

BESTEMMINGSPLAN MORSCHHOEF 1 ERP

TOELICHTING

NL.IMRO.1948.BGV000BP0032021P-VG01

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

15 december 2022

PLANGEGEVENS

Naam plan	Morschehoef 1 Erp
Imro nummer	NL.IMRO.1948.BGV000BP0032021P-VG01
Contactpersoon	Bianca Göertz

Voorontwerp	28 januari 2022
Ontwerp	21 juni 2022
Vastgesteld	15 december 2022

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	6
1.1	Beschrijving van het plan.....	6
1.2	Ligging	6
1.3	Begrenzing.....	7
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4.1	Buitengebied.....	7
1.4.2	Parapluplan parkeren.....	8
1.4.3	Hamonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit.....	8
1.5	Leeswijzer	8
2.	PLANBESCHRIJVING.....	9
2.1	Ruimtelijke structuur	9
2.1.1	Ontstaansgeschiedenis	9
2.1.2	Huidige ruimtelijke structuur.....	10
2.2	Huidige situatie	10
2.3	Beoogde situatie	12
2.3.1	Functies na herontwikkeling.....	12
2.3.2	Landschappelijke inpassing en kwaliteitverbetering van het landschap.....	12
2.3.3	Parkeren en ontsluiten.....	14
3.	BELEIDSKADERS.....	15
3.1	Rijksbeleid.....	15
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie.....	15
3.1.2	Ladder duurzame verstedelijking.....	15
3.2	Provinciaal beleid.....	16
3.2.1	Brabantse omgevingsvisie	16
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	17
3.3	Gemeentelijk beleid.....	20
3.3.1	Structuurvisie Veghel 2030	20
3.3.2	Kansen voor kwaliteit.....	22
3.3.3	Gebiedsvisie Buitengebied in ontwikkeling	23
4.	MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	25
4.1	Bodemkwaliteit.....	25
4.1.1	Beleidskader.....	25
4.1.2	Toets.....	25
4.2	Water.....	27
4.2.1	Inleiding.....	27

4.2.2	Beleidskader.....	27
4.2.3	Toets.....	29
4.3	Cultuurhistorie	31
4.3.1	Beleidskader.....	31
4.3.2	Toets.....	32
4.4	Archeologie.....	33
4.4.1	Beleidskader.....	33
4.4.2	Toets.....	34
4.5	Natuur en ecologie	34
4.5.1	Beleidskader.....	34
4.5.2	Toets.....	35
4.6	Geluid.....	36
4.6.1	Beleidskader.....	36
4.6.2	Toets.....	36
4.7	Geurhinder	37
4.7.1	Beleidskader.....	37
4.7.2	Toets.....	39
4.8	Gezondheid.....	40
4.8.1	Beleidskader.....	40
4.8.2	Toets.....	41
4.9	Bedrijven en milieuzonering.....	42
4.9.1	Beleidskader.....	42
4.9.2	Toets.....	42
4.10	Luchtkwaliteit.....	43
4.10.1	Beleidskader.....	43
4.10.2	Toets.....	44
4.11	Externe veiligheid.....	45
4.11.1	Beleidskader.....	45
4.11.2	Toets.....	46
4.12	M.e.r.-Beoordeling.....	47
4.12.2	Toets.....	48
5.	UITVOERBAARHEID	49
5.1	Economische uitvoerbaarheid	49
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	49
6.	PROCEDURE.....	50
6.1	Wettelijke procedure	50
6.2	Overleg.....	50
6.3	Zienswijzen	50

BIJLAGEN:

- 1. Invoergegevens achtergrondbelasting**
- 2. Aerius-berekening**
- 3. Bodemonderzoek**
- 4. Nader bodemonderzoek**

1. INLEIDING

1.1 Beschrijving van het plan

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor herziening van het bestemmingsplan voor het plangebied gelegen aan Morschehoef 1 te Erp. De initiatiefnemer van deze herbestemming is de eigenaar van het plangebied. De initiatiefnemer is voornemens de agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen naar een woonbestemming, conform het huidige gebruik. Met deze herbestemming wordt de bedrijfswoning aan Morschehoef 1 herbestemd naar een woonbestemming en blijven gebouwen met een omvang van 400 m² benut als bijgebouwen bij deze woning.

Per brief d.d. 19 juni 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders kenbaar gemaakt in principe medewerking te willen verlenen aan de voorgenomen herontwikkeling. Naast landschappelijke inpassing van het plangebied dient met deze herbestemming een tegensprestatie van € 6.900 te worden gerealiseerd in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap. In deze toelichting is aangetoond dat de herbestemming past binnen de gestelde voorwaarden, het beleidskader en dat met deze herbestemming sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging

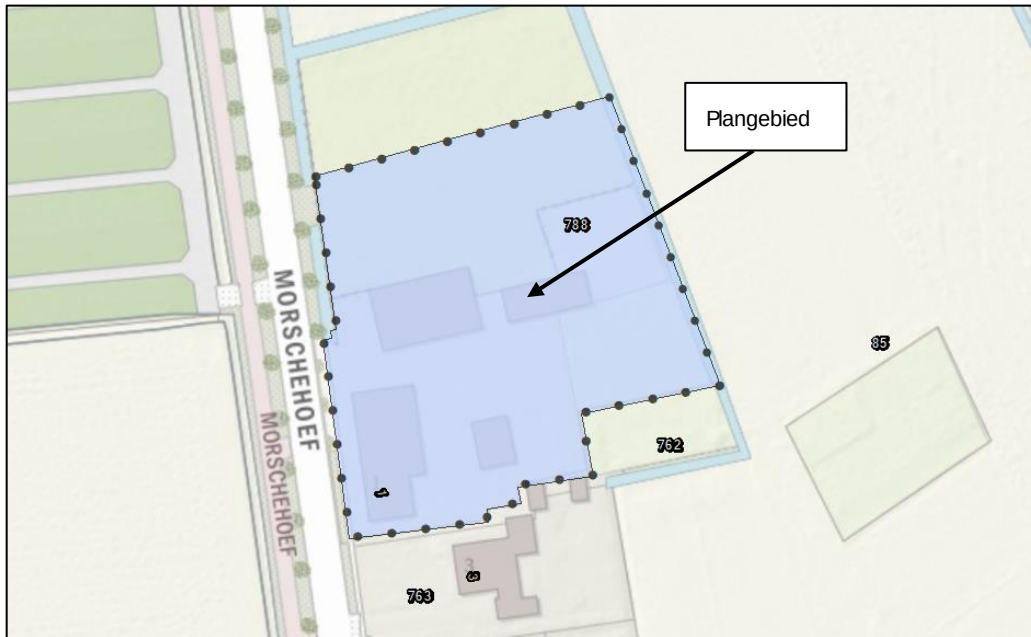
Het plangebied is gelegen aan Morschehoef 1, in het buitengebied van de gemeente Meierijstad, ten noorden van de kern Erp. Navolgende figuur betreft een topografische kaart met daarop de ligging van het plangebied aangeduid.



Figuur 1: Ligging plangebied Morschehoef 1 te Erp

1.3 Begrenzing

Het plangebied betreft het bestemmingsvlak van de vigerende agrarische bedrijfsbestemming en is kadastraal bekend als het perceel gemeente Erp, sectie R, nummer 788 (gedeeltelijk). Het plangebied heeft een oppervlakte van 4.527 m². Het overige gedeelte van dit kadastrale perceel is in de huidige situatie niet als agrarische bedrijfsbestemming bestemd en blijft ongewijzigd. Navolgende figuur geeft een overzicht van de kadastrale situatie, waarbinnen het plangebied op topografische kaart is aangeduid.



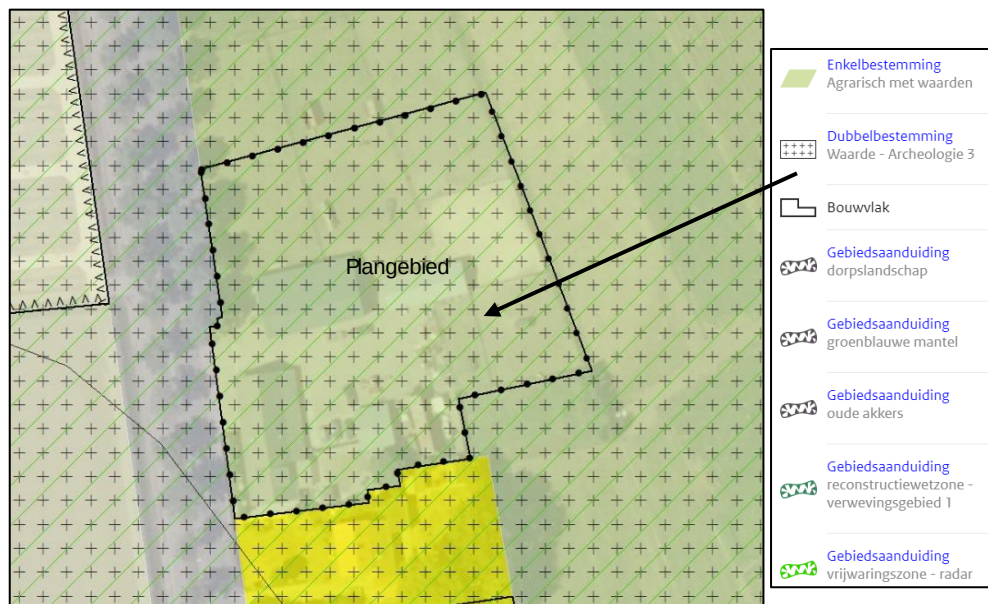
Figuur 2: Kadastraal overzicht van het plangebied

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

1.4.1 Buitengebied

In de raadsvergadering van 22 oktober 2015 heeft de gemeenteraad van de (voormalige) gemeente Veghel het bestemmingsplan 'Buitengebied' in navolging van uitspraak van de Raad van State opnieuw vastgesteld. Dit bestemmingsplan is voor het plangebied onherroepelijk.

Het plangebied is bestemd als 'Agrarisch met waarden' met een 'Bouwvlak' en is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Daarnaast kent het plangebied de volgende gebiedsaanduidingen: 'dorpslandschap', 'groenblauwe mantel', 'oude akkers', 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied 1' en 'vrijwaringszone – radar'. Binnen het plangebied is een agrarisch bedrijf met bijbehorende bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning met bijgebouwen toegestaan. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied.



Figuur 5: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' waarop het plangebied is aangeduid

1.4.2 Parapluplan parkeren

De gemeente Meierijstad heeft het 'Parapluplan parkeren' vastgesteld op 31 januari 2019. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk voor gronden binnen het plangebied. In dit bestemmingsplan worden regels gesteld met betrekking tot parkeren binnen de gemeente. Deze regels zijn overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

1.4.3 Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit

Het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit' is in januari 2021 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Meierijstad. In dit bestemmingsplan zijn regelingen uit de bestaande bestemmingsplannen binnen de gemeente Meierijstad deels geharmoniseerd en geactualiseerd via een zogenaamde 'parapluherziening'.

