa 4 veulens per jaar. Daarom wordt er naast de agrarische bestemming ook de aanduiding 'paardenhouderij' opgenomen zodat deze privé- / trainingsstal passend is binnen de regels. Omdat er ook paarden van derden getraind zullen worden wordt er binnen de planregels ondergeschikte pensionstaling mogelijk gemaakt zodat deze boxen verhuurd kunnen worden. De VNG publicatie paardenhouderij in het Omgevingsrecht geeft ook aan dat er op paardenhouderijen vaak een mengvorm is van verschillende bedrijfsactiviteiten:

"In de paardenhouderij hebben de meeste bedrijven geen zuiver agrarisch karakter. Het overgrote deel richt zich mede- al dan niet in overwegende mate – op aanverwante agrarische activiteiten, zoals de trainings- en africhtingstallen, al dan niet als onderdeel van een fok- en opfokstal, de sportstallen, de handelsstallen en de pensionstallen. Vaak komen mengvormen voor. Voor deze bedrijven, inclusief de opfokbedrijven, wordt aanbevolen in bestemmingsplannen de agrarische bestemming te verruimen. Daartoe is een aanpassing van de planregels noodzakelijk. Achterliggende gedachte is dat ook in de paardenhouderij vee wordt gehouden, waardoor vestiging in het buitengebied het meest voor de hand ligt."

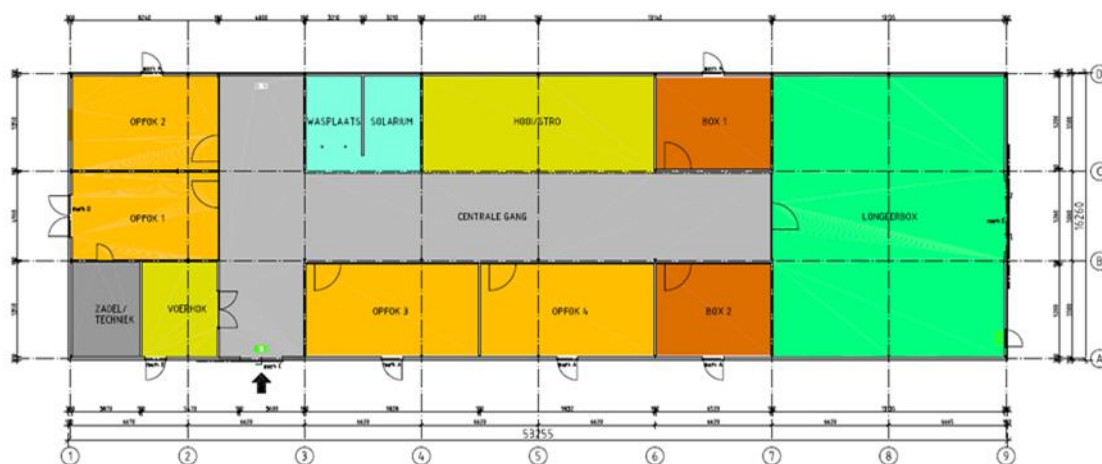
Het bedrijf zal in 4 stappen omgevormd worden:

1^e stap renovatie bedrijfswoning – reeds gerealiseerd

Om bewoning van het plangebied mogelijk te maken is het in een eerste fase noodzakelijk om de aanwezige bedrijfswoning te renoveren en als dit niet mogelijk is te slopen en herbouw te plegen. De initiatiefnemer wil de bedrijfswoning gedeeltelijk nieuw oprichten. De staat van de woning is zodanig

dat in eerste instantie de woning gerenoveerd en vergroot wordt tot 750m³. Dit is inmiddels gerealiseerd.

2^e stap verbouw varkensstal naar paardenstal – reeds gerealiseerd



Figuur 2.6 Indeling paardenstal

Vervolgens zal de te behouden varkensstal worden verbouwd naar een paardenstal. Er komen standaard boxen (3,5m x 3,5m), merrie/veulenboxen (4m x 4m), loopstallen, zadelkamer, poets en wasplaats, solarium, opvoelbox, een aparte ruimte voor de hoefsmid, voerkamer, opslag voor hooi en stro en een indoor paddock/ longeerpiste, in het reeds bestaande gebouw.



Figuur 2.7 foto nieuwe situatie vanaf Boerdonksedijk



Figuur 2.8 foto nieuwe situatie vanaf gerenoveerd paardenstal richting Boerdonksedijk

3^e stap verbouw bestaande veldschuur – reeds gerealiseerd

De bestaande veldschuur wordt gerenoveerd zodat dit een dichte schuur wordt en zal onder andere gebruikt worden voor opslag en als werktuigenloods en er komt er een ontvangstruimte voor gasten/klanten en een kantoor.



Figuur 2.8 gerenoveerde veldschuur met Kantoor / ontvangst gasten en werktuigenloods

4^e stap realiseren binnenbak.

De laatste fase in de ontwikkeling van het bedrijf is het oprichten van een binnenbak om de mogelijkheid te bieden de jonge paarden ook overdekt op te kunnen leiden en niet afhankelijk te zijn van het wisselende Nederlandse weer.

2.2.2. Bedrijfswoning

De wens van de initiatiefnemer is om de bedrijfswoning op termijn te vergroten naar 900m³. De gemeente heeft in haar principeverzoek aangegeven mee te willen werken onder voorwaarden dat er een tegenprestatie wordt geleverd. Middels geleidende schaal is het vergroten van de woning mogelijk. De sloop van de varkensstallen ter plaatse wordt ingezet als tegenprestatie.

2.2.3 Verkleinen bouwblok

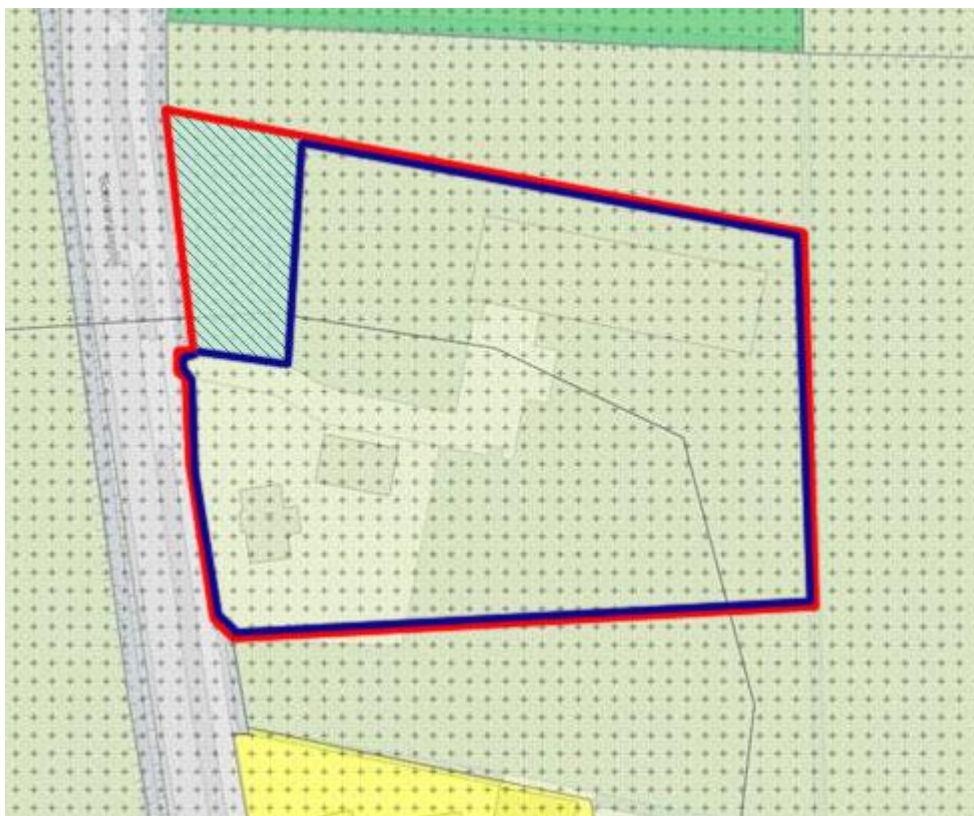
Het bouwblok wordt ten aanzien van de beoogde ontwikkeling verkleind. Het huidige oppervlak is circa 9600m². Het nieuwe bouwblok wordt circa 8730m². Aan de voorzijde van het perceel wordt het bouwblok met circa 870m² verkleind. Dit deel van het bouwblok wordt gebruikt als weiland. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie is op verzoek van de gemeente het bouwblok hier verkleind.

De wens is om op termijn nog een binnenbak te realiseren. Met het verkleinen van het bouwvlak aan de straatzijde wordt voorkomen dat er een nieuw bedrijfsgebouw dicht op de weg gebouwd kan worden. De verkleining van het bouwblok heeft daarmee ook direct een effect op de stedenbouwkundige inpasbaarheid en de kwaliteitsverbetering van het landschap. De gemeente heeft bij de behandeling van het principe verzoek aangegeven dat de locatie van de binnenbak nog gewijzigd mag worden om deze minder prominent aanwezig te laten zijn op het bouwblok. Met het verkleinen van het bouwblok wordt hier dan ook al invulling aan gegeven.

De binnenbak zal pas over enkele jaren gerealiseerd worden. Initiatiefnemer gaat dan graag in overleg met de gemeente over de meest geschikte ligging op het perceel. Mogelijk dat hiervoor dan een vormverandering van het bouwblok nodig is.

Hoewel het bedrijf in 4 fases opgericht zal worden is het wel noodzakelijk om in de herziening van het bestemmingsplan ter plaatste rekening te houden met het uiteindelijke bedrijf. In het aangepaste bouwblok is derhalve rekening gehouden met voldoende ruimte om ieder onderdeel van het bedrijf correct te kunnen plaatsen.

In onderstaande afbeelding 2.9 is de aanpassing van het bouwblok opgenomen. Het bouwblok wordt verkleind naar circa 8730m². De nieuwe vorm van het bouwblok is met de blauwe lijn aangegeven. Het gearceerde deel zal verwijderd worden. Het huidige bouwblok is met de rode lijn aangegeven.



Figuur 2.9 Overzicht huidig bouwblok (rode lijn) en nieuw bouwblok (blauwe lijn) het

2.2.4 Sloop van bedrijfsgebouwen

Zoals op bovenstaande afbeelding is te zien wordt het overgrote deel van de intensieve veehouderij gesloopt. De sloop heeft inmiddels na overleg met de gemeente plaatsgevonden. Hiervoor is een sloopmelding ingediend. Initiatiefnemer wenst de bedrijfswoning met gebruik van het BiO beleid van de voormalige gemeente Veghel te vergroten naar 900m³, dit is mogelijk wanneer vierkante meters bedrijfsgebouwen worden ingeleverd. In totaal wordt er 2700m² gesloopt. Hiervan wordt 1600m² ingezet in het kader van het BiO beleid. Voor verdere uitwerking van dit beleid wordt verwezen naar paragraaf 3.3.2. De overtollige vierkante meters van de gesloopte bijgebouwen zijn niet ingezet voor de Ruimte voor Ruimte regeling. Dit kan ook niet meer aangezien de sloop al heeft plaats gevonden. Om de provincie garantie te geven dat deze oppervlaktes niet gebruikt zijn voor toepassing van de

Ruimte voor ruimte regeling wordt in de anterieure overeenkomst een passage opgenomen dat toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling van de resterende 1100m² niet is toegestaan.



