



Bestemmingsplan

Bestemmingsplan Buitengebied Veghel,
Herziening Hazelberg 5



Betreffende	Bestemmingsplan Buitengebied Veghel, Herziening Hazelberg 5
Planstatus	concept
Projectnummer	NL.IMRO.1948.BGV000BP0032023P-ON01
Datum	21 juli 2023



**Bestemmingsplan Buitengebied Veghel,
herziening Hazelberg 5
Gemeente Meierijstad
Concept**

Rapportnummer:	P00990_2
IMRO-nummer:	NL.IMRO.1948.BGV000BP0032023P-ON01
Datum:	20 juli 2023
Projectteam BRO:	JRi, MvDn
Concept:	16 september 2022
Voorontwerp:	23 januari 2023
Ontwerp:	20 juli 2023
Vastgesteld:	
Trefwoorden:	Ruimte-voor-ruimte, Veghel, Meierijstad
Bron foto kaft:	BRO, Abstract 1
Beknopte inhoud:	--

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Voormalige en huidige situatie	7
2.2 Voorgestane ontwikkeling	9
2.3 Landschappelijke inpassing	11
3. BELEIDSKADER	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Gemeentelijk beleid	20
4. MILIEUASPECTEN	24
4.1 Inleiding	24
4.2 M.e.r.-beoordeling	24
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	25
4.4 Flora en fauna	26
4.5 Waterparagraaf	29
4.6 Bodem	34
4.7 Bedrijven en milieuzonering	34
4.8 Geurhinder	36
4.9 Akoestiek	36
4.10 Luchtkwaliteit	38
4.11 Externe veiligheid	39
4.12 (Ondergrondse) infrastructuur	45
4.13 Spuitzones gewasbescherming	45
4.14 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	46
4.15 Verkeer en parkeren	48

5. JURIDISCHE PLANOPZET	50
5.1 Inleiding	50
5.2 Plansystematiek	50
5.3 Bestemmingen	52

6. UITVOERBAARHEID	54
6.1 Economische uitvoerbaarheid	54
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54
6.2.1 Omgevingsdialoog	54
6.2.2 Vooroverleg	55
6.2.3 Inspraak	55
6.2.4 Vaststellingsprocedure	55

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 2: Quicksan Flora en Fauna
- Bijlage 3: Vervolgonderzoek huismus
- Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 5: Geuronderzoek
- Bijlage 6: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 7: Advies veiligheidsregio
- Bijlage 8: Stikstofonderzoek
- Bijlage 9: Brief Omgevingsdialoog
- Bijlage 10: Omgevingsdialoog

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

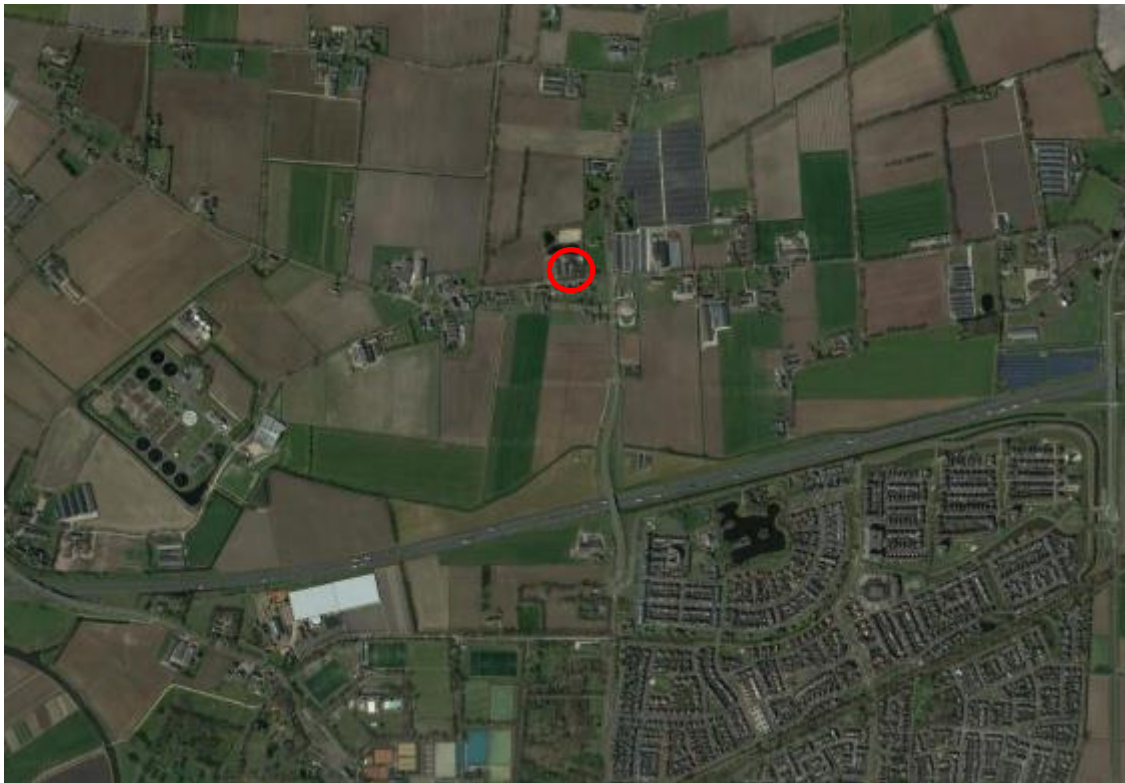
Aan de Hazelberg 5 te Veghel, gemeente Meierijstad is een langgevelboerderij met bijgebouwen en twee grote voormalige agrarische veestallen aanwezig. Initiatiefnemers zijn voornemens om aan de Hazelberg 5, ter plaatse van huidige verouderde stallen twee woningen te ontwikkelen in de vorm van een tweekapper. Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' is de planlocatie momenteel bestemd als 'Wonen', ter plaatse is één wooneenheid toegestaan. Gezien er reeds een langgevelboerderij aanwezig is, is het realiseren van 2 nieuwe woningen niet toegestaan.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad heeft in maart 2021 besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming en het toevoegen van twee woningen op deze locatie. Voorliggend bestemmingsplan betreft het nieuwe juridisch-planologische kader voor het plangebied. Er wordt aangetoond dat het initiatief haalbaar is en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