Dit betreft met name regels voor wonen binnen de bebouwde kom, het toepassen van extra bebouwing bij maatschappelijke voorzieningen, aanpassing van de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken bij diverse bestemmingen van bestemmingsplan 'Centrum, herziening 2013' van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode, het bouwen van antennemasten in de bebouwde kom, wonen in het buitengebied, agrarische bedrijfsmatige activiteiten, de uitbreiding van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied, bouwregels met betrekking tot energieopwekking in het buitengebied, regels over recreatieve activiteiten in het buitengebied en regels over schuilgelegenheden voor het hobbymatig houden van dieren. De regels uit dit bestemmingsplan zijn overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

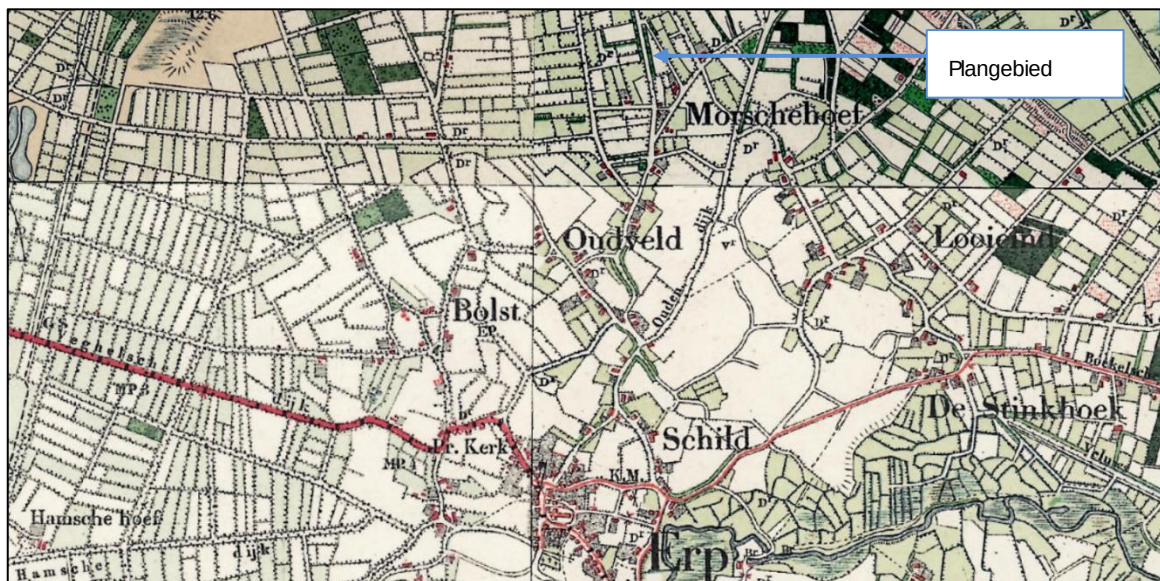
In hoofdstuk 2 van deze toelichting is de planbeschrijving opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt deze herbestemming getoetst aan het beleidskader. In hoofdstuk 4 wordt de herbestemming getoetst aan de milieu- en planologische aspecten bij deze herbestemming. In hoofdstuk 5 vindt de juridische planbeschrijving plaats. In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht, waarna in hoofdstuk 7 de procedure voor deze bestemmingsplanherziening wordt omschreven.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Ruimtelijke structuur

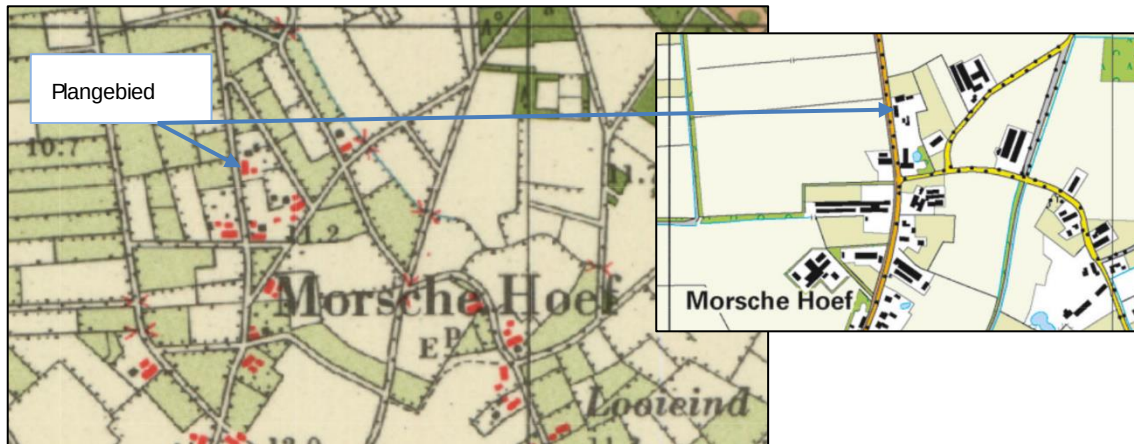
2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Morschehoef', een bebouwingsconcentratie gelegen ten noorden van het dorp Erp. De ligging van de Aa is de belangrijkste bestaansreden voor dit dorp. Erp is ontstaan op de hoger gelegen oeverwallen langs de Aa, nabij een doorwaadbare plaats. Grote delen van het gebied waren tot ongeveer 1900 nog niet ontgonnen. Deze woeste gronden waren toen vaak begroeid met heide. Op de hoger gelegen gronden rond Erp werd eeuwenlang een mengsel opgebracht van heideplaggen en mest. Daardoor zijn deze gronden nog hoger in het landschap komen te liggen en is op deze oude akkers een dikke humeuze eerdlaag ontstaan, de enkeerdgronden. Het ontginnen van de gronden en het ontwateren en kanaliseren van het gebied heeft geleid tot een verhoging van de productie in de agrarische sector, maar tegelijkertijd tot een verschraling van de landschappelijke, recreatieve en ecologische kwaliteiten in het gebied. Op de rand van de hoger gelegen dekzandrug rond de bebouwingskern van Erp ligt een krans van gehuchten, waaronder ook de bebouwingsconcentratie Morschehoef. Navolgende figuur geeft een beeld van Erp en de noordelijke krans van gehuchten in de periode rond 1925.



Figuur 3: Uitsnede historische atlas in de periode circa 1925 waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Het plangebied is in de jaren '60 van de vorige eeuw ontgonnen. De bebouwing is daarna geïntensiveerd voor de agrarische bedrijfsvoering. De verkaveling en ruimtelijke structuur van de bebouwingsconcentratie is echter nog ongewijzigd herkenbaar gebleven. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de bebouwingsconcentratie Morschehoef uit de periode rond circa 1960 en in de huidige situatie, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 4: Bebouwingsconcentratie Morschehoef, uitsnede topografische kaart uit circa 1960 en de huidige topografische kaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

2.1.2 Huidige ruimtelijke structuur

De bebouwingsconcentratie Morschehoef is een gesloten lint met veel groen en middelgrootschalige bebouwing. Op enkele plekken in het lint zijn openingen naar het achterliggende landschap, waardoor de relatie met het buitengebied beperkt is. Binnen de bebouwingsconcentratie zijn veel monumentale gebouwen, waaronder vier monumenten gelegen. Binnen de driehoek Voorbolst-Oudveld-Kerisakkerstraat is een toekomstige uitbreiding van de kern Erp gepland, waarmee het landschappelijke beeld richting Oudveld aan de zuidzijde zal verdwijnen. Binnen de bebouwingsconcentratie Morschehoef liggen enkele agrarische bedrijven, naast percelen die inmiddels als woonbestemming of als semi- of niet agrarische bedrijfsbestemming zijn bestemd en in gebruik genomen.

2.2 Huidige situatie

Het plangebied aan Morschehoef 1 te Erp is in gebruik geweest als agrarisch bedrijf. Binnen het plangebied is een bedrijfswoning aanwezig met een omvang van 400 m² aan voormalig agrarische bedrijfsgebouwen. Navolgende figuur geeft een luchtfoto van het plangebied weer.



Figuur 5: Luchtfoto van het plangebied

De bedrijfswoning is georiënteerd op de Morschehoef en ten noorden en ten oosten van de woning zijn de voormalig agrarische bedrijfsgebouwen gelegen. Deze gebouwen zijn in een goede staat en geschikt voor (her)gebruik. Deze agrarische bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning worden via één inrit ontsloten aan Morschehoef. Navolgende foto's geven een beeld van het plangebied in de huidige situatie.



Figuur 6: Foto met de woning aan Morschehoef 1



Figuur 7: Foto met de bedrijfsgebouw en bij de woning aan Morschehoef 1



Figuur 8: Foto met bijgebouw en aan Morschehoef 1

2.3 Beoogde situatie

2.3.1 Functies na herontwikkeling

Het plangebied aan Morschehoef 1 is verkocht aan de initiatiefnemer. De agrarische bedrijfswoning wordt conform het huidige gebruik herbestemd naar een reguliere burgerwoning. De bij deze woning behorende bijgebouwen met een omvang van 400 m² blijven gehandhaafd. De initiatiefnemer heeft deze ruimte nodig voor de opslag van werktuigen voor het onderhouden van omliggende gronden en voor het stallen van de maximaal vier hobbymatig gehouden paarden.

2.3.2 Landschappelijke inpassing en kwaliteitverbetering van het landschap

2.3.2.1 Inleiding

Het plangebied wordt landschappelijk ingepast door aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing in streekeigen soorten.

2.3.2.2 Bestaande landschappelijk inpassing

Behoudens één landschappelijke boom is het plangebied niet landschappelijk ingepast. Aan de zuidzijde van het plangebied is een notenboom aanwezig. Deze blijft behouden en wordt planologisch beschermd.



Figuur 9: Luchtfoto van het plangebied, datum december 2020 waaruit blijkt dat er behoudens de landschappelijke boom geen landschappelijke inpassing aanwezig is

2.3.2.3 Toe te voegen landschappelijke inpassing

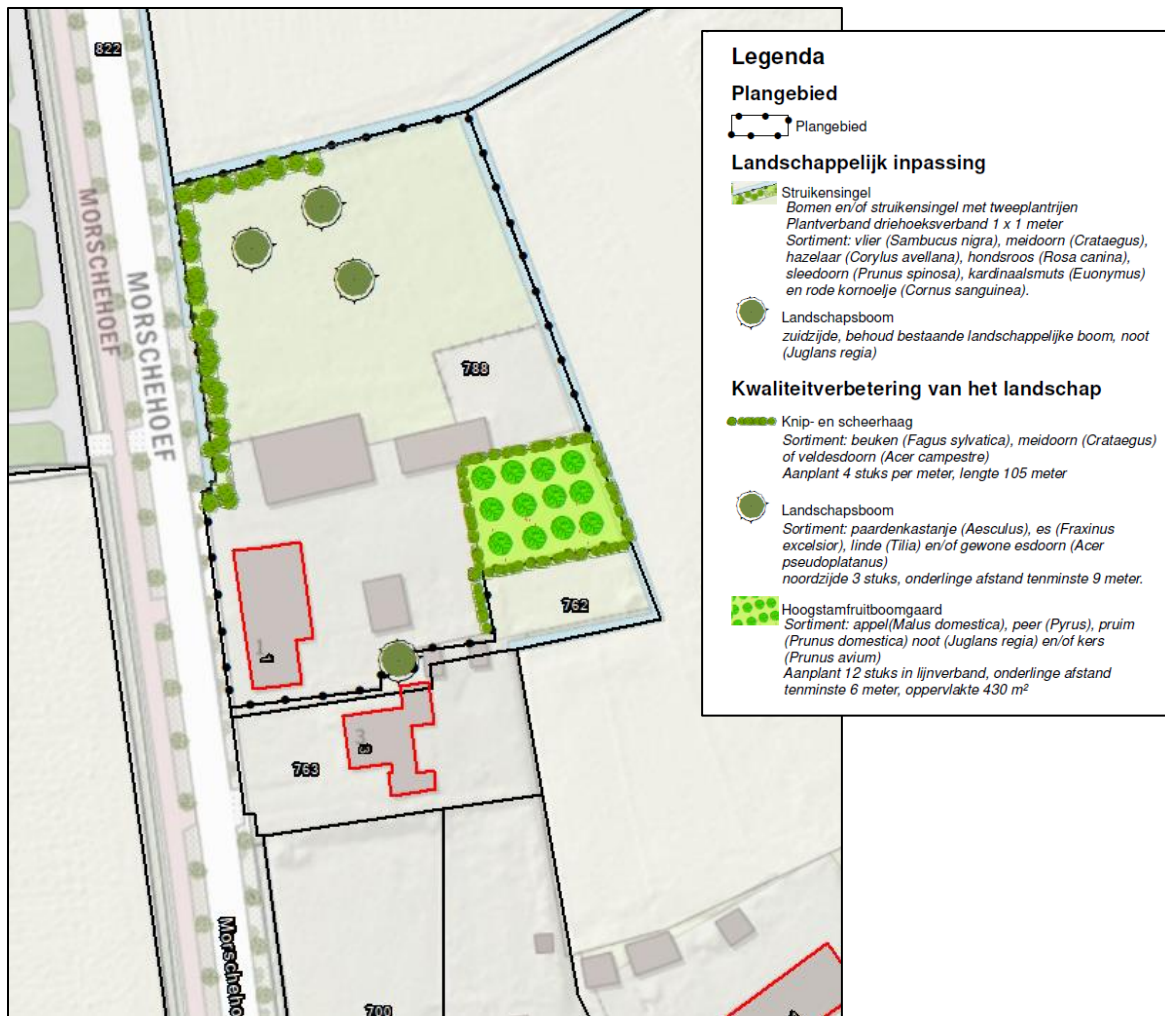
Het plangebied wordt aan de voorzijde landschappelijk ingepast door aanleg van een struikensingel. Deze singel heeft een totale lengte van 85 meter en is drie meter breed. Binnen deze singel worden in driehoeksverband planten in een streekeigen soort aangeplant. Dit betreft een struikensingel met het volgende sortiment: vier, meidoorn, hazelaar, hondsroos, sleedoorn, kardinaalsmuts en/of rode kornoelje. Hiermee is sprake van een goede landschappelijke inpassing van het plangebied.