Figuur 2.10 overzicht van de te behouden gebouwen de te slopen gebouwen

2.3 Landschappelijke inpassing

2.3.1 beleidskader

Op basis van artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening dient iedere ruimtelijke ontwikkeling gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Daarnaast heeft het college van Burgemeester en wethouder bij het instemmen van het principe verzoek als voorwaarde gesteld dat er een landschappelijke inpassing plaats vindt.

Kwaliteitsverbetering wordt niet alleen bereikt met een traditionele groene inpassing van het initiatief. De aanleg van (cultuurhistorische) landschapselementen, het terugbrengen of behouden van ontginningsstructuren, de realisering van nieuwe natuur, ecologische verbindingzones of landschapsversterkende maatregelen van waterstructuren dragen ook bij aan de kwaliteit van het landschap. Dit geldt ook voor sloop van bebouwing, het verbeteren van de recreatieve ontsluiting van een gebied en het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden. Gemeentes en regio's hebben de vrijheid om zelf nadere beleidsregels te stellen over de wijze van invulling hiervan.

Voor onderhavige ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het gehele plan is opgenomen in bijlage 1.

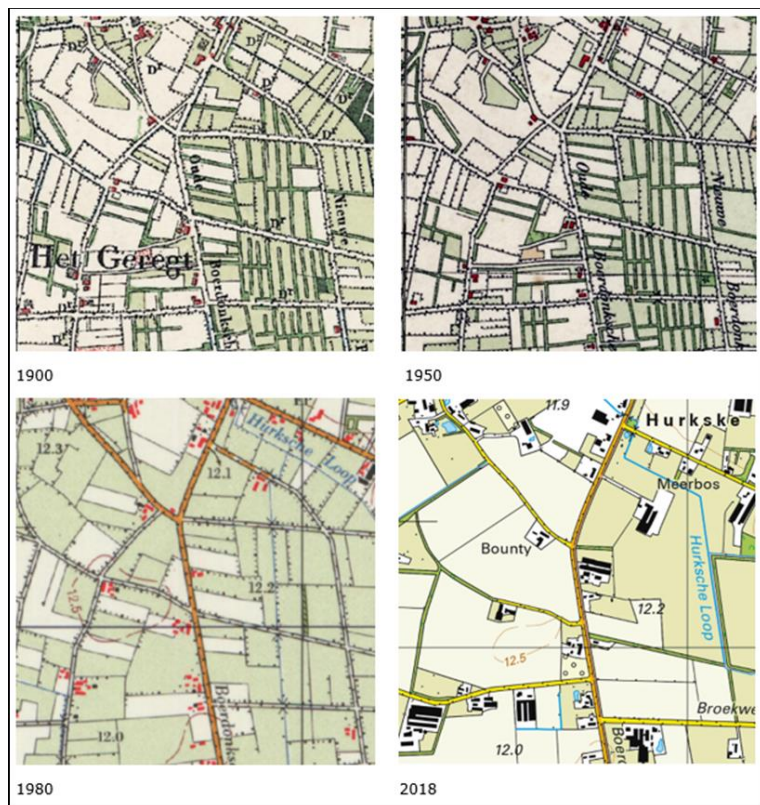
2.3.2 Ligging en geschiedenis landschap

De locatie is gelegen ten zuiden van de kern Erp. Het gebied is gelegen in cultuurhistorisch landschap de Meierij. De Meierij bestaat met name uit vlakke tot licht golvende zandgronden. Verder kenmerkt het gebied zich door het zogenaamde populierenlandschap. Vroeger werden er vaak populieren geplant langs de openbare wegen ten behoeve van de klompen- en luciferindustrie. Dit zorgde voor een kleinschalig, besloten landschap.

Door de afnemende klompen- en luciferindustrie na de tweede wereldoorlog was de populierenteelt niet meer noodzakelijk. Onder andere door ruilverkaveling en projectontwikkeling is een groot deel van het populierenlandschap verdwenen. Het kavelpatroon is in deze periode ook veranderd. De kavels zijn grootschaliger geworden en de beplanting op de perceelsgrenzen is voor een groot deel

verdwenen. Wel zijn de bomenrijen langs de wegen voor een groot deel intact gebleven in de omgeving van het plangebied.

Het bebouwingspatroon is door de jaren heen ook veranderd. Met name in de periode na 1950 is de bebouwing flink uitgebreid. Dit komt met name door de uitbreiding van het aantal en de grootte van de agrarische bedrijven in de omgeving.



Figuur 2.11 Historische kaarten omgeving plangebied. Bron: www.topotijdreis.nl

2.3.3. Huidige groensituatie

Het perceel is gelegen binnen een groene kamer in een halfopen agrarisch gebied. Aan de noord, oost- en zuidzijde liggen houtsingels om het terrein heen. De singel aan de noordzijde is op dit moment nog in eigendom van Brabants landschap. Initiatiefnemer is met deze partij in overleg om deze houtsingel aan te kopen. De andere houtsingels zijn al in eigendom. Door deze bestaande houtsingels heeft het gehele terrein een groen karakter. Doordat er een grote hoeveelheid stallen is gesloopt wordt er een kwaliteitswinst behaald.

De Boerdonksedijk is gelegen in een open agrarisch landschap. Slechts enkele bedrijfskavels zijn gesitueerd in een 'groene kamer'. Deze locaties zijn omzoomd door opgaande houtopstanden, hagen, singels etc. Deze groene kamers zijn een aangename afwisseling in het geopende landschap. De Boerdonksedijk is voorzien van een eikenlaanbeplanting.

Aan de noordkant van de locatie is een bestaande houtsingel voorzien van twee waterlopen aanwezig. Deze houtsingel wordt gevormd door bestaande eiken, met oeverbegroeiing in de vorm van inheemse heesters. Deze singel is nog in eigendom van Brabant Landschap, maar initiatiefnemer is in onderhandeling om deze singel aan de te kopen.

Aan de oostzijde staan op het noordelijke deel op de grens enkele eiken, meer naar het zuiden staan meerdere knotwilgen. De perceelsgrens wordt eveneens gemarkeerd door een waterloop.

Aan de zuidzijde is een halfopen singel gelegen op gronden van de buren. Deze houtopstand wordt gevormd door eiken, knotwilgen en enkele sierbeplanting.

Aan de westzijde is de Boerdonksedijk gelegen. Deze is voorzien van laanbeplanting welke aan weerszijde van de weg staan. Aan de zijde van het plangebied is een groenstrook van circa 3 meter breed gelegen tussen de weg en het fietspad waarin de laanbeplanting staat.

2.3.4. Erf beplantingsplan

De kwaliteit van de kavel gaat enorm vooruit door de sloop van circa 2700m² aan varkensstallen. De locatie is al gelegen in een 'groene kamer' waardoor er al sprake is van een inbedding in het landschap. Echter is hierin nog een verbetering te realiseren, zeker aangezien in de toekomst er nog voorzieningen zoals een binnenbak zal worden gerealiseerd (locatie is nader te bepalen in overleg met gemeente).

Voor de landschappelijke inpassing zijn de volgende elementen van belang:

- Aansluiting en verbinding met het groen aan de Boerdonksedijk
- Versterken groenstructuur voor behoud 'groene kamer'.
- Versterken groen aan randen verschillende paardenweides.
- Behouden sterke bestaande groenelementen.
- Gebruik maken van inheemse soorten.
- Inrichten nieuwe voortuin (wordt in volgende hoofdstuk verder uitgewerkt)

Omdat de locatie al zeer groen is, welke met name gekenmerkt wordt door de houtwallen en laanbeplanting met voornamelijk eikenbomen en de knotwilgen aan de rand van het perceel, dient de aanvullende landschappelijke inpassing hierop aan te sluiten. Door de grote hoeveelheid gesloopte bebouwing is het van belang dat de groene kamer zijn identiteit niet verliest. Hier zal bij de inrichting rekening gehouden moeten worden.

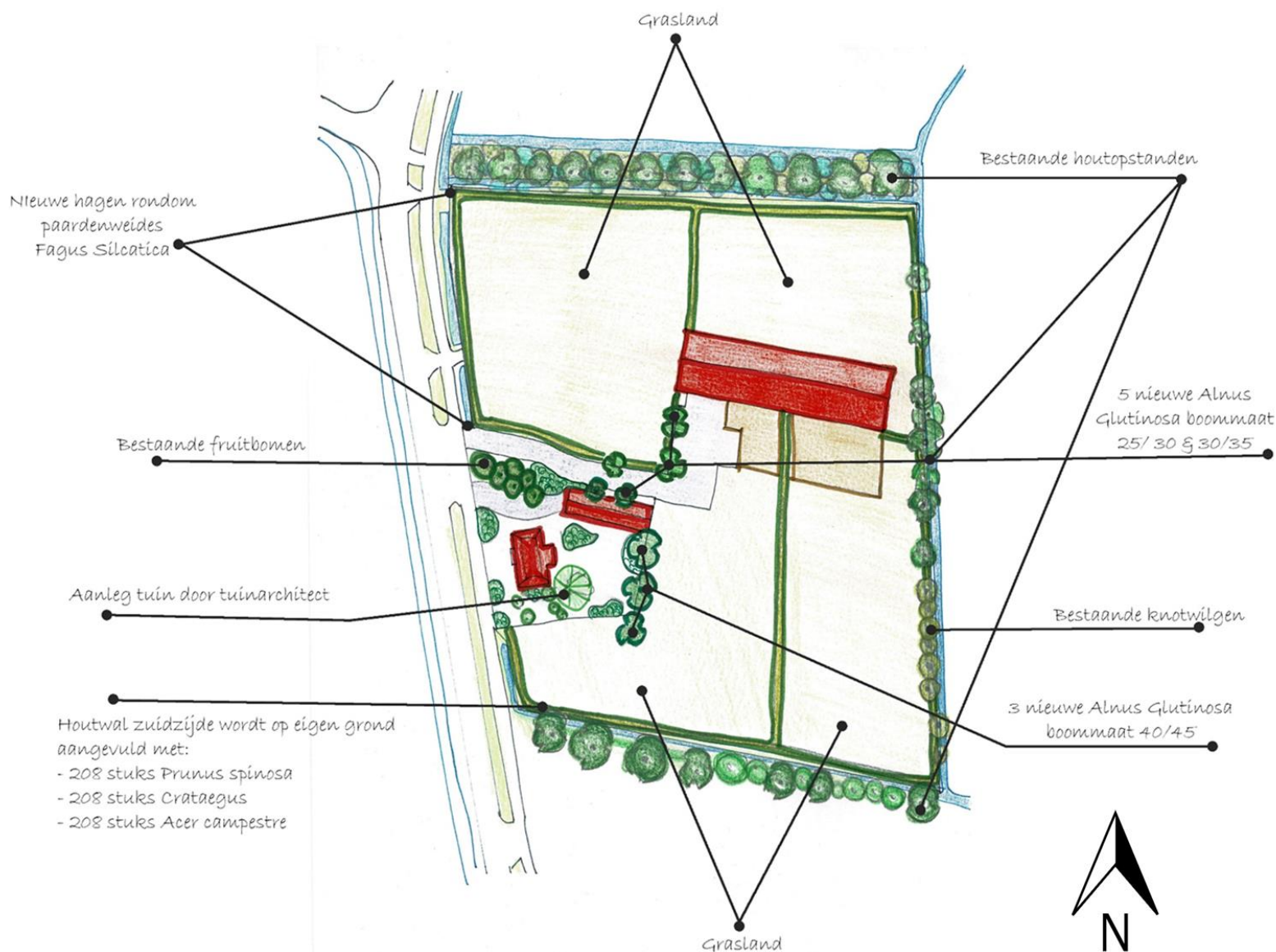
Tevens is het bij de inrichting en met name de soortkeuze van de beplanting van belang rekening te houden met de nieuwe functie van de locatie; paardenhouderij. Veel plant en boomsoorten zijn schadelijk en/of giftig voor paarden wanneer zij de bladeren en/of vruchten hiervan eten. Bij het ontwerp is daar rekening mee gehouden.