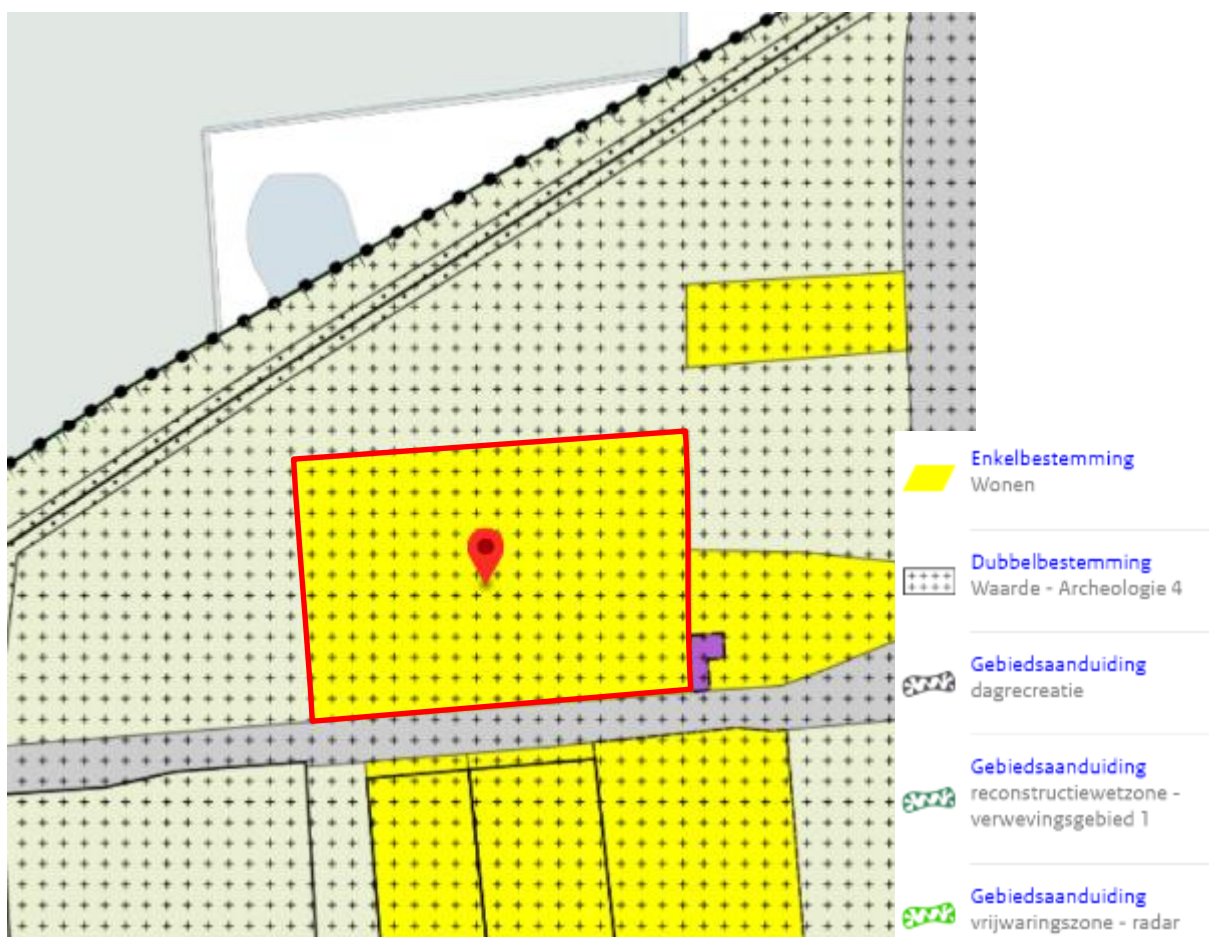
Het plangebied ligt aan de Hazelberg 5 in Veghel. Kadastraal staat de locatie bekend als (ged.) Veghel, sectie L, nummer 4473, het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 6.875 m². Het plangebied ligt in het buitengebied aan het bebouwingslint de Hazelberg, ten noorden van de kern Veghel. In de omgeving zijn reeds meerdere (ruimte-voor-ruimte) woningen ontwikkeld / in ontwikkeling.