2.3.2.4 Aanvulling inpassing in het kader van kwaliteitverbetering van het plangebied

Voor deze herbestemming is een extra inspanning in het kader van kwaliteitverbetering van het landschap benodigd. Dit is uitwerkt in paragraaf 3.2.2.3 van deze toelichting. Aansluitend aan de woonbestemming wordt een hoogstamfruitboomgaard aangelegd bestaande uit 12 bomen (sortiment appel, kers, pruim, peer en/of noot). Deze hoogstamfruitboomgaard wordt omzoomd door een knip- en scheerhaag. In het weiland dat voor beweiding van paarden wordt gebruikt, worden drie landschappelijke bomen aangeplant.

2.3.2.5 Juridische borging

Dit landschappelijk inpassingsplan en plan voor kwaliteitverbetering van het landschap maakt als voorwaardelijke verplichting onderdeel uit van de regels van dit bestemmingsplan. Navolgende figuur geeft een beeld van het landschappelijk inpassingsplan.



Figuur 10: Landschappelijk inpassingsplan bij herbestemming van het plangebied

2.3.3 Parkeren en ontsluiten

2.3.3.1 Parkeren

Binnen het plangebied wordt een agrarische bedrijfsbestemming herbestemd naar een woonbestemming. Voor de woning zijn tenminste twee parkeerplaatsen, exclusief garage, op eigen terrein gerealiseerd. In de regels van het bestemmingsplan is middels een voorwaardelijke verplichting zeker gesteld dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en dat deze parkeergelegenheid in stand wordt gehouden.

2.3.3.2 Ontsluiten

De bestaande ontsluiting van de bestemming blijft gehandhaafd. De wegenstructuur heeft voldoende capaciteit om te voorzien in een goede verkeersafwikkeling. Direct na het verlaten van de locatie gaat het verkeer op in het heersende verkeersbeeld.

3. BELEIDSKADERS

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

3.1.1.1 Beleidskader

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

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

3.1.1.2 Toets

Dit bestemmingsplan heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De herbestemming van de vrijkomende agrarische bedrijfslocatie naar een binnen het gebied passende bestemming draagt echter hoe kleinschalig ook, bij aan het realiseren van een duurzame economie en aan het leefbaar houden van het buitengebied.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Beleidskader

De Ladder voor duurzame verstedelijking beoogt stedelijke functies zoveel mogelijk te concentreren in het bestaand stedelijk gebied, en om extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in het buitengebied in beginsel te voorkomen. De doelstelling van de ladder beoogt dus een ruimtelijke scheiding tussen stedelijke functies en buitengebied-gebonden functies. Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen.

Het uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van over-programmering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving.

3.1.2.2 Toets

Bij herbestemming van het plangebied vindt geen toevoeging van bebouwing of nieuw ruimtebeslag plaats. Alle bebouwing wordt hergebruikt en het bestemmingsvlak wordt verkleind. Deze ontwikkeling betreft geen stedelijke ontwikkeling. Hiermee is deze herbestemming niet ladderplichtig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

3.2.1.1 Beleidskader

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaat-proof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijn doelen te halen. De visie noemt hiervoor een vijftal hoofdpunten:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet er minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop men zich verplaatst verandert en dit stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag. Hier moet mee worden omgegaan
5. Concurrerende, duurzame economie: Noord-Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

3.2.1.2 Toets

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vindt een vertaalslag van de hoofdpunten uit de omgevingsvisie naar concreet bindende regels plaats.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

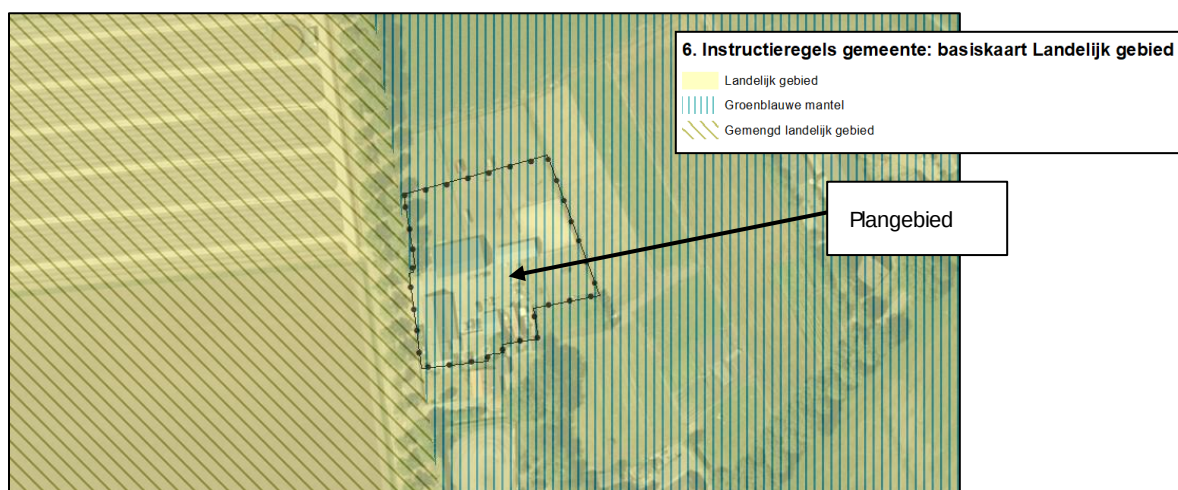
3.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In deze interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels over de fysieke leefomgeving waar mogelijk in één verordening onder gebracht. In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van het plangebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en wordt de herbestemming getoetst aan de regels van deze interim omgevingsverordening.

3.2.2.2 Beleidskader

Aanduidingen plangebied

Het plangebied is op de basiskaart Landelijk gebied aangeduid als gelegen binnen het 'Landelijk gebied' en hierbinnen binnen de 'Groenblauwe mantel'. Het plangebied is tevens aangeduid als gelegen in een 'Stalderingsgebied'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de basiskaart Landelijk gebied uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 11: Uitsnede basiskaart voor het Landelijke gebied uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Het plangebied is op de kaart met rechtstreeks werkende regels voor milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen, aangeduid als gelegen in boringsvrije zone met een maximale boordiepte van 30 meter. Navolgende figuur geeft een uitsnede van deze kaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 12: Uitsnede van de kaart met rechtstreeks werkende regels voor milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Afdeling 3.1 Algemeen

In afdeling 3.1 Algemeen van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn een aantal algemene instructieregels opgenomen aan gemeenten, waaronder regels (artikel 3.9) ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast vraagt de provincie gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Tevens wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. Indien uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste gaat van het buitengebied, stelt de provincie als voorwaarde dat de uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied: de 'rood-met-groen-koppeling'.

Door het herbestemmen van een locatie kan waardevermeerdering of waardevermindering ontstaan van de gronden. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt een basisinspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond redelijk geacht indien het een zogenaamde 'categorie-3' ontwikkeling betreft.

Afdeling 3.6 Vitaal platteland

In afdeling 3.6 in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn instructieregels opgenomen aan gemeenten voor (her)inrichting van het Landelijk gebied. Het Landelijk gebied kent een onderverdeling in de subzones 'Gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. Wanneer er gelijke ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor deze beide zones, wordt in de regels gesproken over 'Landelijk gebied'. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt gesproken over 'Gemengd landelijk gebied' of 'Groenblauwe mantel'.

Regels voor wonen in landelijk gebied

In artikel 3.68 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is opgenomen dat in het landelijk gebied alleen bestaande burger- en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In artikel 3.69 zijn afwijkingsregels voor de regels in artikel 3.68 opgenomen.

Artikel 3.52 Staldering

Binnen het 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen.

3.2.2.3 Toets

Afdeling 3.1 Algemeen

In 2010 is de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' in werking getreden. In het RRO van januari 2013 is het afsprakenkader over de toepassing en uitwerking van deze regeling vastgesteld. In 2014 – 2015 is de regeling geëvalueerd en zijn aanbevelingen opgesteld voor bijstelling van het afsprakenkader. Het bijgestelde afsprakenkader is in het RRO van 2 december 2015 vastgesteld.

De notitie toepassingsbereik vormt het basisdocument voor het afsprakenkader van de provincie met de gemeenten in de regio Noordoost. Deze notitie bevat de categorie-indeling voor de niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en de bijbehorende tegenprestatie. De notitie geeft de minimale inspanning aan regionaal is afgesproken. Gemeenten hebben de vrijheid om meer kwaliteitsverbetering te verlangen als ze dat nodig vinden op basis van beleids- of gebiedsambities. Het afsprakenkader is nadrukkelijk geen ruimtelijk afwegingskader. Gemeenten moeten zelf beoordelen of een ontwikkeling ruimtelijk gewenst is. Vervolgens kan aan de hand van het afsprakenkader beoordeeld worden waar de kwaliteitsverbetering minimaal aan moet voldoen.

Met deze herbestemming is sprake van herbestemming van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. De bestaande omvang aan gebouwen wordt hergebruikt en blijven gehandhaafd als bijgebouw bij de woning. Het bestemmingsvlak wordt fors verkleind. Daarmee is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Binnen het plangebied is een omvang van 400 m² aan gebouwen aanwezig, die behouden blijft bij herbestemming van het plangebied. De gemeente Meierijstad heeft voor behoud van de bebouwing tot deze omvang een tegenprestatie vastgesteld van € 6.900,-

Landschappelijke inpassing van het plangebied vindt plaats door realisatie van een struikensingel aan de voorzijde van het plangebied, over de gehele lengte. Ook wordt een bestaande kwalitatief hoogwaardige landschappelijke boom bestemd. Hiermee is sprake van een goede landschappelijke inpassing van het plangebied. In samenhang met deze herbestemming vindt daarnaast kwaliteitverbetering van het landschap plaats door aanleg van landschapselementen. Navolgende tabel geeft een beeld van de te realiseren kwaliteitverbetering binnen het plangebied door aanleg van deze elementen bovenop de vereiste landschappelijke inpassing van het plangebied. Deze elementen worden duurzaam in stand gehouden.

Tegenprestatie kwaliteitverbetering van het landschap Morschehoef 1												
Element	lengte	aantal	Norm per eenheid st. incl. BTW	eenheid	Vergoeding aanleg	Beheersbijdrage per eenheid (are)	eenheid	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud	Waarde-daling per m²	Waarde-daling	Compensatie vergoeding totaal
Knip- en scheerhaag	105		€ 1,61	4st/m²	€ 676,20	€ 1,18	m/jr	€ 123,90	€ 1.239,00	€ 6,00	€ 630,00	€ 2.545,20
Landschapsboom		3	€ 61,64	st	€ 184,92	€ 5,63	st/jr	€ 16,89	€ 168,90	€ -		€ 353,82
Hoogstamfruitboom		12	€ 61,64	st	€ 739,68	€ 5,42	st/jr	€ 65,04	€ 650,40	€ 6,00	€ 2.580,00	€ 3.970,08
Boomkoven		15	€ 51,50	st	€ 772,50					€ -		€ 772,50
Trajectbegeleiding												€ 1.500,00
Totaal												€ 9.141,60

Tabel 1: Tabel met tegenprestatie in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap

De tegenprestatie voor kwaliteitsverbetering binnen het landschap overschrijdt de door de gemeente vastgestelde te realiseren kwaliteitsverbetering met een omvang van tenminste € 6.900,-. Deze ontwikkeling leidt tot een kwaliteitsverbetering binnen het plangebied. In paragraaf 2.3.2 is de landschappelijke inpassing en de invulling van kwaliteitsverbetering van het landschap nader omschreven.

Afdeling 3.6 Vitaal platteland

Het plangebied is gelegen binnen het Landelijk gebied. De herbestemming van de voormalige agrarische bedrijfslocatie naar een woonbestemming is mogelijk binnen deze structuur.