Voor de erfbeplanting is gekozen voor een landelijke en ook praktische indeling gekozen:

- 1) Voor het behoud van de groene kamer wordt de houtwal aan de zuidzijde op eigen grond versterkt. Op grond van de buren is al een wal aanwezig. Over een lengte van 104 meter worden heesters geplant.
- 2) De houtwal aan de oostzijde blijft als zodanig bestaan. Door de afwisseling zijn hier lichte doorkijkmogelijkheden naar het achterliggend landschap wat een fraai en speelse indeling is, die graag behouden blijft.
- 3) De houtwal aan de noordzijde zal aangekocht worden, hier vinden verder geen aanpassingen in plaats.
- 4) De paardenwei wordt opgedeeld in 4 delen, zodat er verschillende groepen paarden gehouden kunnen worden. De omheining is van hout. Zowel aan de buitenkant als ook bij de opsplitsing van de weides worden naast de omheining beukenhagen geplaatst. De gehele

voorzijde van de Boerdonksedijk is zo voorzien van een beukenhaag. In de loop der jaren zal de houten omheining niet meer zichtbaar zijn.

- 5) De bestaande fruitbomen (5 stuks) blijven behouden en worden ingepast in het tuinontwerp (zie volgende hoofdstuk)



Figuur 2.12 Erfbeplantingsplan

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk worden de beleidskaders die van toepassing zijn op de beschreven beoogde ontwikkelingen uit paragraaf 2.2 benoemd en wordt aangegeven hoe de ontwikkelingen passend zijn binnen deze beleidskaders.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012 vastgesteld) omvat het ruimtelijke rijksbeleid tot 2040. Het uitgangspunt van de structuurvisie is voldoende ruimte te bieden voor het versterken van de Nederlandse concurrentiepositie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze doelstellingen zijn vertaald in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden.

Naast ruimte maken en het versimpelen en verbeteren van omgevingsrecht wordt er ook geïnvesteerd, met name in de capaciteit van de infrastructuur. Prioriteit krijgen de Mainports, de Brainports en de Greenports, alsmede de achterlandverbindingen. Opgaven van nationaal belang voor de provincies Limburg en Noord-Brabant zijn onder andere:

- Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost Nederland (Brainport Avenue) en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht (o.a. verdere ontwikkeling Eindhoven Airport).
- Het borgen van de waterveiligheid en – kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn (zoals Maaswerken en uitvoering hoogwaterbeschermingsprogramma) en de lange termijn. Binnen het Deltaprogramma wordt deze opgave aangepakt.
- Het tot stand brengen en beschermen van de natuur (Natuur Netwerk Nederland), inclusief de Natura 2000 gebieden.

De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De regels welke doorvloeien vanuit het Rijk zijn door vertaald in de provinciale verordening en het bestemmingsplan van de gemeente. Belangrijk aandachtspunt hierbij zijn de effecten op de NNN.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt de juridische doorvertaling van het rijksbeleid en is een verdere uitwerking van de Wet ruimtelijke ordening. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Belangrijke punten hierin zijn o.a. het zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare (natuur)gebieden en bescherming van het land tegen klimaatverandering, overstroming en wateroverlast, de uitoefening van defensietaken en toekomstige uitbreidingen van de hoofdinfrastructuur. Provincies dienen deze regels door te vertalen in hun beleid en verordeningen en vervolgens dienen deze regels ook een plek te krijgen in de verschillende bestemmingsplannen, aanpassingsplannen etc. Regels t.a.v. de ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Deze ruimtelijke onderbouwing schaadt geen nationaal belang. Vandaar dat de regels zoals gesteld in het Barro, niet van toepassing zijn. Onderhavige ontwikkeling is ook niet in strijd met de regels van het Barro.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

De Ladder duurzame verstedelijking is een processchema dat alle mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven voor stedelijke functies, via beleidskaders begeleidt naar een optimale locatiekeuze. De ladder duurzame verstedelijking is geïntroduceerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De motiveringseis om te voldoen aan de ladder duurzame verstedelijking is vervolgens vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar gebouwd mag worden. Het systeem van de ladder zorgt voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming waar wel en waar niet mag worden gebouwd. De ladder is een toetsingsinstrument voor ontwikkelaars en de overheid wat gevolgd moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Aan de hand van 3 stappen dient het ruimtelijk vraagstuk gemotiveerd te worden:

1. Bepalen van de regionale vraag naar ruimte
2. Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied
3. Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied

De ladder duurzame verstedelijk is erop gericht om ontwikkelingen die een ruimtelijke impact hebben zoveel mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied op te vangen. Hierdoor wordt versterking van het buitengebied tegengegaan. Uitgangspunt is dat steden en dorpen niet onnodig 'uitdijen' terwijl er in de kernen nog ruimte is voor ontwikkelingen. Wanneer er in de kernen ontwikkellocaties zijn moeten deze eerst opgevuld worden alvorens men uitbreidt in het buitengebied. Ook wanneer het gaat om herstructureringsprojecten moet hier voorrang aan gegeven worden.

Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan nieuwe bebouwing die een stedelijk karakter heeft zoals woningbouw, realisatie winkelruimte, kantoorpanden, bedrijventerreinen of overige stedelijke functies (maatschappelijk, religie, cultuur, leisure, recreatie -> dit op basis van uitspraken van de RvS). De ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

De beoogde ontwikkelingen zijn agrarisch van aard waarbij de paardenhouderij tevens een grondgebonden functie is. Deze functies komen niet voor in het rijtje (wonen, kantine, winkels, bedrijventerrein etc.) wat getoetst moet worden aan de ladder duurzame verstedelijking. Met de beoogde functies neemt de bebouwing op de locatie af. Derhalve hoeft er geen ladder toets doorlopen te worden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Daardoor dragen ontwikkelingen bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven invulling aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang. Dit zijn (voor dit plan van toepassing zijnde);

- vitaal en divers platteland (landelijk gebied);
- een robuust water- en natuursysteem;
- economische kennisclusters;
- beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen; samen vormen zij de provinciale ruimtelijke structuur. Voor het buitengebied gelden twee structuren:

- de groenblauwe structuur; is nodig voor goed waterbeheer en biedt mogelijkheden om in te spelen op de effecten van klimaatverandering;
- de agrarische structuur; bestaat uit twee perspectieven: ten eerste het behouden van agrarische productieruimte in de delen van het buitengebied waar de landbouw leidend is voor nieuwe ontwikkelingen en ten tweede behoud en ontwikkeling van gebieden met een breed georiënteerde, gemengde plattelandseconomie.

Zoekgebied verstedelijking; Hier is het perspectief van kernen in het landelijk gebied van toepassing. De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, kunnen voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen).

In het figuur is een uitsnede weergegeven van de provinciale structurenkaart. Te zien is dat het plangebied in het gemengd landelijk gebied is gelegen, het gemengd landelijk gebied maakt deel uit van de agrarische structuur.



Figuur 3.1 bron: www.ruimtelijkeplannen.nl – uitsnede provinciale structuren kaart

Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. De provincie biedt ruimte aan een breed georiënteerde plattelandseconomie met een menging van functies met ontwikkelingsmogelijkheden voor land- en tuinbouw, toerisme en recreatie en verbreding van agrarisch activiteiten met streekproducten, zorgverblijven en recreatief verblijf. De landbouw, toerisme en recreatie zijn belangrijke dragers van de plattelandseconomie. De provincie wil ruimte bieden voor de verdere ontwikkeling van de land- en tuinbouw, mits deze bijdraagt aan een verdere verduurzaming van de sector. Belangrijke aspecten daarbij zijn zorgvuldig ruimtegebruik, volksgezondheid, dierenwelzijn, een afname van de milieubelasting, duurzame energieopwekking en efficiënt energiegebruik.

De beoogde ontwikkeling op het plangebied past binnen de structuurvisie van de provincie Noord-Brabant. De provincie stimuleert het beëindigen van intensieve veehouderijen en het vinden van een passende herbestemming. Een paardenfokkerij is een passende herbestemming. Het vergroten van de bedrijfswoning binnen de regels van het BiO beleid schaadt geen provinciale regels.

3.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 heeft de provincie de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Met de omgevingsvisie formuleert de Provincie haar ambitie voor Brabant in 2050. De Provincie ziet een toekomst met een grote verwevenheid tussen stad en land en de bijkomende voor- en nadelen die daaraan kleven.

Het plangebied ligt in Oost Brabant. De omgevingsvisie ziet hier de verbinding met de steden 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven en de verbinding met greenport Venlo. De regio kent een hoge natuurwaarde en tevens veel agrarische activiteit. De Provincie ziet de agrarische sector in deze regio omvormen tot een sector die meer op kwaliteit produceert.

De omgevingsvisie geeft tevens de visie weer van de Provincie op haar eigen rol en hoe zij de gewenste ontwikkeling naar 2050 wil stimuleren. De provincie ziet zichzelf als verbinder en als aanjager waar nodig. De landbouw is een belangrijke economische factor die veel exporteert. Ten aanzien van de (intensieve) landbouwsector ziet zij dat de sector een aantal forse uitdagingen heeft en wil de Provincie een rol pakken om van de sector een meer natuurinclusieve sector te maken.

De beoogde ontwikkeling op het plangebied past binnen de structuurvisie van de provincie Noord-Brabant. De sanering van het varkensbedrijf en het oprichten van een op hoge kwaliteit toegespitste paardenhouderij is een verbetering van de kwaliteit van het buitengebied. Het vergroten van de bedrijfswoning binnen de regels van het BiO beleid schaadt geen provinciale regels

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De nieuwe omgevingsverordening is vastgesteld op 25 oktober 2019. Deze interim omgevingsverordening vervangt de Verordening Ruimte en speelt vast in op de Omgevingswet die naar verluid halverwege 2021 in werking zal treden. De omgevingsverordening vervangt tevens de Provinciale milieuverordening, de Verordening natuurbescherming, de Verordening Ontgrondingen, de Verordening ruimte, de Verordening water en de Verordening wegen.