De ligging en begrenzing van het plangebied is indicatief weergegeven op onderstaande afbeeldingen. De exacte begrenzing volgt uit de verbeelding.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied' het geldende planologisch-juridisch kader. Op 22 oktober 2015 dit plan door de voormalig gemeente Veghel vastgesteld. Het plangebied heeft conform dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Wonen'. Tevens geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Het perceel heeft daarnaast de gebiedsaanduidingen: 'Dagrecreatie'; 'Reconstructiewetzone – Verwevingsgebied 1' en 'Vrijwaringszone – Radar'.



Figuur 1.3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (ruimtelijkeplannen.nl)

Op 27 januari 2021 is het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit' vastgesteld door de gemeente Meierijstad. Dit bestemmingsplan is een actualisatie en harmonisatie van bestaande regels t.o.v. eerdere bestemmingsplannen. Ten slotte is ook het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Parkeren', zoals vastgesteld op 31 januari 2019 door de gemeente Meierijstad vigerend.

Voor gronden met de bestemming 'Wonen' is per bestemmingsvlak maximaal één woning toegestaan. Binnen deze bestemming is de realisatie van twee nieuwe woningen naast de reeds bestaande woonboerderij niet mogelijk. De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten archeologische waarden. De gebiedsaanduidingen stellen randvoorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen.

De huidige bestemmingen maken het niet mogelijk om twee twee-onder-één-kapwoningen te realiseren. Voorliggend bestemmingsplan stelt de nieuwe planologisch-juridische kaders voor het plangebied en vormt de partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Voorliggend plan is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk diende als introductie voor het plan en bijbehorend plangebied. In het tweede hoofdstuk wordt ingegaan op de beoogde ontwikkelingen. Het derde en vierde hoofdstuk gaan respectievelijk in op de verhouding van het plan tot vigerend beleid en de invloed van en op verschillende milieuaspecten. De laatste twee hoofdstukken gaan in op de juridische opzet inzake de bijbehorende regels en de maatschappelijke en economische haalbaarheid van het plan.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Voormalige en huidige situatie

De Hazelberg is gelegen in het gelijknamige buurtschap Hazelberg. De bebouwing van het buurtschap Hazelberg bestond omstreeks 1900 nog uit een handvol boerderijen op Dinthers grondgebied. In de jaren '30 van de vorige eeuw werden er, mogelijk ter stimulering van de economie, boerderijen gebouwd langs de Hazelbergsedijk, op Veghels grondgebied. Thans vormt deze bebouwing het zwaartepunt van het buurtschap. De boerderijen werden op enige afstand van elkaar gebouwd, zodat er een redelijk open bebouwingslint ontstond. Ter plaatse van het plangebied is het bebouwingslint de afgelopen jaren flink veranderd: enkele agrarische bedrijven zijn gesaneerd en hebben plaatsgemaakt voor woningbouw. Alleen richting Heeswijk en in het gebied ten oosten van de Vorstenboscheweg zijn nog enkele agrariërs actief.