Artikel 3.68 Regels voor wonen in landelijk gebied

Binnen het plangebied vindt herbestemming van een bestaande agrarische bedrijfswoning naar een reguliere woonbestemming plaats. Er wordt geen woning toegevoegd. Deze herbestemming past binnen de regels voor wonen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 3.52 Staldering

Deze herbestemming ziet toe op herbestemming van een voormalig agrarische bedrijfslocatie. Deze herbestemming is niet in strijd met de regels die gelden binnen het 'Stalderingsgebied'.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Veghel 2030

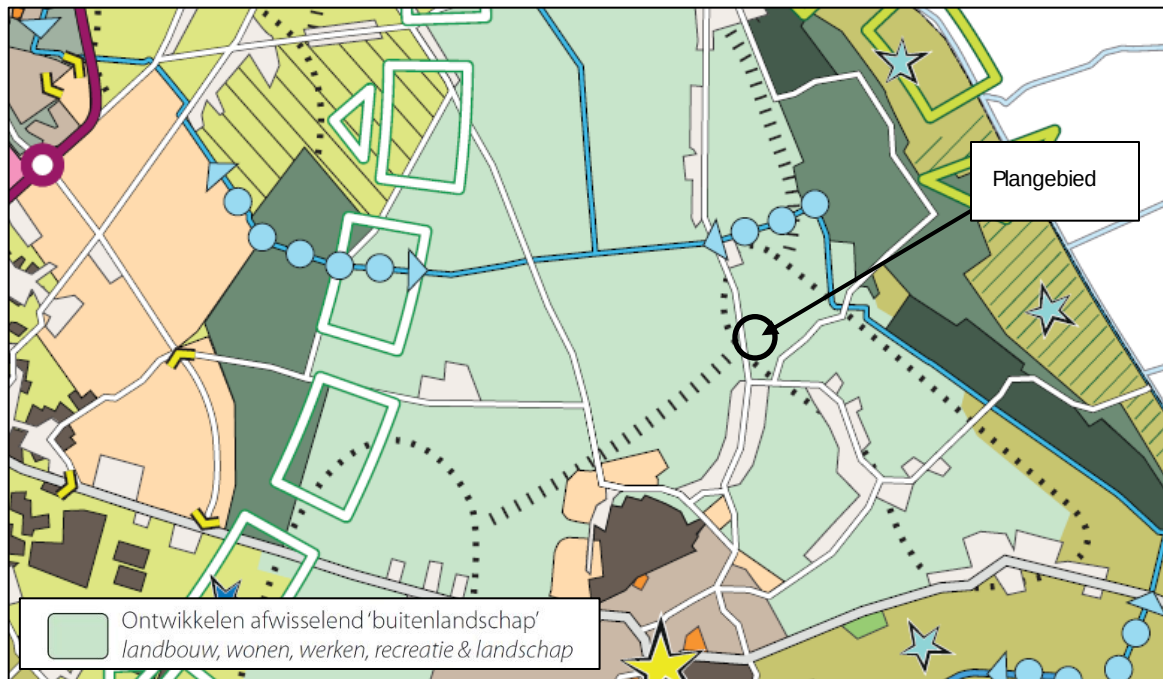
3.3.1.1 Beleidskader

De gemeenteraad van de (voormalige) gemeente Veghel heeft op 19 december 2013 de Structuurvisie Veghel 2030 vastgesteld. In deze visie is het beleid voor de voormalige gemeente Veghel in de periode tot 2030 omschreven. De gemeente Veghel was een gemeente met twee gezichten. Rond de A50, de Zuid-Willemsvaart en de N279 vooral een grootschalige werkstad, die onderdak biedt aan toonaangevende bedrijven en die (inter)nationaal meetelt. Het andere gezicht is juist kleinschalig en dorps en wordt vooral gedragen door het landschap en de woongebieden binnen de gemeente. In deze combinatie van werkstad en woondorpen, schuilt de grote kracht van de voormalige gemeente Veghel.

De structuurvisie kiest er heel nadrukkelijk voor om voort te bouwen op typisch Veghelse kwaliteiten. Inspanningen zijn erop gericht om Veghel als 'werkstad' op de kaart te houden en als 'woondorp(en)' juist meer op de kaart te zetten, waarbij de overgang tussen werkstad en woondorpen soms is. In andere gevallen kiest deze structuurvisie er heel nadrukkelijk voor om het verschil juist te accentueren. Om deze visie te kunnen realiseren, gelden de volgende uitgangspunten:

- Investeren in hoofdinfrastructuur; een goede bereikbaarheid is cruciaal voor een werkgemeente als Veghel.
- Differentiatie van bestaande en nieuwe bedrijventerreinen om te kunnen onderscheiden in het grote aanbod aan bedrijfsgronden.
- Stedelijke voorzieningen concentreren; de aanwezigheid van stedelijke voorzieningen op korte afstand vormt een belangrijk deel van de aantrekkelijkheid van Veghel als woongemeente.
- Dagelijkse voorzieningen in de buurt houden, deze leveren een belangrijke bijdrage aan de sociale cohesie en de maatschappelijke betrokkenheid van inwoners.
- Bouwen met dorpse kwaliteiten; er is veel meerwaarde te behalen door nieuwe locaties in lagere dichtheden te ontwikkelen, of (deels) groen in te vullen.
- Investeren in openbaar vervoer en fiets, ter bevordering van de bedrijvigheid en leefbaarheid.
- Groenblauwe ruggengraat versterken; De basis van de groene en ecologische kwaliteiten van de gemeente wordt gevormd door de Aa, de Leijgraaf en de bijbehorende beekdalen. Daarnaast kunnen nog verschillende andere watergangen worden onderscheiden, zoals de Biezenloop, de Hurkse Loop, de Boerdonkse Aa en de Kleine Aa. Uitgangspunt van deze structuurvisie is om deze groenblauwe ruggengraat waar mogelijk te versterken en nog meer dan voorheen als kwaliteit naar buiten toe uit te dragen.
- Een gedifferentieerd buitengebied; de bestaande landschappelijke identiteit en de aanwezige functies vormen de leidraad voor een hoofdindeling in de volgende vijf gebiedstypen. vijf gebiedstypen. Bij elk van die gebiedstypen hoort beleid op maat. In een deel van de gebieden is sprake van een dominante functie, andere zijn juist gemengd.
- Natuur, uitbouwen netwerk van ecologische verbindingzones.

In de Structuurvisie zijn voor het buitengebied vijf gebiedstypes gespecificeerd. Het plangebied is gelegen binnen het gebied 'buitenlandschap Erp'. Dit gebied is ten noorden en zuiden van Erp gelegen. Voor dit gebied is opgenomen dat hier sprake is van een afwisselend landschap, waarin de functies landbouw, wonen, werken en recreatie in samenhang worden ontwikkeld, met oog voor de mogelijkheden die er liggen op het gebied van duurzame energie. In dit 'buitenlandschap' is geen van deze functies dominant. Gebouwde functies worden langs de linten geconcentreerd, voortbouwend op de traditionele wijze waarop het buitengebied is ontwikkeld. Navolgende figuur geeft een beeld van de Visiekaart uit de structuurvisie waarop het plangebied is aangeduid als gelegen binnen het 'buitenlandschap'.



Figuur 13: Uitsnede Visiekaart uit Structuurvisie Veghel 2030 waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

3.3.1.2 Toets

Het plangebied is gelegen binnen het gebiedstype 'buitenlandschap Erp'. Ontwikkelingen aan de linten zijn mogelijk op het gebied van landbouw, wonen, werken en recreatie. Deze ontwikkeling ziet toe op herbestemming van een bestaande locatie. De invulling van het plangebied past binnen het buitenlandschap van de gemeente.

3.3.2 Kansen voor kwaliteit

3.3.2.1 Beleidskader

Om het buitengebied van de gemeente Meierijstad vitaal te houden is de gemeente aan de slag met het project 'Vitaal Buitengebied'. De kunst is de juiste balans te vinden en te houden tussen:

- agrarische bedrijvigheid
- natuur en landschap
- recreatie en toerisme
- de inwoners.

Als gevolg op dit project is de Meierijstad voornemens een nieuw afwegingskader voor herontwikkeling van vrijkomende (agrarische) bebouwing vast te stellen, 'Kansen voor Kwaliteit'. Het concept van dit afwegingskader dateert van januari 2020. Het doel van dit rapport is om te komen tot een afwegingskader voor de herontwikkeling van vrijkomende (agrarische) bebouwing, waarbij de (directe) omgeving leidend is, een kwaliteitsverbetering vereist is en de directe omwonenden en andere belanghebbenden worden betrokken. De gemeente staat open voor nieuwe initiatieven, maar stelt eisen aan (het behoud en de versterking van) de omgevingskwaliteit. De gemeente wil hergebruik faciliteren, daar waar dit passend is, en sloop stimuleren.

Vooruitlopend op de Omgevingswet, wil de gemeente insteken op een fundamenteel andere wijze van kijken en werken vanuit sterk wijzigende posities en rollen van het openbaar bestuur, de ambtelijke organisatie en de participerende samenleving:

- a. van sectoraal naar integraal;
- b. van beleid naar initiatief;
- c. van inspraak naar dialoog en co-creatie;
- d. van controle naar vertrouwen;
- e. van 'nee, tenzij', naar 'ja, mits' een bijdrage wordt geleverd aan de kernkwaliteiten van het (buiten)gebied

Deze aanpak vraagt om een omkering van de traditionele planningspraktijk en het lef om los durven te laten. De gemeente Meierijstad kiest er daarom voor om de kwantitatieve normen (afgezien van wettelijke verplichtingen), zoals opgenomen in de nu vigerende bestemmingsplannen los te laten en maatwerk toe te passen. Geen enkele vrijkomende locatie is namelijk vergelijkbaar. Met het loslaten van de kwantitatieve normen wordt aangesloten op het provinciaal beleid.

De omgeving van het plangebied is leidend voor de beoordeling van het initiatief. Een initiatief mag geen negatieve invloed hebben op de kwaliteit van de (directe) omgeving. Daarnaast vindt de gemeente het van groot belang dat er wordt voorzien in een kwaliteitsimpuls. Dit betreft een handeling met als effect de verbetering van de kwaliteit. Als basis dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing van het totale erf waar de ontwikkeling deel van uitmaakt. Als aanvullende kwaliteitsprestaties kan gedacht worden aan het slopen van overtollige bebouwing, het wegnemen van verharding of het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land. Ook de toepassing van hoogwaardige stedenbouw/vernieuwende architectuur en extra inspanningen ten aanzien van klimaatadaptatie en/of duurzaamheid zijn voorbeelden van aanvullende kwaliteitsprestaties.

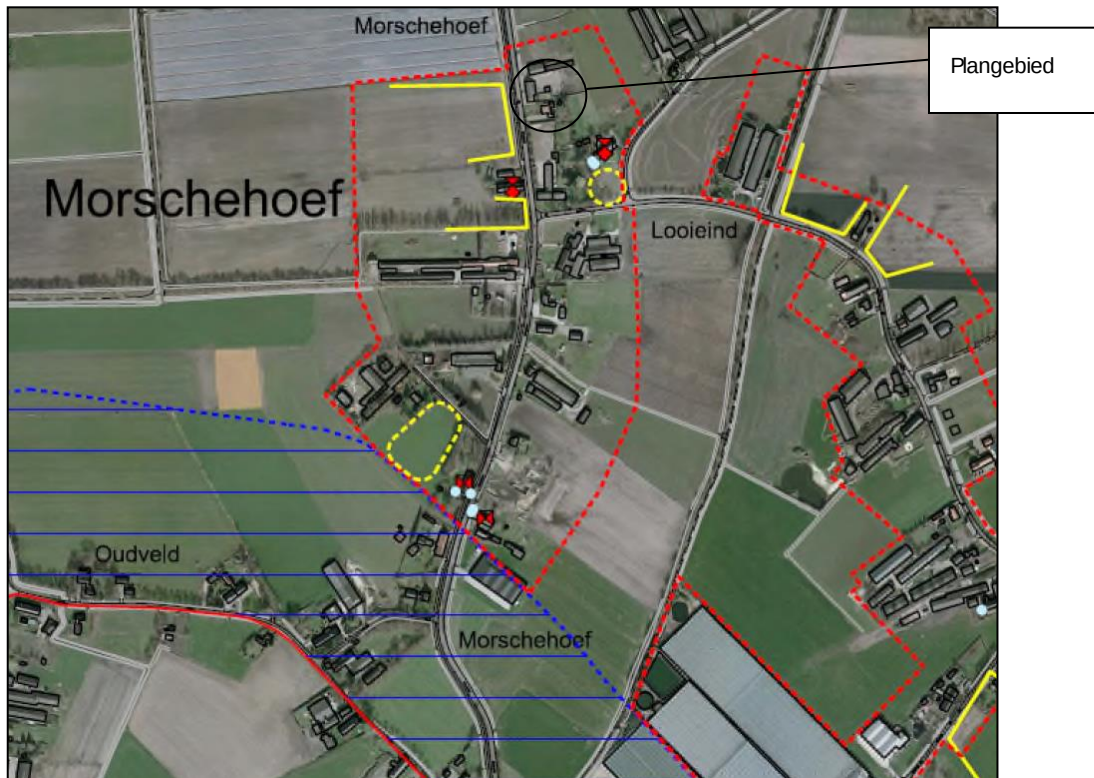
3.3.2.2 Toets

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt een voormalige agrarische bedrijfslocatie herbestemd naar een woonbestemming. Deze herbestemming vindt plaats in samenhang met realisatie van een forse landschappelijke inpassing van het plangebied. Deze ontwikkeling past binnen het plangebied. Dat is in deze toelichting toegelicht.