Om straks als de Omgevingswet in werking treedt echt klaar te zijn, maakt de provincie eerst een Interim Omgevingsverordening. Deze Interim Omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal.

Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt de definitieve Omgevingsverordening vastgesteld. Daarin worden zowel aanpassingen vanwege de Omgevingswet meegenomen, als ook beleidswijzigingen gebaseerd op programma's. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet wordt de definitieve omgevingsverordening in november 2020 vastgesteld. Voor onderhavige ruimtelijke onderbouwing betekent dit dat er op dit moment aan de Interim omgevingsverordening getoetst dient te worden.



Figuur 3.2 Interim Omgevingsverordening - basis kaart landelijk gebied

De locatie is gelegen binnen het gemengd landelijk gebied met de volgende aanduidingen:

- landelijk gebied

Voor de planlocatie voor de paardenhouderij is artikel 3.58 overig-agrarisch bedrijf in gemengd landelijk gebied van toepassing:

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een overig-agrarisch bedrijf tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel, als de toelichting een verantwoording bevat dat de ontwikkeling noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

Voor de planlocatie voor het vergroten van de bedrijfswoning naar 900m³ is artikel 3.68 wonen in landelijk gebied van toepassing:

Lid 1 Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;

zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Het omschakelen van de intensieve veehouderij naar paardenhouderij past binnen de interim omgevingsverordening. Het bouwblok blijft ongewijzigd. In de interim omgevingsverordening staan geen regels voor de inhoudsmaten van bedrijfswoningen. Met het vergroten van de bestaande bedrijfswoning worden geen provinciale regels geschaad. De beoogde ontwikkeling past binnen de provinciale regels. Er mag een paardenhouderij gevestigd worden onder de voorwaarden dat er geen gebruik wordt gemaakt van een provinciale subsidie regeling zoals de Ruimte voor Ruimte regeling. Er wordt geen gebruik gemaakt van deze regeling.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Veghel 2030

De gemeenteraad van voormalige gemeente Veghel heeft op 19 december 2013 de 'Structuurvisie Veghel 2030' vastgesteld. In de structuurvisie is op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied naar toe gaat in de periode tot 2030. Als inspiratiekader voor de structuurvisie heeft de gemeente Veghel de op het moment van schrijven aanwezige structuurvisies genomen, waaronder de structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling.

Het plangebied is aangeduid als 'Ontwikkelen afwisselend 'buitenlandschap' voor landbouw, wonen, werken, recreatie & landschap' en grenst aan een strook die aangeduid is als 'tracé zuidelijke ontsluitingsweg Erp'.



Figuur 3.3 Visie Kaart 2030

De agrarische sector blijft ook tot 2030 zonder meer de belangrijkste drager voor het Veghels buitengebied. Voor de visie op bedrijvigheid & landbouw heeft de gemeente in paragraaf 3.7 beleid verder uitgewerkt. De planlocatie heeft hierin de aanduiding 'ruimte voor landbouw in het buitengebied' en grenst direct aan een gebied wat is aangeduid als ontwikkelingsgebied voor de agrarische sector. In de overige delen, waarin het plangebied gelegen is, van het buitengebied vormt de landbouw weliswaar een belangrijke drager, maar is de groeiruumte veel beperkter. Daarnaast bieden deze gebieden meer ruimte voor andere functies, zoals wonen, recreatie en voorzieningen.

De beoogde ontwikkeling van het plangebied past binnen de structuurvisie van de gemeente. Het beëindigen van de varkenshouderij heeft een positief effect op de omgeving en biedt ook kansen voor nieuwe ontwikkelingen in de directe omgeving naast de paardenhouderij. Het bouwblok blijft ongewijzigd zodat de paardenhouderij op deze locatie zich in de toekomst kan ontwikkelen vab

alleen toegepast worden indien sprake is van een tegenprestatie volledig in de vorm van sloop van gebouwen. Hierbij geldt dat 1600m² maximaal ingezet kan worden voor een inhoudsmaat van 900m³ en een gezamenlijke oppervlakte van 200m² aan bijgebouwen. Onderstaand de geleidende schaal:

Onderstaand wordt het principe van de glijdende schaal toegelicht:

In de praktijk houdt de glijdende schaal het volgende in: indien 1.000 m² bebouwing wordt gesloopt of 5.000 m² kassen mag de compensatiewoning een maximale inhoud van 750 m³ hebben en kan een maximale oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m² worden gerealiseerd. Indien meer wordt gesloopt is de glijdende schaal van toepassing.

Tegenover elke 1 m² extra sloop wordt uitbreiding van het hoofdgebouw met 0,75 m³ toegestaan (tot een maximum van 900 m³ per woning) of uitbreiding van de oppervlakte van de bijgebouwen met 0,25 m² (tot een maximum van 200 m² per woning). Onderstaand treft u enkele voorbeelden aan voor toepassing van de glijdende schaal:

Sloop van gebouwen (m ²)	Max. inhoud woning (m ³)	Max.oppervlakte bijgebouwen (m ²)
1.000	750	100
1.100	825	100
1.100	750	125
1.100	765	120
1.200	900	100
1.500	825	200
1.600	900	200

Figuur 3.5 Geleidende schaal BiO beleid

In het plangebied wordt in totaal circa 2.700 m² stallen gesloopt. Met 2.700 m² voldoet de beoogde ontwikkeling op het plangebied ruimschoots aan deze regeling. De resterende 1.100m² aan bijgebouwen wordt nu gesloopt. Deze vierkante meters worden niet ingezet voor een andere (subsidie) regelingen zoals Ruimt voor Ruimte. Hiermee blijft de ruimte bestaan om in de toekomst de binnenbak te realiseren.

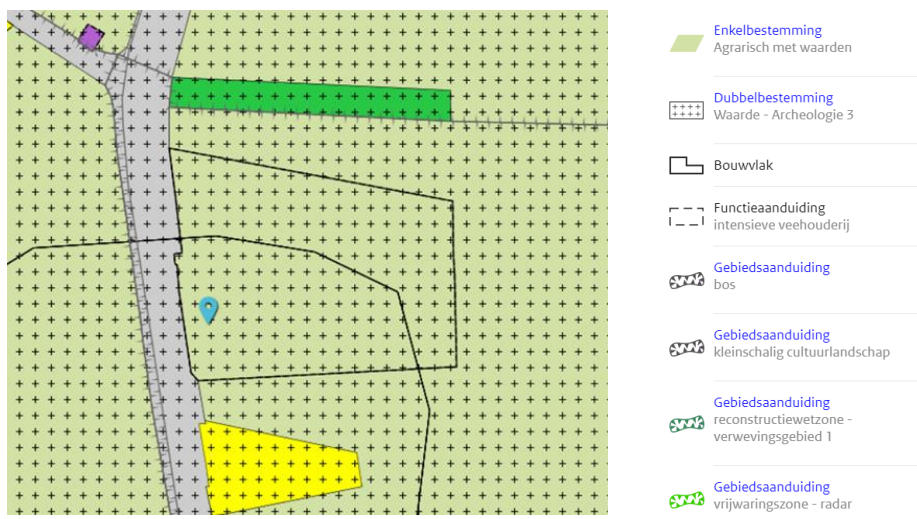
Op de slooplocatie dient conform het beleid een passende herbestemming gerealiseerd te worden. Deze is gevonden in het omzetten van de intensieve veehouderij naar de paardenhouderij.

Het initiatief past binnen de beleidsregel buitengebied in ontwikkeling. Op de locatie wordt ruim 2.700m² aan varkensstallen gesloopt. Op basis hiervan is het mogelijk de woning te vergroten naar 900m³.

3.3.4 Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied”, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van voormalige gemeente Veghel op 22 oktober 2015. Het plangebied is gelegen binnen de enkelbestemming ‘agraris met waarden’ en heeft een bouwblok met een oppervlakte van circa 9.500 m², daarnaast heeft het de dubbelbestemming ‘waarde – archeologie 3’ en de gebiedsaanduidingen ‘Bos’, ‘kleinschalig cultuurlandschap’, ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied 1’ en ‘vrijwaringszone – radar’. Tevens is de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ opgenomen.

De gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik en binnen het bouwvlak voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf. De beoogde paardenfokkerij is passend binnen het vigerende bestemmingsplan. De gemeente ziet paardenhouderijen als een agrarisch bedrijf met grazers.



Figuur 3.6 uitsnede vigerend bestemmingsplan

De aanduiding intensieve veehouderij wordt verwijderd van de locatie. De aanduiding 'paardenhouderij' wordt op de locatie opgenomen. Het vergroten van de aanwezige bedrijfswoning naar een woning met een maximale inhoud van 900 m² past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, met toepassing van het in paragraaf 3.3.2. genoemde BiO Veghel beleid is het echter mogelijk de woning en de 200m² vrijstaande bijgebouwen bij deze woning toe te staan. Een bestemmingsplanwijziging is noodzakelijk om dit mogelijk te maken.

Omdat er in de toekomst op locatie ook paarden getraind zullen worden zal ook de aanduiding 'paardenhouderij' opgenomen. De gemeente Meierijstad is bezig met het samenvoegen van haar 3 bestemmingsplannen buitengebied en om hierop alvast in te spelen is het wenselijk om vast de aanduiding 'paardenhouderij' te gebruiken. Omdat het vigerende bestemmingsplan nog niet met deze systematiek werkt is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.

3.3.4 Welstandbeleid

Voor de locatie gelden eisen t.a.v. welstand. Deze eisen hebben alleen betrekking op de woning:

- Bij renovatie en/of verbouwing moet de oorspronkelijke gevelopbouw worden gerespecteerd.
- Bij renovatie en/of verbouwing dient het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik uitgangspunt te zijn.
- Bij nieuwbouw heeft het hoofdgebouw een enkelvoudige massa.
- De hoofdvorm heeft een duidelijke kap en een dakbedekking, passend bij de landelijke architectuur, zoals gebakken donkere pannen.
- Kappen hebben aan de gevels een duidelijke beëindiging met overstekken of gevelpan op de muur. De detaillering is eenvoudig en passend voor een landelijke omgeving.
- Vermijd detailleringen die afbreuk doen aan de omgevingskarakteristiek en de landelijke architectuur

Voor het verbouwen van de woning naar 750m³ is reeds een vergunning verleend deze is behandeld in de welstandscommissie. De uitbreiding van de woning naar 900m³ zal eveneens worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

4. Milieutechnische aspecten

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan alle relevante planologische en milieuaspecten.

4.1 Milieueffectenrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 7 juli is het gewijzigde Besluit Milieueffectenrapportage in werking getreden. Door dit besluit moeten alle ruimtelijke ontwikkelingen na 16 mei 2017 voorzien zijn van een beoordeling. De Milieueffectenrapportage is noodzakelijk om te beoordelen welke significante effecten en invloeden een ontwikkeling op de omgeving kunnen hebben. Een Milieueffectenrapportage is alleen nodig wanneer een plan of project kan leiden tot een of meerdere initiatieven die nadelige invloed hebben op het milieu. Om te bepalen of een Milieueffectrapportage noodzakelijk is zijn er twee criteria geformuleerd:

- *Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.*
Of er een passende beoordeling nodig is, is afhankelijk van de uitkomsten die beschreven worden in de paragraaf Flora en Fauna.
- *Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten.*
Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter tevens een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een m.e.r. moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage II en III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Onderhavige ontwikkeling betreft de omschakeling van een intensieve veehouderij (varkens) naar een kleinschalige paardenhouderij (fokkerij). Op basis van C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. is een m.e.r.-beoordelingsplicht pas noodzakelijk bij het wijzigen of uitbreiden van paardenhouderij vanaf 100 paarden. Vanaf 50 paarden is een OBM-toets noodzakelijk.