De Hazelberg is een bebouwingslint in het buitengebied ten noorden van de kern Veghel. De bebouwing aan het lint worden voornamelijk gekarakteriseerd door langgevelboerderijen en een aantal nieuwere moderne vrijstaande woningen. Het lint heeft een open en groen karakter, wat hoofdzakelijk wordt benadrukt door de forse bomen die het lint (aan weerszijde) begeleiden. Daarnaast worden veel voortuinen van de openbare ruimte gescheiden door groene hagen die bijdragen aan het groene beeld. Het plangebied wordt omringd door woningen en agrarisch gebied. De bestaande langgevelboerderij is gebouwd omstreeks 1930. De voorgevel ligt parallel aan de straat, op ruime afstand daarvan. Het rechter deel van de boerderij is het oorspronkelijk woondeel en het linker deel is het oorspronkelijk bedrijfsdeel. Dit onderscheid is nog steeds goed herkenbaar in de gevelopbouw. Figuur 2.1 toont de bestaande langgevelboerderij in de huidige situatie.



Figuur 2.1 Langgevelboerderij in de huidige situatie (bron: BRO)

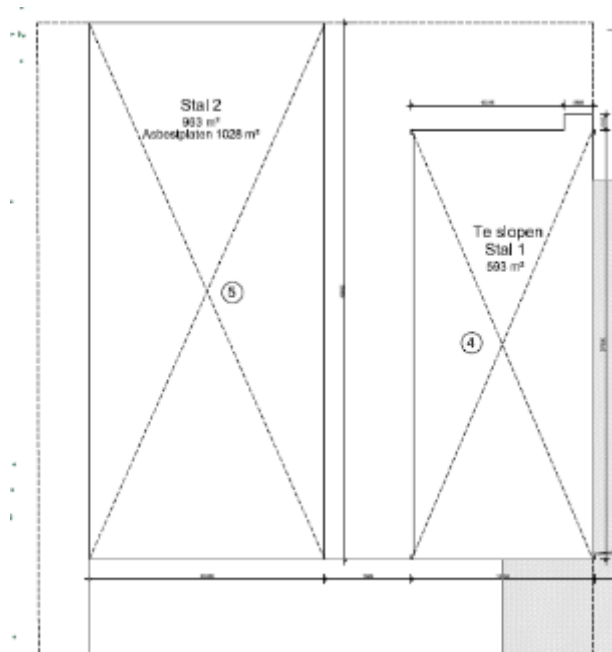
Binnen het plangebied bevinden zich twee grote voormalige agrarische stallen. Deze stallen zijn al sinds de jaren negentig niet meer in gebruik als veestallen. De activiteiten zijn in 1997 gestopt en worden sindsdien in gebruik als caravanstalling / statische opslag. De twee grote stallen dateren van respectievelijk 1980 en 1973 en hebben een oppervlakte van 963 m² en 593 m². Figuur 2.2 toont deze stallen in de huidige situatie.



Figuur 2.2 Te slopen agrarische bebouwing in de huidige situatie (bron: BRO)

2.2 Voorgestane ontwikkeling

Initiatiefnemers zijn voornemens om beide voormalige agrarische veestallen en omliggende verharding te slopen en om in de plaats twee twee-onder-een-kapwoningen te realiseren. De te slopen stallen hebben in totaal een oppervlakte van 1.556 m². Op meest westelijk gelegen stal liggen daarnaast nog asbestplaten van 1.028 m². Figuur 2.3 toont de te slopen stallen.



Figuur 2.3 oppervlakte te slopen agrarische bebouwing

Achter de bestaande woonboerderij is een bijgebouw (262 m²) aanwezig dat is opgesplitst in een gedeelte dat gebruik wordt ten behoeve van statische opslag van caravans (194 m²) en een gedeelte dat wordt gebruikt als bijgebouw bij de woning (68 m²). In dit bijgebouw staan o.a. werktuigen opgeslagen ten behoeve van het onderhouden van de tuin en het achterliggende agrarische perceel met vijvers. Gezien het achterliggende agrarische perceel een oppervlakte beslaat van ruim 10.000 m², zijn er verschillende werktuigen noodzakelijk om het perceel te onderhouden. Denk hierbij onder andere aan het opslaan van een grasmaaier, aanhanger, werktuigen en tuingereedschap. Met het planvoornemen bestaat de wens om het gedeelte van het bijgebouw (194 m²) dat momenteel wordt gebruikt ten behoeve van statische opslag van caravans dit ook zo in de toekomst te blijven gebruiken. Tevens zijn er bij de woonboerderij nog 2 kleinere tuinhuisjes aanwezig van in totaal ca. 80 m². In totaal komt het oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woonboerderij hiermee op 148 m² met daarnaast een bijgebouw ten behoeve van statische opslag van 194 m². Voor het behoud van het bijgebouw ten behoeve van statische opslag wordt toepassing gegeven aan artikel 7.13 uit het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit'.