3.3.3 Gebiedsvisie Buitengebied in ontwikkeling

3.3.3.1 Beleidskader

De (voormalige) gemeente Veghel heeft in 2010 de Gebiedsvisie Buitengebied in ontwikkeling vastgesteld. In de notitie zijn de bebouwingsconcentraties in het buitengebied van de (voormalige) gemeente Veghel opgenomen. Het plangebied is hierbinnen aangeduid als gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Morschehoef'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de structuurkaart uit deze gebiedsvisie waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 11: Structuurkaart uit de gebiedsvisie bebouwingsconcentratie 'Morschehoef' waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

In de gebiedsvisie is over de bebouwingsconcentratie 'Morschehoef' opgenomen:

'Kansen, knelpunten en visie

Ten aanzien van de landschappelijke inpassing van verschillende bouwblokken liggen er nog veel kansen voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Ook behoort hergebruik van de bestaande bebouwing tot een kansrijke optie. De vele monumentale gebouwen geven het lint een rijk cultuurhistorisch karakter.

De geurcontouren van de verschillende veehouderijbedrijven kunnen een belemmering zijn voor de ontwikkeling van geurgevoelige functies. In de visie wordt ingezet op hergebruik van de verschillende gebouwen. Dit is in combinatie met het verbeteren van de landschappelijke inpassing van de functieverandering goed denkbaar. De enkele beperkte doorzichten naar het landschap dienen behouden te blijven. Wel zijn er mogelijkheden voor bebouwing aan en op enige afstand van de weg. Daarbij dient de achterzijde van percelen van opgaande beplanting te worden voorzien'.

3.3.3.2 Toets

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de bebouwingsconcentratie 'Morschehoef'. Het plangebied is gelegen in een gebied dat al enkele decennia bezig is met een transformatie van een overwegende landbouwfunctie naar een woonfunctie. Een herbestemming naar een woonbestemming is dan ook een passende ontwikkeling. De bestaande kwalitatief hoogwaardige bebouwing wordt hergebruikt. Tevens wordt het plangebied landschappelijk worden ingepast met streekeigen beplanting.

4. MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Bodemkwaliteit

4.1.1 Beleidskader

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie.

4.1.2 Toets

Binnen het plangebied wordt een voormalige agrarische bedrijfslocatie herbestemd. Aangetoond dient te worden dat na sanering geen verontreinigingen aanwezig zijn. Door Bodeminzicht is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek met datum 10 juli 2020 en rapportnummer B2492 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek zijn hierna samengevat opgenomen.

Resultaten NEN5740

- *In de zwak kolengruishoudende bovengrond ter plaatse van meetpunt 02 is een gehalte aan PAK gemeten boven de tussenwaarde. Het gehalte is gerelateerd aan de bijmenging van kolengruis en vormt formeel aanleiding voor nader onderzoek.*
- *In de visueel schone bovengrond ter plaatse van de bovengrondse dieseltank in de paardenstal (BG5) is een gehalte aan minerale olie gemeten boven de achtergrondwaarde. Het gehalte is gerelateerd aan de opslag van diesel, maar vormt geen aanleiding voor nader onderzoek.*
- *In de overige geanalyseerde mengmonsters van boven- en ondergrond zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.*
- *In het grondwater ter plaatse van de bovengrondse tank in de paardenstal is een gehalte aan minerale olie gemeten boven de streefwaarde. Het gehalte is gerelateerd aan de opslag van diesel, maar vormt geen aanleiding voor naderonderzoek.*
- *In het grondwater ter plaatse van de werkplaats met dieseltank is een gehalte aan cadmium gemeten boven de streefwaarde. Het gehalte aan cadmium (natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde) vormt geen aanleiding voor naderonderzoek.*

Resultaten NEN5707 (asbest)

- *Tijdens inspectie van maaiveld en gaten is asbestverdacht plaatmateriaal visueel waargenomen. De stukjes die zijn aangetroffen op maaiveld zijn niet onderzocht, maar vormden wel de aanleiding voor het verrichten van asbestonderzoek op de onverharde terreindelen ten noorden en oosten van de bedrijfspanden. Daarnaast vormden de bijmenging van baksteen en puin in de bodem onder het straatwerk eveneens aanleiding voor asbestonderzoek.*
- *Analyse van de fragmenten uit de proefgaten 21 en 22 heeft plaatsgevonden. Uit de analyses blijkt in beide gevallen sprake van asbesthoudend materiaal. Uit een berekening van het gewogen asbestgehalte ter plaatse van proefgat 22 blijkt een asbestgehalte boven interventiewaarde. Dit gehalte vormt derhalve aanleiding voor nader onderzoek.*

- *In de geanalyseerde grondmengmonsters mm1 en mm2 van de verdachte druppelzones is een gehalte aan niethechtgebonden asbest aangetoond. De concentraties duiden niet op een ernstig geval van bodemverontreiniging en vormen geen aanleiding voor sanering. bevindt zich beneden de detectielimiet.*
- *Uit de geanalyseerde mengmonsters mm4 en mm5 van het overig erf blijkt een gehalte aan asbest. De gewogen gehalten vormen echter geen aanleiding voor nader onderzoek.*

Conclusie en advies

- *Het gehalte aan PAK ter plaatse van meetpunt 02 vormt aanleiding voor nader onderzoek. Het doel van dit onderzoek is vaststellen of sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging met PAK.*
- *De resultaten van het asbestonderzoek ter plaatse van meetpunt 22 vormen aanleiding voor nader asbestonderzoek. Het doel van nader onderzoek is het vaststellen van het gemiddelde gehalte aan asbest in de ruimtelijke eenheid die gevormd wordt door het dierwekje ten zuidoosten van de paardenstal.*

In navolging van het uitgevoerde bodemonderzoek is vervolgonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek, uitgevoerd door Bodeminzicht, met datum 15 november 2021 en rapportnummer B2833 behoort eveneens als bijlage bij deze toelichting. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna samengevat opgenomen.

“Resultaten nader onderzoek PAK ter plaatse van meetpunt 02

Uit de resultaten van analyse van de bodemmonsters onder en op 4 meter van de vermoede kern zijn ter plaatse van meetpunten 02a, 02b en 02e gehalten aan PAK boven achtergrondwaarde aangetoond. De analyseresultaten vormen geen aanleiding voor aanvullend nader onderzoek. Resultaten aanvullend onderzoek PCB's t.p.v. druppelzones.

Uit de resultaten van analyse van mengmonsters BG1, BG2 en BG3 van toplaag ter plaatse van druppelzones zijn geen gehalten aan PCB's boven achtergrondwaarde aangetoond. De analyseresultaten vormen geen aanleiding voor aanvullend nader onderzoek.

Resultaten NEN5707

Tijdens inspectie van maaiveld en gaten is geen asbestverdacht plaatmateriaal visueel waargenomen. Analyse heeft derhalve niet plaatsgevonden. In de proefsleuven 32 tot en met 36 zijn asbestverdachte fragmenten aangetroffen. Op basis van de aangetroffen asbestverdachte fragmenten in de fractie groter dan 20mm is proefsleuf 33 als meest verdacht beoordeeld. De analyseresultaten van de fracties kleiner en groter dan 20mm en de berekening van de gewogen concentratie aan asbest van proefsleuf 33 vormen geen aanleiding voor bodemsanering of aanvullende analyses. Er is geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

Conclusie en advies

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter

plaats van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging.

Uit het onderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Er is binnen het plan-gebied sprake van een puntverontreiniging ter plaatse van boring 2. Dit betreft een puntverontreiniging onder de oprit. Deze oprit blijft in de huidige aard en omvang behouden. Indien de initiatiefnemers de oprit wijzigen of opruimen dient rekening gehouden te worden met de ligging van deze puntverontreiniging. Voordat er op dat moment sanerende werkzaamheden worden uitgevoerd, dient het plan van aanpak te worden geaccordeerd door het bevoegd gezag.

4.2 Water

4.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden.

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. De gemeente is verantwoordelijk voor de inzameling en het transport van afvalwater dat afkomstig is van huizen en bedrijven. Huis-eigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor de aansluiting op het riool. Vanaf dit aansluitpunt neemt de gemeente de verantwoordelijkheid over. De gemeente is ook verantwoordelijk voor de zorg voor het overtollige regenwater en grondwater.

4.2.2 Beleidskader

4.2.2.1 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen.

4.2.2.2 Waterbeheerplan

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.

2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem; Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het waterbeheerplan naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

4.2.2.3 Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwaliteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

4.2.2.4 Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

4.2.2.5 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen hanteren dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd.

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Op basis van de Keur en deze

beleidsregel wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

4.2.2.6 vGRP+ 2017-2022

Inleiding

De gemeente Meierijstad heeft op 21 september 2017 het verbreed gemeentelijk rioleringsplan, het vGRP+ 2017-2022 vastgesteld.

Uitgangspunten

In het plan is de gewenste toekomstige situatie is beschreven en verbeeld in acht streefbeeld en op strategisch/tactisch niveau:

- Het watersysteem zo natuurlijk mogelijk laten functioneren zonder technische maatregelen. Water voor natuurdoelstellingen, waterconservering, berging van water.
- Overtollig water bovenstrooms vasthouden, water tijdelijk bergen in retentiegebieden langs waterlopen, als het echt niet anders kan pas afvoeren.
- Zelfreinigend vermogen toegenomen, weinig verontreinigingsbronnen (geen maaswater, geen chemische onkruidbestrijding, gescheiden rioleringsstelsel).
- Zo min mogelijk vermenging van schoon en afvalwater.
- Waterlopen als ecologische verbindingszone, natuurvriendelijke oevers, struweel, ruigtekruiden, poelen en bergingsvijvers in het stedelijk gebied ingericht als ecologische verbindingszone. Wel toegankelijk met een recreatieve functie.
- Het aanleggen van retentiegebieden om piekafvoeren op te kunnen vangen. Grondwateroverlast komt niet meer voor.
- De natuurlijke aanwezigheid van water wordt gerespecteerd en is waar mogelijk benadrukt.
- De huidige en toekomstige inwoners zijn actief bij het water in hun wijk en de omgeving betrokken.

Hydrologisch neutraal bouwen

In het vGRP+ is opgenomen dat er bij een toename van het afstromend verhard oppervlak met een omvang van 0 tot 10.000 m² sprake dient te zijn van een berging van 60 mm waarbij de voorkeursvolgorde infiltreren - bergen - afvoeren naar oppervlaktewater - afvoeren naar riolering is. Indien een retentieopgave binnen een gebied van toepassing is wordt met de ontwikkelde partij(en) bekeken of er kansen zijn om gelijktijdig de waterkwaliteit en/of belevingswaarde van de leefomgeving te verhogen, bijvoorbeeld door vergroening, verdrogingsbestrijding, etc. Het uitgangspunt is dat de retentievoorziening binnen het plangebied wordt gerealiseerd. Daar waar mogelijk wordt beoogd om retentievoorzieningen te combineren.

4.2.3 Toets

4.2.3.1 Keur

Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermd gebied waterhuishouding of in een attentiegebied. Deze herbestemming ziet niet toe op negatieve aspecten op het vlak van grondwateront-

trekking of waterhuishouding. In de directe nabijheid zijn eveneens geen a-watgangen met beschermingszones gelegen. Er volgen geen regels uit de keur met betrekking tot deze herbestemming.