Op de locatie worden minder dan 50 paarden gehouden. Er is momenteel nog een uitgebreide natuurbeschermingswet vergunning aanwezig voor de varkenshouderij. Voor de locatie zal een revisievergunning in het kader van de Wet natuurbescherming voor maximaal 30 paarden worden aangevraagd. De overige stikstof rechten worden ingezet voor andere projecten.

De verdere ontwikkeling heeft geen effecten op de natuur zoals in de volgende paragrafen wordt beschreven. Derhalve wordt het college van B&W verzocht te besluiten dat het opstellen van een vormvrije M.E.R. niet noodzakelijk is.

4.2 Flora en Fauna

4.2.1 Wet natuurbescherming – landelijk niveau

Vanaf 1 januari 2017 is de wet Natuurbescherming van toepassing. In deze wet zijn de Flora en Faunawet, de boswet en de Natuurbeschermingswet 1998 samengevoegd. Met deze wet geeft Nederland ook uitvoering aan internationale en/of Europese afspraken.

Bescherming op soortniveau:

In de provincie Noord-Brabant is een vrijstelling van artikel 3.10, eerste lid, van kracht. Hiermee is het toegestaan bepaalde soorten te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daaropvolgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
- bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied.

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten zuidoosten van de initiatieflocatie is het Habitat- en Vogelrichtlijngebied Deurnsche Peel & Mariapeel gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt meer dan 18 kilometer. Het plan leidt niet tot significante effecten op dit gebied. Er is hierdoor geen sprake van directe of indirecte effecten in de zin van areaalverlies, verontreiniging of verstoring.

Op de locatie is een natuurbeschermingswetvergunning aanwezig. Deze is verleend op 3 september 2012 (kenmerk C2067736/3662680). De vergunning behelst een emissie van 2.343,14 kg NH₃ per jaar op de natura-2000 gebieden 'Deurnsche Peel & Mariapeel', 'Kampina & Oisterwijkse Vennen' en 'Leenderbos, Groote Heide & de plateaux'

De bestaande natuurbeschermingswet vergunning zal gereviseerd worden naar 30 paarden. De overige stikstof rechten zullen voor andere projecten ingezet worden.

4.3 Cultuurhistorie & Archeologie

Vanwege artikel 3.6.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in het besluitgebied, dus niet alleen van de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het kader van het planvoornemen.

De Rijksoverheid wil dat er in de monumentenzorg ook aandacht is voor de omgeving waarin het monument staat. Hierbij is het belangrijk dat er niet alleen aandacht voor het monument zelf is, maar ook voor de omgeving. De uitvoering hiervan is vastgelegd in de Momo (modernisering monumentenzorg). Belangrijkste punt uit de Momo voor onderhavig plan is dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten in de directe nabijheid van het plangebied. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de cultuurhistorische waarden kaart opgesteld.

In 1992 is het Verdrag van Malta ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Dit verdrag heeft tot doel het cultureel erfgoed wat zich in de bodem bevindt te beschermen en te behouden.

Hierbij moet gedacht worden aan archeologische vondsten en resten, gebruiksvoorwerpen, restanten van oude nederzettingen en grafvelden etc. Een van de belangrijke aspecten voor onderhavig plan is het kader dat het verdrag stelt t.a.v. ruimtelijke ordening. Dit kader houdt in dat er tijdig rekening gehouden dient te worden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem. Voorafgaand aan een plan moet inzichtelijk gemaakt worden welke verwachtingen er zijn en in hoeverre rekening gehouden dient te worden met de aanwezige archeologische waarden.

In onderstaand figuur is een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart Brabant weergegeven. Het plangebied is gemarkeerd met een zwarte stip. Te zien is dat het plangebied de aanduiding cultuurhistorische vlakken heeft gekregen op de verwachtingskaart.



Figuur 4.2 Archeologische verwachtingskaart CHW Brabant

De locatie ligt in het gebied 'Groene Woud' wat weer onderdeel uitmaakt van de Brabantse (dek)zand gronden. Het Groene woud is aangewezen als Nationaal Landschap en wordt gekenmerkt door de opbouw van het gebied in beekdalen en dekzandplateaus en de inrichting die nauw gerelateerd is aan de terreingesteldheid. Kleinschalige middeleeuwse ontginningslandschappen worden afgewisseld met uitgestrekte bossen, heidevelden, zandverstuivingen en jonge ontginningen. Specifieke elementen zijn laanstructuren, kastelen en buitenplaatsen en watermolens. Het landschap wordt gevormd door o.a. eikenhakhout; De rabattenbossen; De populierenakkers; De perceelrandbegroeiing; De kleinschalige percelering; Het wegenpatroon met deels verhoogd aangelegde onverharde wegen; De historische (langgevel)boerderijen.

Vanuit de provincie worden de volgende randvoorwaarden gesteld aan ontwikkelingen in dit gebied:

- Het behoud van de kleinschalige karakteristieken.
- Eisen stellen aan de uitbreidingen van dorpskernen.
- De economische dragers afstemmen op de cultuurhistorische identiteit van het Groene Woud.
- Het vergroten van de cultuurhistorische waardering door het vergroten van de beleving

Naast het provinciale beleid op het gebied van archeologie heeft de voormalige gemeente Veghel het plangebied in het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'waarde – archeologie 3' gegeven. Op deze gronden gelden een aantal verboden:

34.2 Bouwregels

Op of in de in lid [34.1](#) genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. *ver-/nieuwbouw van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouwd;*

Op de locatie is aan ruim 2.700m² aan gebouwen en verharding gesloopt. Er worden geen nieuwe gebouwen opgericht. Tijdens de bouw van deze (varken)stallen is de ondergrond reeds geroerd waardoor deze mogelijk is aangetast. Voor de sloopwerkzaamheden wordt geen graafwerkzaamheden uitgevoerd. De slooplocaties worden omgevormd tot paardenwei en/of paddock. Hiervoor wordt de bodem niet aangetast.

- b. *de bouw van een bouwwerk tot maximaal 250 m² of de uitbreiding van een bestaand bouwwerk tot maximaal 250 m²;*

Op de locatie worden geen nieuwe bouwwerken opgericht. Enkel bestaande en vergunde bouwwerken worden gerenoveerd. De uitbreiding van de bedrijfswoning naar 900m³ blijft onder een oppervlak van 250m².

- c. *de bouw van een bouwwerk, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.*

Op de locatie wordt een buitenbak aangelegd. Hiervoor wordt de bodem 20 cm afgegraven zodat er een goede rijbodem ingelegd kan worden.

Binnen het bestemmingsplan zijn de archeologische verwachtingen vastgelegd middels een dubbelbestemming. De plannen zijn hierboven getoets aan de regels gesteld in artikel 34.2. Op basis hiervan kan gesteld worden dat nader onderzoek naar archeologische verwachtingen niet noodzakelijk is. De overige gronden buiten het bouwvlak worden gebruikt als paardenwei. Deze gronden zullen niet diepgewoeld of omgezet worden, waardoor er geen sprake is van aantasting van de bodem.

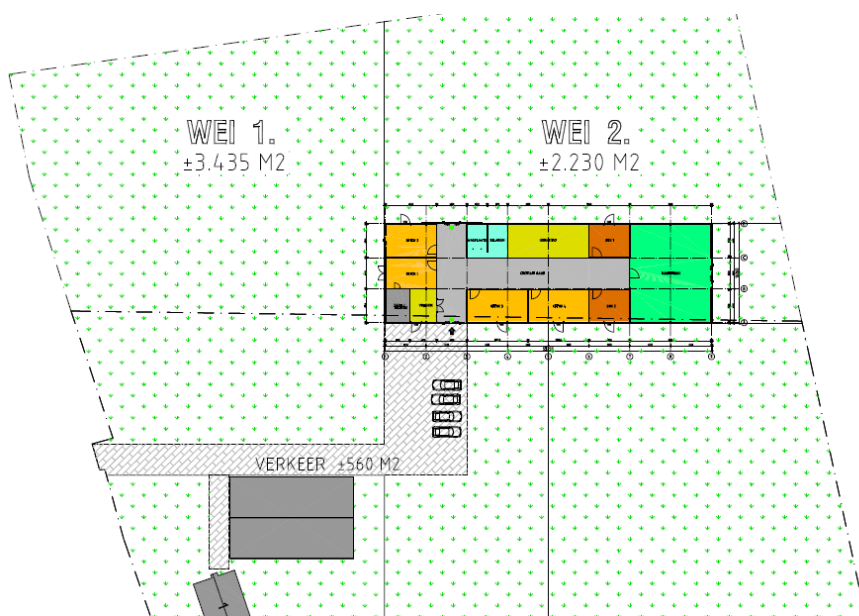
4.4 Mobiliteit en parkeren

De voormalige varkenshouderij genereerde van en naar het plangebied veel verkeer. Het bedrijf werd meermalen per week bezocht door (groot) vrachtverkeer voor het aanvoeren van veevoer en voor het afvoeren van dieren naar de slachterij.

De wijziging naar paardenhouderij geeft een verlaging van het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied en er is minder bevoorrading nodig voor het functioneren van de

paardenhouderij ten opzichte van een varkenshouderij. Het bedrijf zal nog steeds bevoorraad worden door leveranciers van veevoer, ophalen van de mest, het trainen van de paarden en volwassen dieren zullen voor verkoop het plangebied verlaten.

De parkeerbehoefte op het plangebied zal met de bestemmingswijziging (beperkt) toenemen. De paardenhouderij zal bezocht gaan worden door bijvoorbeeld potentiële kopers van dieren. Dit betekent dat er meer personenauto's het plangebied zullen bezoeken dan in de huidige bestemming, in de parkeerbehoefte zal op het plangebied zelf worden voorzien. De beoogde ontwikkeling op het plangebied heeft een positief effect op het aantal verkeersbewegingen op het plangebied. De paardenhouderij zal aanmerkelijk minder verkeer genereren dan de huidige varkenshouderij. Het bedrijf zal wel meer bezocht worden door personenauto's, in de behoefte aan parkeerruimte van deze voertuigen zal op het plangebied voorzien worden. Op de locatie worden 5 parkeerplaatsen voor personenauto's gerealiseerd en 2 parkeerplaatsen voor een auto met trailer of een kleine vrachtwagen (rijbewijs b).



Figuur 4.3 Inrichtingsschets met parkeergelegenheid op terrein

De varkenshouderij had twee inritten op de Boerdonksedijk 1 te Erp. Eén ter hoogte van de varkensstal en één voor de bedrijfswoning. De ligging van deze inritten blijft hetzelfde.