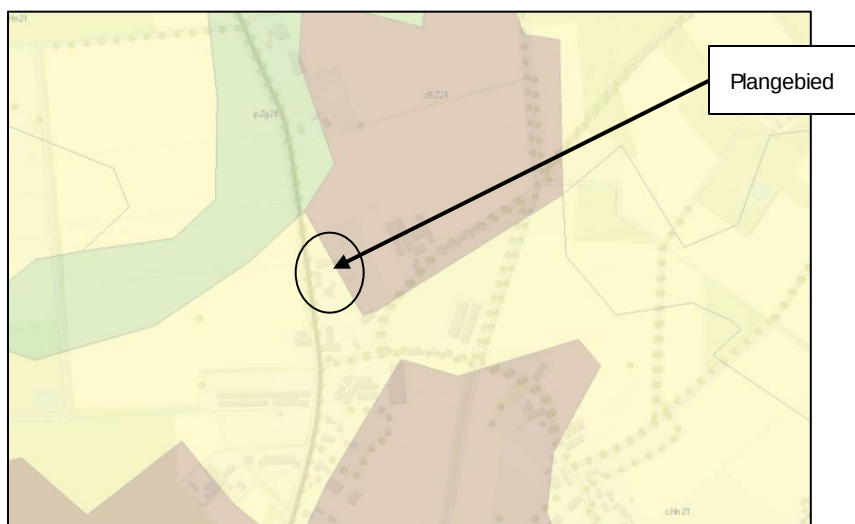
4.2.3.2 vGRP+

Binnen het plangebied is geen sprake van uitbreiding van het verhard oppervlak. Deze herbestemming is hydrologisch neutraal. Er volgen geen kaders voor deze omgevingsvergunning uit het verbreed Gemeenlijk Rioleringsplan.

4.2.3.3 Wateraspecten binnen het plangebied

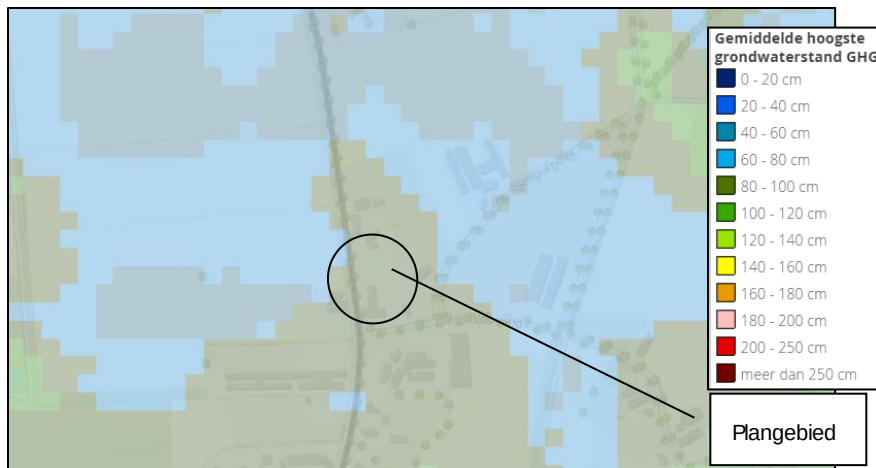
Binnen het plangebied wordt bestaande bebouwing herbestemd. De herbestemming is hydrologisch neutraal. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater gelegen.

De bodem bestaat aan de voorzijde, direct parallel aan de Morschehoef uit een laarpodzolgrond bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand (cHn21) waarna dit richting het oosten overgaat in een hoge zwarte enkeerdgronden bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand (zEZ21). Navolgende figuur geeft een uitsnede uit de kaart met bodemkundige hoofdeenheden, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 14: Uitsnede kaart met bodemkundige hoofdeenheden waarop het plangebied is aangeduid

De GHG bedraagt 80 tot 100 cm-mv en. Navolgende figuur geeft een kaart met de GHG binnen het plangebied.



Figuur 15: Uitsnede kaart met GHG binnen het plangebied

4.2.3.4 Conclusie

Voor wat betreft de omgang met hemelwater en afvalwater vinden er binnen het plangebied geen veranderingen plaats. Het hemelwater dat valt op daken en verharding vloeit af op omliggende gronden. De ontwikkeling is hydrologisch neutraal en de bodem is geschikt voor infiltratie van hemelwater.

4.3 Cultuurhistorie

4.3.1 Beleidskader

4.3.1.1 Inleiding

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een aanvraag aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt.

4.3.1.2 Erfgoedvisie gemeente Meierijstad 2020-2030

De gemeente Meierijstad heeft op 27 januari 2021 de Erfgoedvisie 'Verbindend erfgoed' vastgesteld. De gemeente Meierijstad is rijk aan cultureel erfgoed. Er is breed maatschappelijk draagvlak in Meierijstad om met dit erfgoed zorgvuldig om te gaan. Het erfgoed van Meierijstad vormt de basis van de identiteit van Meierijstad. Het doel is dit erfgoed in goede staat door te geven aan volgende generaties door de bestaande identiteit te versterken en voorwaarden te creëren om die identiteit uit te bouwen. De Erfgoedvisie bestaat uit een visie en een uitvoeringsprogramma. De visie en bijbehorende ambities zijn vertaald naar de volgende zes thematische beleidsspeerpunten:

- De basis op orde brengen en houden.
- Ontwikkelen: erfgoed en ruimte.
- Toegankelijk en beleefbaar maken van erfgoed.
- Inspiratie en richting bieden aan maatschappelijke opgaven.
- Kennisontwikkeling en kennisoverdracht.
- Samenwerken: erfgoed verankeren in de samenleving.

4.3.2 Toets

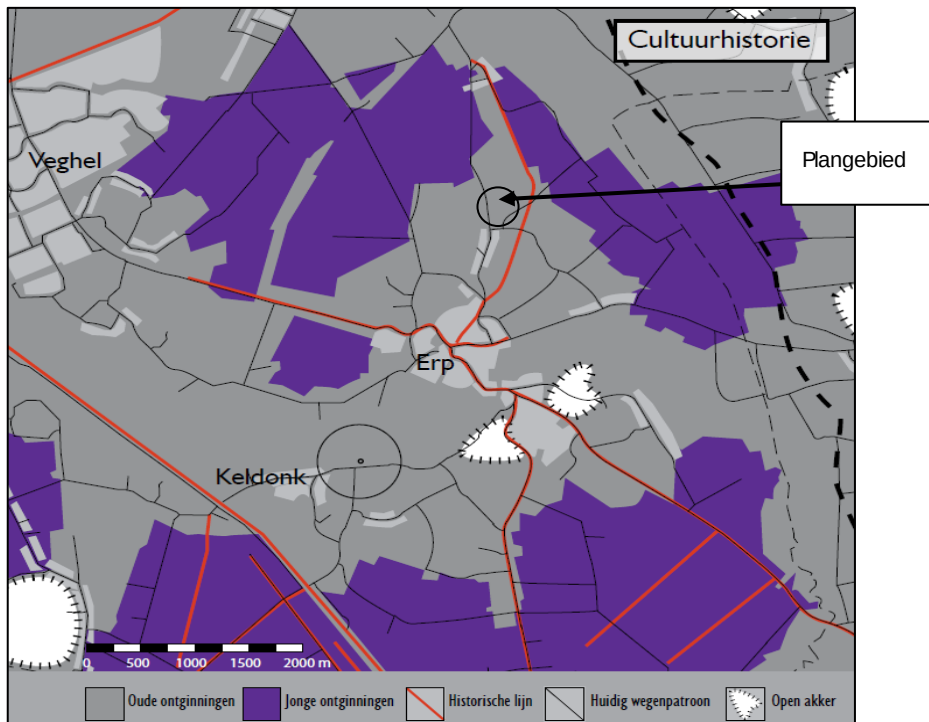
4.3.2.1 Omgeving

Het plangebied is gelegen aan de Morschehoef 1 te Erp. De Morschehoef overgaand in de Kraanmeer betreft de belangrijkste ontsluitingsweg vanaf Erp naar Uden aan de noordzijde van het dorp. Erp is een dorp met een lange geschiedenis. Erp is ontstaan wegens de nabije ligging van de Aa. Het dorp is ontstaan op de hoger gelegen oeverwallen langs de Aa nabij een doorwaadbare plaats. Op de rand van de hoger gelegen dekzandrug ontstond een krans van gehuchten. Grote delen van het gebied waren tot ongeveer 1900 niet ontgonnen, maar met heide begroeid. Op de hoger gelegen gronden rond Erp werd eeuwenlang een mengsel opgebracht van heideplaggen en mest. Daardoor zijn deze gronden nog hoger in het landschap komen te liggen en is op deze oude akkers een dikke humeuze eerdlaag ontstaan, de enkeerdgronden. Aan de rand van de oude akkers ontstaan de bebouwingsconcentraties. De gronden langs de Aa zijn al eeuwenlang in gebruik zijn als bouwland.

De eerste bewonerssporen stammen al uit de derde eeuw voor Christus. In de huidige verschijningsvorm van het dorp Erp heeft het Rooms-Katholieke geloof een belangrijke rol gespeeld. Rond de 10e eeuw werd Erp een heerlijkheid, waardoor in de loop der eeuwen enkele heren eigenaren werden van veel land en boeren horigen werden. Al heel vroeg was er sprake van gemeenschappelijke gronden rond de akkers die in particulier eigendom bij de boeren waren. Deze gemeenschappelijke gronden bestonden uit bossen, weilanden, heidevelden, vennen en moerassen, die werden gebruikt voor het steken van plaggen, het kappen van hout en het weiden van het vee. De oude kerk van Erp stamt waarschijnlijk uit het einde van de 15e eeuw (en delen wellicht al uit de 13e eeuw). De oude kerk is in 1842 afgebroken.

Het dorp Erp bestond aanvankelijk bestond uit twee zwaartepunten, één rond de kerk en één bij de brug over de Aa. Vanaf 1830 ontstaat een nieuwe krans van gehuchten in samenhang met een ontginning van heidegronden. In de eeuw daarna groeien de losse kerntjes aaneen tot een dorp. De bebouwing bestaat dan nog steeds uit min of meer ongeplande lintbebouwing. Pas na 1950 worden planmatig woongebieden en het bedrijventerrein ontwikkeld. Rond 1950 is er in de dorpsstructuur van Erp weinig veranderd ten opzichte van 1900. Dit betreft met name de normalisatie van de Aa. In het dorp zijn in 1975 de eerste woonwijken gebouwd, windmolens vervangen door silo's, er is een begin gemaakt met het bedrijventerrein,

Het plangebied is gelegen in de historische krans van oude gehuchten ten noorden van Erp. Deze gehuchten zijn uitgegroeid tot bebouwingsconcentraties in het buitengebied. De structuur van de bebouwingsconcentratie Morschehoef is ongewijzigd gebleven. Navolgende figuur geeft een beeld van cultuurhistorische waarden rondom Erp, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 13: Beeld van ontginningsstructuur in de omgeving rond Erp, waaraan de ligging van het plangebied is aangeduid

4.3.2.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Morschehoef en is hiermee gelegen in een oude ontginning. De gronden zijn ontgonnen voor de landbouw. Binnen het plangebied of in de nabije omgeving hiervan zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Deze ontwikkeling betreft een functiewijziging van de gebouwen. Er vindt geen afbraak of nieuwbouw plaats. De functiewijziging leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden binnen het plangebied of cultuurhistorische waarden in de omgeving.

4.4 Archeologie

4.4.1 Beleidskader

4.4.1.1 Erfgoedwet

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed: roerend (cultuurgoederen en verzamelingen) en onroerend (monumenten en archeologie). De Erfgoedwet kent nieuwe bepalingen voor gemeenten. Zo kunnen gemeenten een gemeentelijke erfgoedverordening vaststellen en dienen gemeenten een erfgoedregister bij te houden. Ook dient het college van burgemeester en wethouders het voornemen om cultuurgoederen en verzamelingen te vervreemden bekendmaken.

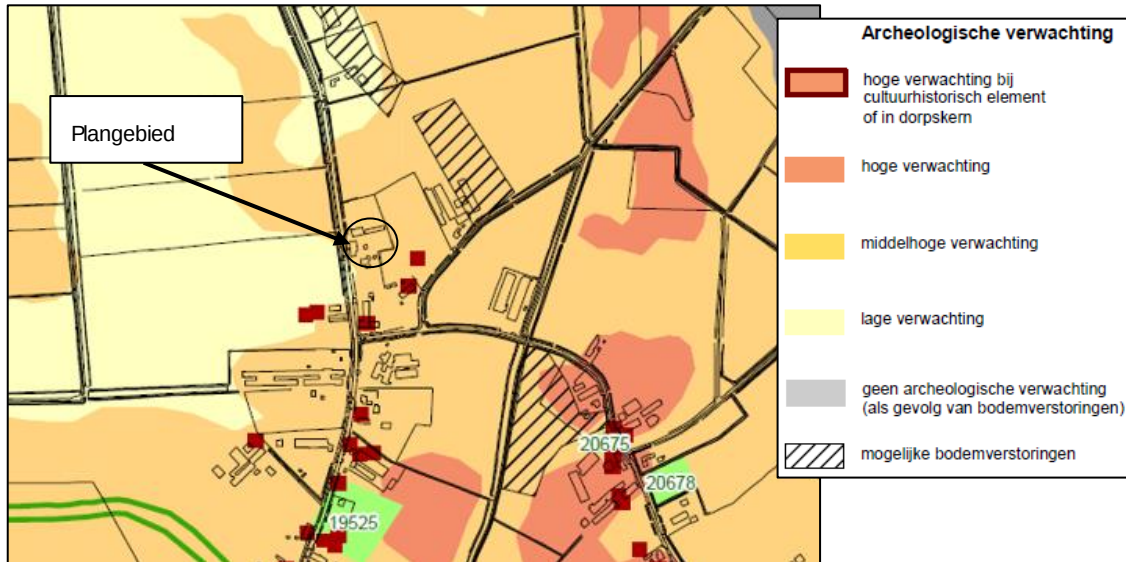
4.4.1.2 Gemeentelijke archeologiebeleid

Erfgoedvisie

De gemeente Meierijstad heeft op 27 januari 2021 de Erfgoedvisie 'Verbindend erfgoed' vastgesteld ter bescherming van cultuurhistorische en archeologische waarden. In deze visie is omschreven hoe de gemeente Meierijstad streeft naar behoud van deze waarden.

Gemeentelijke archeologische verwachtingskaart

De (voormalige) gemeente Veghel heeft de archeologische verwachtingswaarden binnen dit grondgebied geïnventariseerd en weergegeven op de archeologische verwachtingskaart. Navolgende figuur geeft een kaart van deze inventarisatie, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 24: Uitsnede van de archeologische verwachtingskaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Het plangebied kent een middelhoge archeologische verwachting en er geldt een verstoringsgrens van 250 m². De archeologische verwachtingswaarden zijn door de (voormalige) gemeente Veghel in het bestemmingsplan Buitengebied vertaald in archeologische dubbelbestemmingen.

4.4.2 Toets

Deze herbestemming heeft betrekking op herbestemming van bestaande bebouwing en leidt niet tot een bodemverstoring. Alle gebouwen blijven ongewijzigd gehandhaafd. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.5 Natuur en ecologie

4.5.1 Beleidskader

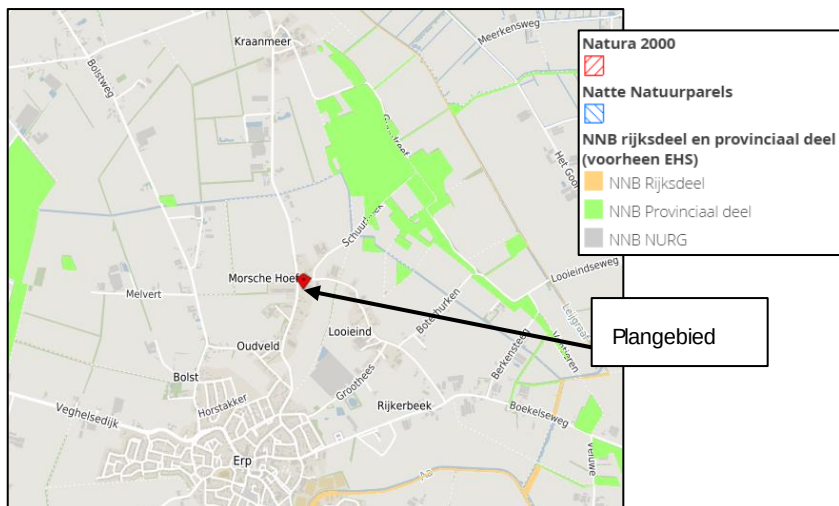
4.5.1.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd. Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;

- alle Natura 2000-gebieden.

Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart met het Natuurnetwerk Nederland voor de omgeving van het plangebied, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 23: Uitsnede kaart Natuurnetwerk Nederland voor de omgeving van het plangebied

4.5.1.2 Stikstofdepositie

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient vastgesteld te zijn of een ontwikkeling leidt tot een effect op een Natura 2000 gebied. Dit kan met Aerius Calculator worden berekend.

4.5.1.3 Soortenbescherming

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw plan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient vooraf een beoordeling plaats te vinden.

4.5.2 Toets

4.5.2.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuur Netwerk Nederland. In de omgeving van het plangebied zijn geen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden gelegen. Het dichtstbijzijnde gelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied betreft het gebied 'Deurnesche Peel & Mariapeel'. Dit gebied is gelegen op een afstand van meer dan 19 kilometer tot het plangebied. Het plangebied is gelegen op een dermate grote afstand van het meest dichtbijgelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied, dat deze herbestemming geen effect kan hebben op natuurwaarden binnen dit gebied.

4.5.2.2 Stikstofdepositie

Met deze herbestemming wordt een agrarische bedrijfsbestemming herbestemd naar een woonbestemming. Deze sanering draagt bij aan een extensivering van het (maximale) grondgebruik binnen het plangebied. Het plangebied wordt in gebruik genomen voor woondoeleinden. Hiervoor worden de bestaande woning en bestaande bijgebouwen gebruikt. Deze herbestemming heeft geen bouwwerkzaamheden tot gevolg noch wijzigingen in verkeer van en naar het plangebied.

Deze herbestemming heeft geen effect van meer dan 0,00 mol per hectare per jaar op een gevoelig gebied tot gevolg. Dit is nader uiteengezet in het onderzoek hiervoor, opgesteld door NOX Advies met datum 21 september 2021.

4.5.2.3 Soortenbescherming

Met deze herbestemming wordt een agrarische bedrijfsbestemming herbestemd naar een woonbestemming, waarbij de bestaande bebouwing herbestemd wordt. Deze sanering draagt bij aan een extensivering van het (maximale) gebruik binnen het plangebied. Het plangebied wordt in gebruik genomen voor woondoeleinden. Hiervoor worden de bestaande woning en bestaande bijgebouwen herbenut. Deze herbestemming heeft geen bouw- of sloopwerkzaamheden tot gevolg. In samenhang met deze herbestemming wordt het plangebied landschappelijk ingepast in de omgeving. Dit heeft slechts een positief effecten voor wat betreft soortenbescherming.

4.6 Geluid

4.6.1 Beleidskader

4.6.1.1 Wegverkeerslawaaai

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de wet is beperkt tot een geluidszone langs wegen.

4.6.1.2 Industrielawaai

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

4.6.2 Toets

4.6.2.1 Wegverkeerslawaaai

Binnen het plangebied wordt geen geluidgevoelig object toegevoegd. De bestaande bedrijfswoning binnen het plangebied wordt herbestemd naar een reguliere woning. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai is niet noodzakelijk.

4.6.2.2 Industrielawaai

Er is geen sprake van vestiging van een activiteit waar sprake is van industrielawaai. Deze bestemming heeft geen gevolgen voor geluid in het kader van industrielawaai. Een akoestisch onderzoek industrielawaai is niet noodzakelijk.

4.7 Geurhinder

4.7.1 Beleidskader

4.7.1.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de bestemming van nieuwe voor geur gevoelige objecten dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

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

4.7.1.2 Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. Veel veehouderijen vallen in hun geheel onder het Activiteitenbesluit. De Wet geurhinder en veehouderij en de Wet ammoniak en veehouderij zijn voor deze bedrijven niet van toepassing. De eisen uit de wetten zijn wel als voorschriften opgenomen in het Activiteitenbesluit.

4.7.1.3 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor de vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De Wet geurhinder en veehouderij wordt voornamelijk gebruikt om de geurbelasting veroorzaakt door veehouderijen te beoordelen bij de vergunningverlening. Indirect heeft de wet consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Die doorwerking van de geurregelgeving naar de ruimtelijke ordening wordt de 'omgekeerde werking' genoemd. De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt in de meeste gevallen het woon- en leefklimaat op een locatie.

4.7.1.4 Gemeentelijk beleidskader

Geldend beleid

De Wet geurhinder en veehouderij biedt gemeenten de mogelijkheid de standaardnormen aan te passen door het vaststellen een gemeentelijke verordening. De voormalige gemeente Veghel had een geurverordening. Echter heeft de gemeente Meierijstad niet binnen twee jaar na haar oprichting een geurverordening vastgesteld. Daarom moet worden teruggevallen op de standaardnormen uit de Wet geurhinder en veehouderij.

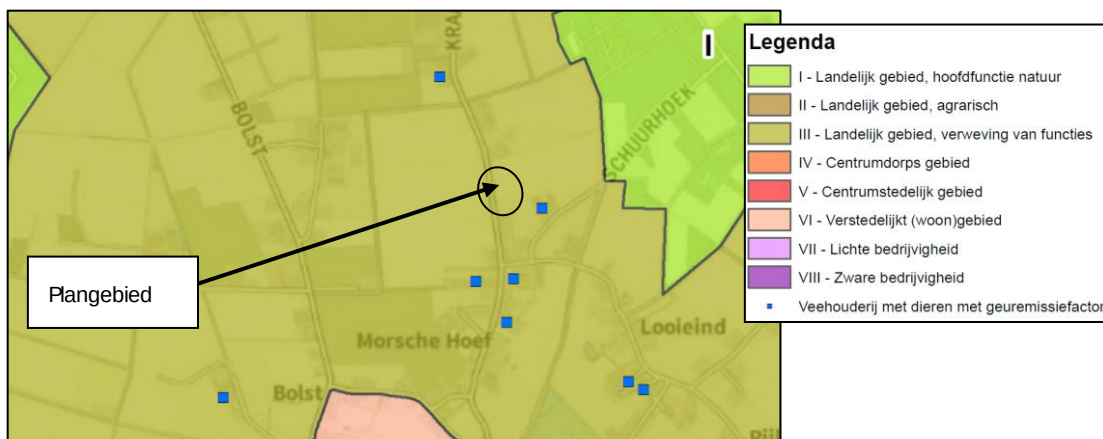
Ontwerp Verordening fysieke leefomgeving Meierijstad

De gemeente heeft het ontwerp van de Verordening fysieke leefomgeving Meierijstad vastgesteld. Dit plan bevat alle regels over de fysieke leefomgeving voor de gemeente Meierijstad. In de (overgangs)Verordening fysieke leefomgeving zijn alle regels uit de huidige verordeningen van de gemeente Meierijstad gebundeld. De normen voor geur zijn er ook in opgenomen. In afwijking van artikel 3, eerste lid 1 van de wet bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 7.3 eerste lid van deze verordening:

- I. Landelijk gebied, hoofdfunctie natuur 8 ouE/m³.
- II. Landelijk gebied, agrarisch 12 ouE/m³.
- III. Landelijk gebied, verweving van functies 8 ouE/m³.

- IV. Centrumdorps gebied 2 ouE/m³.
- V. Centrumstedelijk gebied 2 ouE/m³.
- VI. Verstedelijkt (woon)gebied 2 ouE/m³.
- VII. Lichte bedrijvigheid 8 ouE/m³.
- VIII. Zware bedrijvigheid 12 ouE/m³.

Het plangebied is aangeduid als gelegen binnen het landelijk gebied, hoofdfunctie Landelijk gebied, verweving van functies. Navolgende figuur geeft een uitsneden van de normenkaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 16: Uitsnede normenkaart ontwerp Verordening fysieke leefomgeving Meierijstad waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

4.7.1.5 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te zijn.

4.7.1.6 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtst bij het geurgevoelige object is gelegen. De achtergrondbelasting is maatgevend voor het woon- en leefklimaat, tenzij de voorgrondbelasting tenminste de helft van de waarde van de achtergrondbelasting bedraagt. Alsdan is de voorgrondbelasting bepalend.

4.7.1.7 Belangen veehouderij en derden

Als gevolg van deze ontwikkeling mogen omliggende veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), de realisatie van deze uitbreidingsplannen.