Figuur 4.4 Oude luchtfoto (links) en nieuwe (rechts) waarbij zichtbaar is dat 2 inritten op zelfde plek liggen

4.5 Technische infrastructuur

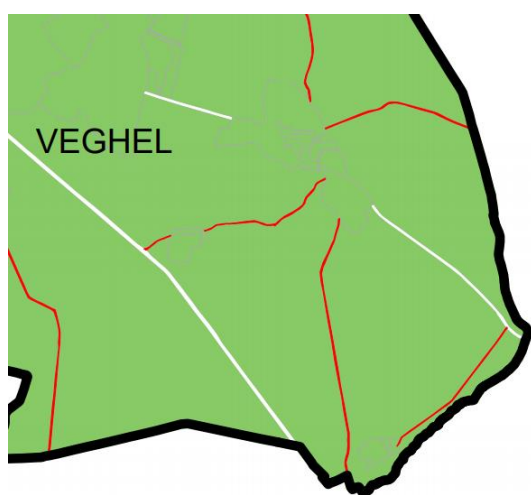
De locatie is reeds aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen. Hiervoor hoeven geen infrastructurele aanpassingen plaats te vinden.

Het aspect technische infrastructuur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied. Op een afstand van 3,6 kilometer van de planlocatie ligt een 150kV hoogspanningslijn, deze afstand is zodanig dat dit aspect geen belemmeringen vormt.

4.6 Bodem

Het onderwerp bodemkwaliteit betreft een landelijk geregelde verplichting; de Wet Bodembescherming. Deze wet maakt onderzoek naar de bodem bij ruimtelijke ingrepen verplicht. Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten tevens verplicht om in ruimtelijk plan een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

Voor het grondgebied heeft de ODBN een bodemkwaliteitskaart vastgesteld. Er wordt gewerkt met verschillende bodemtypes waaruit de kwaliteit van de bodem opgemaakt kan worden. Uit de kaart blijkt dat de bodem in het buitengebied overwegend tot de klasse 'Natuur en landbouw' (AW-2000) behoort. Dit is het bodemtype met de hoogste kwaliteit.



Figuur 4.5 Bodemkwaliteitskaart ODBN –toepassingskaart - Natuur en landbouw (AW2000)

Het planvoornemen voorziet in de een functiewijziging van intensieve veehouderij naar paardenhouderij en de mogelijkheid om de bedrijfswoning te vergroten van 750m³ naar 900m³. De Boerdonksedijk is zelf aangeduid als "Industrie". De planlocatie is aangeduid al een bodemtype "Natuur en Landbouw". Dit is het schoonste bodemtype.

Op basis van de omgevingsrapportage bijlage 2 is op te merken dat er in 2006 een bodemonderzoek heeft plaats gevonden. Bij dit onderzoek zijn lichte verhogingen van koper en zink in de ondergrond aangetroffen en een lichte verhoging van chroom in het grondwater. De mate van deze verhoging was beperkt waardoor dit geen belemmeringen met zich meebracht.

Op de locatie was een varkenshouderij gevestigd. Deze is inmiddels beëindigd en reeds gesloopt. Voor de sloop van de gebouwen is een asbestinventarisatie gemaakt. Deze is opgenomen in bijlage 3. De 2 varkensstallen, de veldschuur, de opslag en de koeling zijn geheel geïnventariseerd. Van de garage is het dak met de direct onderliggende ruimte geïnventariseerd. Het bijbehorende werkgebied is onderzocht. De nieuwe stal is gebouwd omstreeks 1994 en de oude stal is gebouwd in 1983. De veldschuur is gebouwd in 1981 en de opslag, garage en de koeling zijn gebouwd omstreeks 1972. Voor de sloop zijn asbesthoudende materialen gevonden. Zowel de binnen als buitensanering van het asbest heeft reeds plaats gevonden.

In de varkensstallen waren geen chemische gaswassers aanwezig. Op de locatie was geen dieseltank aanwezig.

Voor de bedrijfswoning is reeds een vergunning verleend om de woning te vergroten naar 750m³. De bouw hiervan is eveneens reeds afgerond. Onderhavig plan maakt het mogelijk om de woning nog eens te vergroten naar 900m³. Hiervoor is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren.

4.7 Verkeers- en industrielawaai

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Volgens de Wet geluidhinder gelden voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen dan woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de zone van een weg geluidswaarden die niet overschreden mogen worden.

Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg waar geen wijzigingen optreden op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Zoals ook te lezen is paragraaf 4.4. neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied af bij de beoogde ontwikkeling, eventueel lawaai van dat verkeer neemt daarmee dus ook af. De op te richten paardenhouderij genereert geen industrielawaai, de situatie aangaande industrielawaai blijft dus ongewijzigd.

4.8 Luchtkwaliteit

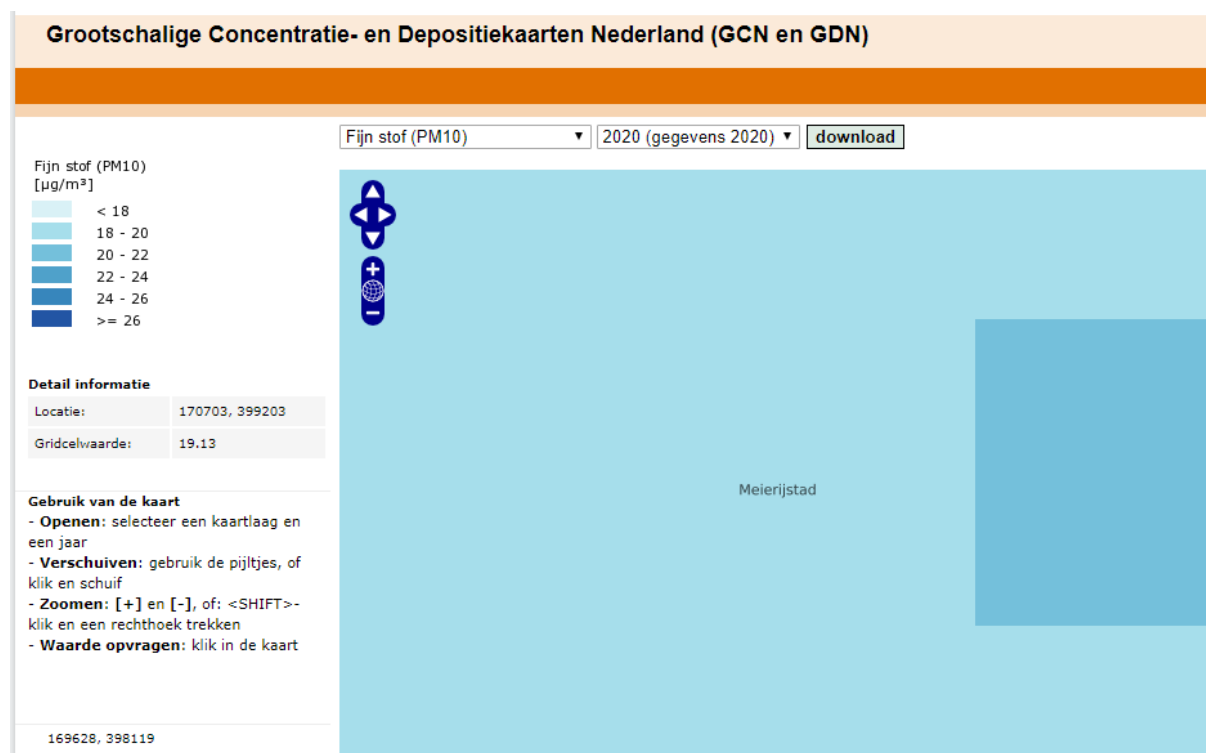
De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De

programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

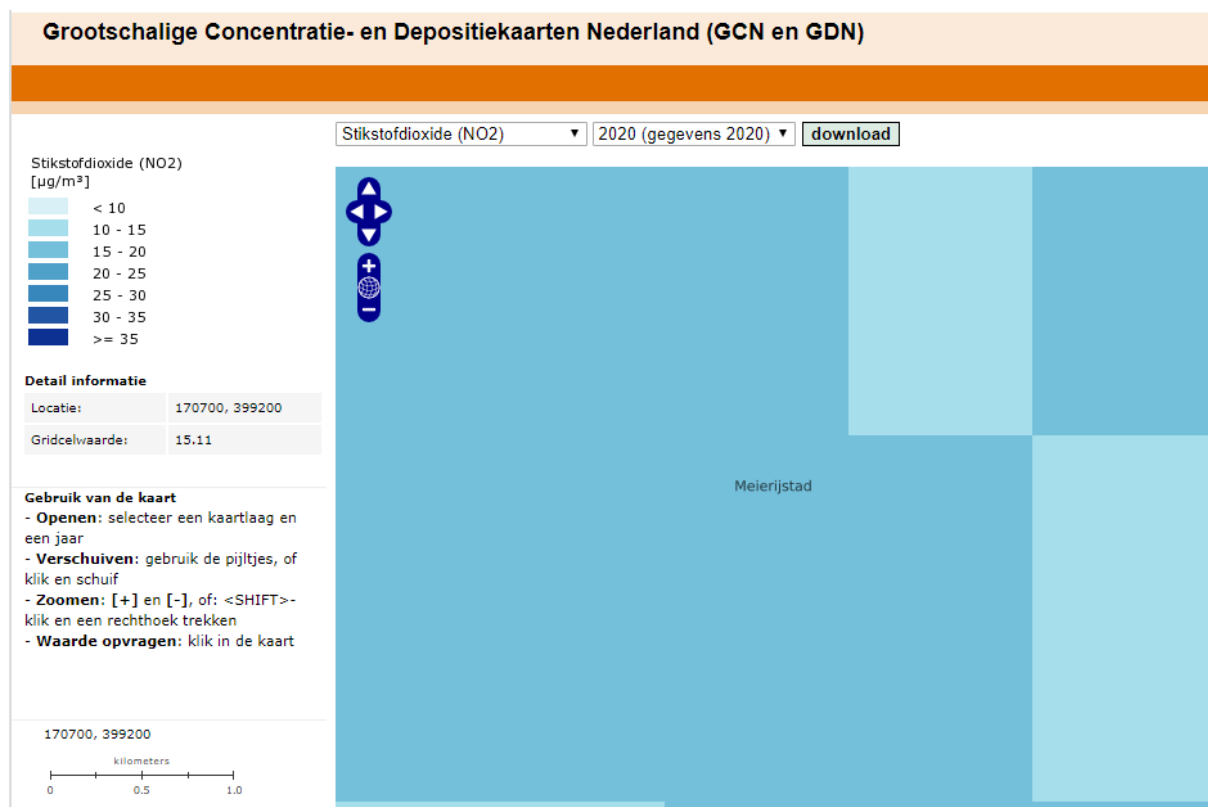
Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden, bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Wanneer bij de planvorming sprake is van één van de volgende punten vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering;

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
4. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De Wet luchtkwaliteit, titel 5.2 Wm kent geen eisen voor bedrijfs- of andere woningen, maar bevat de Europese richtlijn inzake luchtkwaliteit enkele uitzonderingen. Voor ontwikkelingen in het buitengebied is het met name van belang dat de normen t.a.v. de hoeveelheid stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) in acht worden genomen. De achtergrondconcentraties fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) binnen de gemeente zijn dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden van hieronder afgebeelde GCN-kaarten van RIVM.