4.7.2 Toets

4.7.2.1 Achtergrondbelasting

Binnen het plangebied wordt een agrarische bedrijfswoning, niet zijnde bij een veehouderij herbestemd naar een woonbestemming. Dit wijzigt niets aan de geurgevoeligheid van deze woning. Navolgen figuur geeft de berekening van het woon- en leefklimaat na sanering van de veehouderij weer. De invoergegevens van de berekening behoren als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Berekende ruwheid: 0,19 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 25 %

Rasterpunt linksonder x: 168506 m

Rasterpunt linksonder y: 400768 m

Gebied lengte (x): 4000 m , Aantal gridpunten: 50

Gebied breedte (y): 4000 m , Aantal gridpunten: 50

X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurbelasting	Hoek plangebied
170506	402768	18,128	NW
170517	402769	19,047	NO
170509	402744	20,334	ZW
170506	402769	18,137	NW

Figuur 17: Achtergrondbelastingberekening voor het plangebied

De achtergrondbelasting bedraagt binnen het plangebied 18 tot 20,3. Hiermee is binnen het plangebied een matig woon en leefklimaat aanwezig. Er is geen sprake van de toevoeging van een gevoelig object. De woning is reeds gevoelig voor geur. Het woon- en leefklimaat binnen het plangebied is acceptabel.

4.7.2.2 Voorgroundbelasting

De voorgroundbelasting is niet van toepassing bij deze herbestemming. De naar een woonbestemming her te bestemmen woning bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij is reeds een voor geurgevoelig object. De bescherming van de woning ten opzichte van agrarische bedrijvigheid door derden wijzigt derhalve niet bij deze herbestemming. Het plangebied is niet gelegen binnen een aan te houden afstand van 50 meter tot een veehouderij waar geen sprake is van een geuremissie maar van een aan te houden vaste afstand van 50 meter.

4.7.2.3 Belangen veehouderij en derden

De naar woonbestemming her te bestemmen woning bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij is reeds een voor geurgevoelig object. De bescherming van de woning ten opzichte van agrarische bedrijvigheid door derden wijzigt derhalve niet bij deze herbestemming. Met deze herbestemming worden belangen van derden niet onevenredig geschaad.

4.8 Gezondheid

4.8.1 Beleidskader

4.8.1.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM₁₀) in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

4.8.1.2 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans hebben dan gemiddeld hebben op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot twee kilometer is er sprake van een vergroot risico.

4.8.1.3 Gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging, waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

4.8.2 Toets

4.8.2.1 Endotoxinen

Binnen het plangebied is geen sprake van de toevoeging van een gevoelig object in het kader van endotoxinen. Een agrarische bedrijfswoning, niet zijnde een veehouderij wordt herbestemd naar een reguliere woonbestemming. Hiermee is geen sprake wijziging van gevoeligheid van deze woning. Overigens is het plangebied ook niet gelegen binnen een endotoxine-contour. Navolgende tabel geeft een beeld met ligging van agrarische bedrijven de omgeving waar varkens of pluimvee wordt gehouden en de aan te houden richtlijnafstand tot deze bedrijven.

Veehouderij	Fijn stof emissie	Aan te houden afstand	Feitelijke afstand
Schuurhoek 5	338 kg/jaar varkens	118 meter	140 meter
Morschehoef 8	347 kg/jaar varkens	120 meter	190 meter
Looieind 20	679 kg/jaar pluimvee	160 meter	> 680 meter

Tabel 2: Toets aan de aan te houden afstanden in het kader van endotoxinen

Er is in de omgeving geen sprake van de aanwezigheid van bedrijven met een combinatie van varkens en pluimvee.

In het stappenplan van de GGD is een te hanteren achtergrondbelasting van maximaal 10 ouE/m³ opgenomen. De achtergrondbelasting binnen de planlocatie voldoet niet aan de gezondheidskundige advieswaarde van 10 ouE/m. Dit plan voorziet echter in de wijziging van een reeds bestaande bedrijfswoning met bijgebouwen naar een burgerwoning met bijgebouwen voor privégebruik. In beide gevallen is er sprake van een gevoelig object met betrekking tot het aspect volksgezondheid. In die zin verandert er niets aan de situatie en neemt tevens het aantal blootgestelden in de toekomst niet toe. Met het oog op het woon- en leefklimaat kan daarom worden gesteld dat er geen wijziging plaatsvindt die een aanvaardbaar woon- en leefklimaat negatief beïnvloedt. Het stappenplan van de GGD hoeft daarom voor dit plan niet te worden doorlopen en een advies van de GGD is niet nodig.

4.8.2.2 Geitenhouderij

Binnen het plangebied is sprake van een bedrijfswoning die wordt herbestemd naar een woonbestemming. Er is geen sprake van toevoeging of wijziging van gevoelige objecten. Het plangebied is overigens ook niet gelegen binnen een afstand van twee kilometer tot een geitenbedrijf.

4.8.2.3 Gewasbeschermingsmiddelen

Binnen het plangebied is sprake van herbestemming van een voormalig agrarisch bedrijf. De voormalige bedrijfswoning krijgt hiermee een woonbestemming. Er is geen sprake van toevoeging of wijziging van gevoelige objecten. Deze wijziging leidt niet tot een onacceptabel woon- en leefklimaat in het kader van gewasbeschermingsmiddelen.

Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Er zijn in de omgeving van het plangebied zijn geen spuitzones opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Op een afstand van 30 meter tot het plangebied vindt tuinbouwteelt op containervelden plaats. Indien op containervelden gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt wordt dit niet toegediend middels opwaarts spuiten, maar neerwaarts via maatwerk per plant. Niet aannemelijk is dat er geen sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat in relatie tot driftzonering.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

4.9.1 Beleidskader

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking Bedrijven en Milieuzonering. De (indicatieve) lijst Bedrijven en Milieuzonering geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In deze lijst worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

4.9.2 Toets

4.9.2.1 Inleiding

In het kader van de richtlijn Bedrijven en milieuzonering is het plangebied dat gelegen is binnen een bebouwingsconcentratie te beschouwen als gelegen in een gemengd gebied. In de omgeving zijn agrarische bedrijven, woningen, een detailhandel en een agrarisch-technisch hulpbedrijf gelegen.

4.9.2.2 Bedrijven in de omgeving van het plangebied

Navolgende tabel geeft een beeld van de ligging van bedrijven in de omgeving tot het plangebied en de aan te houden richtafstanden binnen een gemengd gebied.

Adres	Bedrijf	Richtlijnafstand in meters binnen een gemengd gebied				Werkelijke afstand tot het plangebied
		Geur	Stof	Geluid	Ge-vaar	
Schuurhoek 5	Varkenshouderij	100	10	30	0	140 meter
Morschehoef 8	Varkenshouderij met veehandel als nevenactiviteit	100	10	30	0	180 meter
Morschehoef 12	Detailhandel	0	0	0	0	300 meter
Morschehoef 13	Agrarisch technisch hulpbedrijf	10	0	30	30	320 meter

Tabel 3: Beeld van bedrijven in de omgeving van het plangebied met bijbehorende aan te houden richtafstanden binnen gemengd gebied

Op basis van de richtlijn bedrijven en milieuzonering wordt voldaan aan de aan te houden richtlijnafstanden.

4.9.2.3 Toets aan bedrijvigheid binnen het plangebied

Het plangebied wordt herbestemd van een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij naar een woonbestemming. Er is met deze herbestemming geen sprake meer van agrarische bedrijfsbestemming binnen het plangebied.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Beleidskader

4.10.1.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

4.10.1.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate' (NIBM). De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw aan één ontsluitingsweg geldt een ondergrens van 1.500 woningen.

4.10.1.3 Blootstelling aan verontreiniging

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

4.10.1.4 Besluit gevoelige bestemmingen

Sinds 2009 beperkt het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en Rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Dit zijn vooral kinderen, ouderen en zieken. Daarom stelt het besluit onderzoekszones in. Binnen die onderzoekszones is luchtkwaliteitsonderzoek nodig. Deze zone betreft een breedte van 300 meter breed bij Rijkswegen en 50 meter bij provinciale wegen, aan weerszijde van deze wegen. Het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' mag niet toenemen als de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden.

4.10.2 Toets

4.10.2.1 Uitstoot schadelijke stoffen

Binnen het plangebied vindt geen toename van bebouwing of intensivering van gebruik plaats. De bestaande agrarische bedrijfswoning wordt herbestemd naar een reguliere woning. Dit plan draagt In Niet Betekenende Mate bij aan de luchtkwaliteit.

4.10.2.2 Fijnstof

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} voor het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 18: Kaart met fijnstof-uitstoot 2019 PM₁₀ waarop de ligging van het plangebied is aangeduid



Figuur 19 Kaart met fijnstof-uitstoot 2019 PM_{2,5} waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 19 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 11 µg/m³. Er worden geen gevoelige bestemmingen toegevoegd. Er is er in het kader van fijnstof uitstoot echter sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.10.2.3 Stikstofdioxide

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO₂ binnen het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 20 Kaart met uitstoot stikstofdioxide 2019, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 16 µg/m³. Er is er in het kader van stikstofuitstoot sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.10.2.4 Besluit gevoelige bestemmingen

Er worden geen gevoelige bestemmingen toegevoegd. Hiermee is het besluit gevoelige bestemmingen niet van toepassing.

4.11 Externe veiligheid

4.11.1 Beleidskader

4.11.1.1 Inleiding

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. In de volgende landelijke wetten, besluiten en regelingen zijn normen opgenomen waaraan een nieuwe planologische ontwikkeling moet worden getoetst:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;

- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

4.11.1.2 *Risico-contouren*

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR):

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10-6/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10-6/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten;

2. Groepsrisico (GR):

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

4.11.1.3 *Verantwoordingsplicht groepsrisico*

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

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

4.11.1.4 *Overige wet- en regelgeving*

Ook wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) onder andere getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

4.11.2 **Toets**

4.11.2.1 *Inrichtingen*

Het plangebied betreft geen inrichting in het kader van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Tevens is het plangebied niet gelegen binnen een zonering van een inrichting die relevant is in het kader van gevaarlijke stoffen.

4.11.2.2 *Transport van gevaarlijke stoffen over de weg*

Er vindt in de omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. In de risicoatlas van Noord-Brabant zijn transportleidingen voor gevaarlijke stoffen en risicobronnen opgenomen. De rijksweg A50 waarover wel vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt bevindt zich op een afstand van meer dan vier kilometer tot het plangebied. Bij dergelijke afstanden kan worden gesteld dat beïnvloeding niet zal plaatsvinden.

4.11.2.3 *Transport van gevaarlijke stoffen over het water*

Het plangebied is niet gelegen binnen zonering van een waterweg waarover gevaarlijke stoffen kunnen worden vervoerd. Dit aspect is niet van toepassing.

4.11.2.4 *Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor*

Het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied tot een spoorlijn. Dit aspect is niet van toepassing.

4.11.2.5 *Transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen*

In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen. Het plangebied is buiten aan te houden risicocontouren gelegen.

4.11.2.6 *Transport via hoogspanningslijnen*

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. In de omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen gelegen. Dit aspect is niet van toepassing.

4.12 M.e.r.-Beoordeling

4.12.1.1 *Inleiding*

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije)

m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

4.12.2 Toets

Deze herbestemming betreft de wijziging van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een woonbestemming. Als zodanig valt de voorgenomen ontwikkeling niet onder een van de categorieën zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.. Het Besluit m.e.r. is daardoor niet van toepassing en de voorgenomen ontwikkeling is niet mer-beoordelingsplichtig.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch wordt gemaakt in ruimtelijk plan. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak hoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (aan openbare weg of woningcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Voor deze herbestemming sluit de gemeente met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst. Hiermee is kostenverhaal zeker gesteld.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze herbestemming is middels een omgevingsdialoog toegelicht aan de omgeving. Dit bestemmingsplan wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van eventuele zienswijzen op het bestemmingsplan kan een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden over vaststelling van dit bestemmingsplan.

6. PROCEDURE

6.1 Wettelijke procedure

De bestemmingsplanprocedure wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wet ruimtelijke ordening zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
- Gedeputeerde Staten hebben een zienswijzen ingediend en deze zienswijzen is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan;
- De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten - wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend zijn gemaakt nadat zes weken zijn verstreken.

6.2 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Dit bestemmingsplan is aangeboden in het kader van het wettelijk vooroverleg. Dit plan is voorgelegd aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas. Zij hebben middels een vooroverlegreactie met dit plan ingestemd. Waterschap Aa en Maas is na een tekstuele wijziging akkoord met het plan.

6.3 Zienswijzen

Dit bestemmingsplan heeft van donderdag 4 augustus tot en met woensdag 14 september 2022 als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen op dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is ongewijzigd ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.