Figuur 4.6 Concentratie Fijnstof PM10 ter plaatse 19,13



Figuur 4.7 Concentratie Stikstofdioxide NO₂ ter plaatse 15,11

Om te beoordelen of er een goed woon- en leefklimaat is wordt de achtergrondconcentratie beoordeeld. De achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied bedraagt 19,11µg/m³, de norm bedraagt 40 µg/m³. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied bedraagt 15,11 µg/m³, de norm bedraagt 40 µg/m³. Hieruit is te concluderen dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbare luchtkwaliteit aanwezig is.

4.8.1 NIMB

Het Besluit 'niet in betekende mate bijdragen' staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekende mate is. De afkorting NIBM staat voor 'Niet in betekende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging. Hiermee worden ruimtelijke projecten of (te vergunnen) activiteiten bedoeld die slechts een zeer geringe bijdrage leveren aan de luchtverontreiniging. In deze gevallen is een toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig. Belangrijk bij toepassing van NIBM is dat aannemelijk gemaakt moet worden, dat de 3% grens niet wordt overschreden (artikel 2 van het Besluit NIBM). Wanneer gesteld kan worden dat het aannemelijk is dat de grens niet wordt overschreden, dan is het project al 'NIBM'.

Een project is 'NIBM' wanneer maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Het project is wel in betekende mate (IMB) indien de toename voor één of beide stoffen hoger is.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Het gaat dan bijvoorbeeld om het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties. Het project is dan NIBM als ze onder de vastgestelde omvang blijft.

2. Op een andere manier aannemelijk maken dat het project de 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Dit mag ook als een project de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM overschrijdt. Het is dan mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken dat de 3% grens niet wordt overschreden. Soms kan een kwalitatieve beschrijving voldoende zijn.

De Regeling NIBM geeft categorieën aan van gevallen en getalsmatige grenzen waarbinnen een project altijd NIBM is, ongeacht de bijdrage ervan op de concentraties. Voor dergelijke gevallen mag er zonder meer van worden uitgegaan dat de bijdrage van het project NIBM is.

Verkeerstoename/ afname

Het plan heeft gelet op de aard van de ontwikkeling mogelijk invloed op de luchtkwaliteit. De omschakeling van varkenshouderij naar paardenhouderij heeft ook gevolgen voor het aantal verkeersbewegingen. Deze verkeersbewegingen zijn van invloed op de luchtkwaliteit.

Om een inschatting te kunnen maken van een worstcase scenario is in onderstaand overzicht gerekend met:

- een aantal van 5 personen die het plangebied per dag bezoeken. Dit zijn 2 verzorgers voor de paarden, 2 bezoekers en per dag 1 leverancier, hoefsmid veearts of dergelijke. Deze bezoekers genereren 10 verkeersbewegingen per dag.
- Daarnaast zullen de paarden mogelijk in de toekomst ook elders worden getraind of gaan zij naar een kampioenschap/ keuring etc. Dit zal enkele malen per week plaats vinden. Uitgaande van een week gemiddelde voor worst case benadering voeren we hier 1 vrachtbeweging per dag op in.
- Daarnaast komen er voer leveranciers en mest ophalen, dit zal met een vrachtwagen gebeuren. De mest en het voer wordt 1 maal per maand geleverd/ opgehaald. Uitgaande van een week gemiddelde voor worst case benadering voeren we hier 1 vrachtbeweging per dag op in.

In totaal zijn dit 14 vervoersbewegingen per dag waarvan 25 % met een vrachtwagen zal zijn.

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

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	14
Aandeel vrachtverkeer	25%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4.8 berekening NIBM-Tool

Onderhavig plan betreft een functiewijziging van intensieve veehouderij naar paardenhouderij. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de mogelijkheid genoemd onder punt 2 (project leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit). De ontwikkeling blijft ruimschoots binnen het 3% criterium van de NIBM-grens. Het project draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

4.9 Geur

4.9.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Deze wet schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten. De voorgeschreven afstanden moeten bij verlening van een (milieu)omgevingsvergunning voor de veehouderij worden toegepast. De Wgv is van toepassing op alle vergunningsplichtige activiteiten. Het activiteitenbesluit (1 januari 2013) is het toetsingskader voor niet vergunningsplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningsplichtige. In dit besluit zijn de bepalingen uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) als uitgangspunt genomen, zodat voor inrichtingen die onder de werking van dit besluit vallen vrijwel dezelfde regels gelden als voor (omgevings)vergunningsplichtige bedrijven.

In de directe omgeving zijn een 4-tal woonbestemmingen gelegen. Het betreft de woningen aan de Boerdonksedijk nummers 2, 3 en 4 en de woning aan de Laren 18. De woning gelegen aan de Boerdonksedijk nummer 3 is met circa 75 meter het meest nabij gelegen. De woning aan de Boerdonksedijk nummer 2 is op circa 220 meter gelegen, de Boerdonksedijk 4 op 173 meter en de Laren 18 ten slotte op circa 100 meter.

Voor bedrijven waar paarden gehouden worden, zijn geen geuremissies vastgesteld waardoor vaste afstanden aangehouden dienen te worden. De minimaal te hanteren afstand bedraagt 25 meter vanaf het dierenverblijf tot aan een bedrijfswoning welke eveneens hoort bij een ander agrarisch bedrijf. Er dient 50 meter aangehouden te worden vanaf het dierenverblijf tot aan een woning of ander geurgevoelig object dat niet bij de paardenhouderij hoort. De wijziging naar een productiegerichte paardenhouderij betekend dat de geur die het plangebied produceert drastisch afneemt. De afstand tussen het dichtstbijzijnde geurgevoelig object neemt met de bestemmingswijziging, ander gebruik van dierverblijven en sloop tevens iets toe. In de beoogde situatie ligt er circa 100 meter tussen de paardenhouderij en het dichtstbijzijnde geurgevoelige object.

De voormalige gemeente Veghel heeft 29 april 2015 haar geurverordening gewijzigd. Met betrekking tot het plangebied is de wijziging van artikel 4 van toepassing. Dit artikel spreekt over een vaste afstand welke aangehouden dient te worden tussen bedrijven met dieren en de meest nabij gelegen geurgevoelige objecten. Ten aanzien van de op te richten paardenhouderij (een bedrijf met minder dan 100 paarden (excl. Bijbehorende dieren in opfok <3 jaar) dient men een afstand aan te houden van minimaal 25 meter. De beoogde opzet van het bedrijf voldoet aan deze afstand.

In de huidige bestemming creëert het bedrijf op het plangebied een aanzienlijke geuroverlast in haar omgeving. Er liggen een 4-tal woonbestemmingen in de directe omgeving, deze liggen op een afstand groter dan 50 meter. Met de wijziging naar een paardenhouderij neemt de geuroverlast aanzienlijk af t.o.v. de huidige situatie. Voor het omzetten van de milieuvergunning zal een revisievergunning aangevraagd worden.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Algemeen

Het rijksbeleid voor externe veiligheid heeft tot doel het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving. Het gaat hierbij om situaties waarbij gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen nabij luchthavens betrokken zijn. Bij gevaarlijke stoffen moet men denken aan het vervoeren, transporteren, opslag, produceren etc. Bij externe veiligheid wordt het mogelijke risico in kaart gebracht wat derden lopen bij een eventuele calamiteit. Het gaat hierbij om 'slachtoffers van buiten de poort'. Mensen die niets met een activiteit van gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen te maken hebben, maar hier wel de dupe van worden bij een ramp. Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in externe veiligheid voor inrichtingen, voor transport van gevaarlijke stoffen en voor luchthavens. Het externe veiligheidsbeleid stelt twee doelstellingen centraal:

- Plaatsgebonden risico (PR): De bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven.
- Groepsrisico (GR): de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijke ramp met een groot aantal slachtoffers.

4.10.2 Plaatsgebonden risico

Het PR geeft de kans per jaar aan dat een persoon, die permanent en onbeschermd aanwezig is op een bepaalde plaats buiten een bedrijf (inrichting) of in de buurt van een vervoersmodaliteit (vervoer via weg, water, spoor, of buisleiding) of nabij een luchthaven, op die plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen binnen die inrichting of op die vervoersmodaliteit of als gevolg van een ongeval nabij de luchthaven. De norm die voor het PR geldt, is de kans van 1:1.000.000 (10^{-6}). Voor kwetsbare objecten is dit een grenswaarde en moet worden opgevolgd. Voor beperkt kwetsbare objecten is het een richtwaarde.

4.10.3 Groepsrisico

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval waarbij tien of meer dodelijke slachtoffers vallen in de omgeving van de risicobron. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht. Iedere verandering (of toename) van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing.

4.10.4 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het beleid ligt vast in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) en is verder uitgewerkt in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico. In de Bevi zijn grenswaarden en richtwaarden opgenomen per risicovolle activiteit. In het beleid voor de externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in de mate van bescherming. Kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen, grote winkelcentra en bedrijven) krijgen de hoogste mate van bescherming, doordat hiervoor een grenswaarde geldt. Een grenswaarde is een afdwingbare norm die moet worden opgevolgd. Op onderstaand figuur is een overzicht te zien van de risicokaart van de omgeving van het plangebied.



Figuur 4.9 Risico kaart www.atlasleefomgeving.nl

In de omgeving liggen op grotere afstand 3 risicovolle inrichtingen. Dit betreffen 3 inrichtingen met het opslaan van gevaarlijke stoffen:

- Meerbosweg 12, intensieve veehouderij op een afstand van 531 meter
- Rauwven 10, intensieve veehouderij op een afstand van 675 meter
- Teuwseler 6-15, intensieve veehouderij op een afstand van 766 meter

Onderhavig plan ligt buiten het invloedsgebied van deze bedrijven. Het aspect externe veiligheid geen belemmering bij onderhavig plan.

4.11 Bedrijven en milieuzonering

In de publicatie “Bedrijven en Milieuzonering” van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De bedrijfsactiviteiten worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale (indicatieve) hinderafstand.

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient ervoor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden. Voor een paardenhouderij geldt een vaste afstand van 50 meter.

In de directe omgeving zijn een 3-tal woonbestemmingen gelegen. Het betreft de woningen aan de Boerdonksedijk 2 op een afstand van circa 210 meter, de Boerdonksedijk 3 op een afstand van circa 31 meter en de woning aan De Laren 20 op een afstand van circa 90 meter. De woning gelegen aan de Boerdonksedijk nummer 3 is met circa 31 meter het meest nabij gelegen en ligt daarmee binnen de zone van 50 meter. Het aspect geur is hiervoor van toepassing. Dit aspect vormt echter geen belemmering e.a. opgenomen in paragraaf 4.9 Geur.

Eveneens dient aangetoond te worden dat omliggende bedrijven niet in hun ontwikkeling worden beknot. Met de beoogde ontwikkeling worden er geen geurige objecten mogelijk gemaakt die belemmerd kunnen zijn voor omliggende bedrijven. Op een afstand van circa 125 meter ligt een melkveebedrijf aan de Hurkske 25 te Erp. De omschakeling van intensieve veehouderij naar paardenhouderij heeft geen belemmerend effect op de bedrijfsontwikkelingen van deze melkveehouder.

Derhalve vormt de bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.12 Gezondheidsrisico's

Een goed woon- en leefklimaat is één van de aspecten die onderzocht moet worden om aan te tonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Gezondheid kan dus deel uitmaken van de belangenafweging binnen het bestemmingsplan. Voorwaarde is wel dat er sprake is van een ruimtelijk relevant aspect. Onder ruimtelijke relevante aspecten in ruimtelijke plannen kunnen de volgende punten van toepassing zijn:

- gebruik van gewasbeschermingsmiddelen
- magnetische velden van hoogspanningsmasten
- aanwezigheid van veehouderijen in omgeving, met name geitenhouderijen (zie paragraaf 4.9 en onderstaand)
- hoeveelheid groen in een gebied (zie paragraaf 2.2.2 en 4.2)
- bodemgesteldheid (zie paragraaf 4.6)
- geluid van verkeer of bedrijvigheid (zie paragraaf 4.7 en 4.11)
- luchtkwaliteit (zie paragraaf 4.8)

Gebruik van gewasbeschermingsmiddelen

Binnen een afstand van 50 meter van de planlocatie bevinden zich geen (boom)kwekerijen of fruitteeltbedrijven. Spuitzones zijn om die reden niet aanwezig. Derhalve vormt dit geen belemmering.

Magnetische velden hoogspanningsmasten:

In de omgeving van de planlocatie staan geen hoogspanningsmasten.

Aanwezigheid van veehouderijen in omgeving, met name geitenhouderijen

T.a.v. geitenhouderijen is gemeente Meierijstad terughoudend met het toevoegen van woonbestemmingen binnen 2 km van geitenhouderijen. Binnen 2 km van het plangebied liggen geen geitenhouderijen. Er is dan ook geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveebedrijven. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden (zie ook paragrafen 4.10 en 4.11) die aangehouden moeten worden rondom dit typen bedrijven.

Door onderhavig plan wordt een intensieve veehouderij gesaneerd (varkens). Dit heeft een positief effect op de volksgezondheid in de directe omgeving.

Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 geeft aan de hand van een stappenplan een leidraad of advies dat ingewonnen dient te worden bij de GGD in het kader van de volksgezondheid. Voor onderhavige ontwikkeling zijn de volgende stappen van belang om nader toe te lichten:

3a. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader

I. de ontwikkeling valt onder de Wgv en Verordening ruimte

In de beoogde situatie wordt aan de geldende wet- en regelgeving voldaan, maar blijft er sprake van een overbelaste situatie voor geur (voorground en/of achtergrond)

% geur-gehinderden	Geurbelasting in concentratiegebied	
	Voorground	Achtergrond
12% (woonkern)	5 OU/m ³	10 OU/m ³
20% (buitengebied)	10 OU/m ³	20 OU/m ³

II. voor dieren zonder emissiefactor:

In de beoogde situatie wordt aan de geldende wet- en regelgeving voldaan, maar de afstand **vanaf de rand** van een bedrijf tot de gevel van de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming is kleiner dan 100 meter (in een kern), 50 meter (in het buitengebied) of de in het gemeentelijk beleid genoemde afstand.

Ja →

Ja →

OPVRAGEN
ADVIES GGD

De dichtstbijzijnde woonbestemming ligt binnen de 50 meter zone. Door het saneren van de varkenshouderij vindt echter een verbetering plaats van de luchtkwaliteit en het aspect geur, zie paragrafen 4.8 en 4.9. Er kan advies ingewonnen worden bij de GGD. Aangezien de ontwikkeling een verbetering met zich meebrengt hoeft dit niet.

4.13 Waterparagraaf

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er op basis van Europees beleid, Rijksbeleid en provinciaal beleid rekening gehouden te worden met de aanwezige watersystemen en waterketens. Het waarborgen en zorgdragen voor een goede afvoer en doorstroming van het water moet verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf.

4.13.1 Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan is in december 2009 vastgesteld. In dit plan is het waterbeleid op hoofdlijnen omschreven en zijn de ruimtelijke aspecten die de doelstellingen die hieruit voorkomen opgenomen. Het Rijksbeleid richt zich met name op de waterveiligheid t.a.v. de grote rivieren; de Maas, Waal en Rijn en de kustlijn, de omgang met zoetwatergebieden, de algemene waterkwaliteit en grote watergebieden zoals Rijn-Maas delta, IJsselmeergebied etc. Het Rijksbeleid heeft geen gevolgen c.q. consequenties voor onderhavig plan.

4.13.2 Provinciaal Waterplan 2016-2021

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 30 augustus 2016 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Met dit waterplan richt de provincie zich de komende 6 jaar op de ontwikkeling van een klimaatbestendig en ecologisch gezond watersysteem en een duurzame watervoorziening.

Het plan richt zich globaal op drie punten:

- Gezonde fysieke omgeving
- Veilige fysieke omgeving
- Groene groei

Ten aanzien van een gezonde fysieke leefomgeving vormt de Provincie doelen om de bodem en waterkwaliteit te verbeteren en te borgen. Ook gezond zwemwater en oppervlaktewater komt aan de orde. De veilige fysieke omgeving richt zich met name op de meer traditionele rol van mens tegen het water en ziet toe op het beschermen van inwoners tegen het water. Het hoofdstuk groene groei richt zich ten slotte op de transitie naar een meer biobased economy.

4.13.3 Waterschap Aa en Maas

Eind 2015 heeft waterschap Aa en Maas haar waterbeheersplan 2016-2021 vastgesteld. Het plan werkt conform een aantal directe bijdragen en een aantal maatschappelijke thema's waar het waterschap een rol in neemt:

- Via optimaal beheer en onderhoud houden we onze huidige dienstverlening in stand
- Veilig en bewoonbaar beheergebied
- Voldoende water en robuust watersysteem
- Schoon water
- Gezond en natuurlijk water
- Water in bebouwd gebied
- Kennisontwikkeling en innovatie
- Energiegebruik en grondstofvoorziening
- Internationale samenwerking
- Water en ruimte

Het waterschap neemt haar basistaken serieus en benoemt de uitdagingen die haar te wachten staan de komende jaren. Maar het waterschap ziet daarnaast een bredere rol voor zichzelf weggelegd als partner in een meer omgevingsgerichte aanpak van plannen en ontwikkelingen.

4.13.4 Keur 2015

De Keur is in maart 2015 vastgesteld en dient als een aanvulling op regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het Waterschap, maar ook die in eigendom zijn van derden (burgers, agrariërs etc.). De waterschappen in Brabant; Aa en Maas, Brabantse Delta en de Dommel hebben de Keur overgenomen om te zorgen voor uniformiteit in de regelgeving. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot, of het plaatsen van een duiker of brug.

4.13.5 Legger waterkeringen 2020 (ontwerp)

Vanuit de Keur wordt regelmatig verbinding gelegd met de 'legger'. Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken (bijv. stuwen, bruggen, etc.

- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent.
- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.

4.13.6 Afkoppelen afval- en hemelwater

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater van de bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen is aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Hemelwater

In totaal wordt meer gesloopt op de locatie dan dat weer wordt teruggebouwd. Het totaal aan verhardingen en bebouwing wat wordt verwijderd bedraagt in totaal circa 3.390m². Dit is als volgt verdeelt:

▪ Sloop stallen:	2670m ²
▪ Sloop kuilplaat:	120m ²
▪ Verwijderen verharding:	600m ²

De verharding die teruggeplaatst wordt bedraagt: 560m²

Het totaal aan verhard oppervlak wat verminderd wordt op de locatie bedraagt: 2.830m²

Deze vermindering heeft een positief effect op de waterhuishouding ter plaatse. Er wordt hier grasland en gele zandgrond voor terug geplaatst. Hierdoor kan het hemelwater direct in de bodem infiltreren en is het niet noodzakelijk om extra voorzieningen te treffen.

Bodemdoorlatendheid

De doorlatendheid van de bodem is bepalend voor de infiltratiecapaciteit hiervan. Bij een goede bodemdoorlatendheid kan het water sneller infiltreren in de bodem. Bij nieuwe ontwikkelingen is het belangrijk dat infiltratievoorzieningen bij een slechte bodemdoorlatendheid voldoende opvangcapaciteit hebben. De bodem van het plangebied betreft een zandgrond met voldoende bodemdoorlatendheid. Een nader onderzoek naar de infiltratiecapaciteit van de bodem wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Het voorliggende plan behelst de planologisch juridische borging van reeds aanwezige hippische voorzieningen en de planologische toelaatbaarheid van een gastenverblijf en huisvesting voor stagiaires.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over het verhaal van tegemoetkoming in planschade.

Het verhaal van de kosten vindt plaats via de heffing van de leges.

Er vinden geen aanpassingen aan de openbare ruimte plaats ten behoeve van het project. Daarom is het niet noodzakelijk daaromtrent eisen te stellen.

Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Omgevingsdialoog

Op 11 oktober 2018 heeft de omgevingsdialoog plaatsgevonden. Genodigden die niet aanwezig konden zijn, zijn aangeboden om op naar hun wens op een ander tijdstip in overleg te gaan. Hier is geen gebruik van gemaakt. De omgevingsdialoog is prettig verlopen. Er zijn vanuit de omgeving geen bezwaren of bedenkingen tegenover de plannen. De uitkomsten van de omgevingsdialoog zijn opgenomen in bijlage 4.

5.2.2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1. Bro zal vooroverleg plaats vinden met de overheidsinstanties waarvan de belangen in het geding zijn bij de ontwikkeling.

5.2.2 Zienswijze procedure

Het ontwerp bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd met bijbehorende stukken. Gedurende de termijn van de ter inzagelegging kunnen belanghebbenden een zienswijze indienen. De eventuele zienswijzen worden beoordeeld en aanvullend in dit bestemmingsplan opgenomen.

Gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt het plan in het kader van vooroverleg aangeboden aan de wettelijke vooroverleg partners.

6 Juridische toelichting

Dit plan betreft een bestemmingsplan herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Meierijstad (vastgesteld door voormalige gemeente Veghel) ter plaatse van de Boerdonksedijk 1 te Erp.

6.1 Regels

De planregels beschrijven de bestaande regeling voor een bedrijfsbestemming. De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Met deze standaardregels wordt aangesloten op de regels als opgenomen in het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied’ van de voormalige gemeente Veghel.

Aanvullingen op deze regels in het kader van het toepassen van het BiO beleid zijn:

- De inhoudsmaat van de bedrijfswoning mag maximaal 900m³ bedragen.
- Het maximale oppervlak aan aan-, uit-, en bijgebouwen bij de woning mag maximaal 200m² bedragen.

6.2 Verbeelding

Het plangebied behoudt haar bestemming Agrarisch met waarden. De functie aanduiding ‘intensieve veehouderij’ wordt verwijderd. De functieaanduiding ‘paardenhouderij’ wordt opgenomen.

Bijlagen

1. Landschappelijk inpassingsplan
2. Omgevingsrapport Bodem
3. Asbestinventarisatierapport
4. Verslag omgevingsdialoog