7.13 Afwijkingsbevoegdheid voor het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor statische binnenopslag bij woningen, niet zijnde bedrijfswoningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2, voor het gebruik van bestaande bijbehorende bouwwerken voor de binnenopslag van statische goederen, met uitzondering van (brand)gevaarlijke goederen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is geen sprake van een agrarisch of niet-agrarisch bedrijf;

Hier is geen sprake van.

- b. *de opslag dient zich te beperken tot statische binnenopslag in bestaande gebouwen, waarbij buitenopslag niet is toegestaan;*
De statische binnenopslag beperkt zich in een bestaand bijgebouw.
- c. *de oppervlakte aan bestaande bijbehorende bouwwerken te gebruiken voor de binnenopslag van statische goederen mag niet groter zijn dan 400 m², waarbij bijbehorende bouwwerken boven de 400 m² worden aangemerkt als overtollige bebouwing, die als vorm van kwaliteitsverbetering moet worden verwijderd;*
De oppervlakte van het bijgebouw ten behoeve van statische opslag is maximaal 200 m², dit is in de planregels geborgd.
- d. *cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is uitgezonderd van verplichte sloop;*
Er is geen sprake van sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.
- e. *opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.*
De statische opslag is ten behoeve van caravans en voor een klein gedeelte ten behoeve van de opslag van tuinmaterieel- en gereedschap en dus niet voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf.
- f. *detailhandel is niet toegestaan.*
Er is geen sprake van detailhandel. Detailhandel is niet toegestaan.
- g. *er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.*
Statische opslag is in de huidige situatie reeds aanwezig en leidt niet tot onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
- h. *de nevenactiviteit 'statische opslag' leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.*
Er is geen sprake van onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- i. *de nevenactiviteit 'statische opslag' mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.*
De statische opslag is ten behoeve van caravans en voor een klein gedeelte ten behoeve van de opslag van tuinmaterieel- en gereedschap en heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- j. *de nevenactiviteit 'statische opslag' gaat gepaard met een gedegen landschappelijke inpassing middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan. Het erfinrichtingsplan maakt onderdeel uit van de aanvraag om afwijking van het bestemmingsplan;*
In figuur 2.3 is het landschappelijk inpassingsplan weergegeven. Als kwaliteitsverbetering wordt de bestaande woning beter landschappelijk ingepast door de aanleg van nieuwe haagbeuken. Deze haagbeuken passen bij het type woning en het straatbeeld. Daarbij is er achter op het perceel in het verleden al geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering door het aanleggen van poelen en bosschages.
- k. *parkeren moet op het eigen terrein plaatsvinden.*
Op eigen terrein is voldoende voor ruimte voor parkeren.

De nieuwe twee-onder-één-kapwoningen worden gebouwd in de vorm van een langgevelboerderij en gepositioneerd ten westen van de bestaande woonboerderij. Het gedeelte van de Hazelberg ter plaatse van het plangebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van besloten woonpercelen dicht aan de weg. Dit is het gevolg van een recente transformatie van agrarische percelen en gebouwen naar relatief kleinere woonpercelen. De afstand van de gebouwen tot de weg wisselt, langgevelboerderijen aan de zuidzijde van de Hazelberg staan dicht op de weg. De langgevelboerderij Hazelberg 5 bevindt zich duidelijk op grotere afstand van de weg dan omliggende woningen. De oriëntatie van gebouwen is overwegend parallel aan de Hazelberg. Met de nieuwbouw van de twee-onder-een-kapwoningen wordt aangesloten op de langsrichting (hoofdgebouw). De rooilijn ligt ten opzichte van de bestaande boerderij ca. 4 meter dichterbij de weg. De nieuwbouw van de twee-onder-een-kapwoningen past qua plaatsing binnen het bestaande bebouwingspatroon van de Hazelberg. Op deze manier draagt de positionering bij aan de bestaande karakteristiek van het bebouwingslint.

De beoogde nieuwe twee-onder-één-kapwoningen worden uitgevoerd als langgevelboerderij met één bouwlaag met kap zodat een eenduidig stedenbouwkundig beeld ontstaat aan de Hazelberg. Bij de twee-onder-één-kapwoningen worden bijgebouwen gerealiseerd en worden er deels gedeelde en deels afhankelijke inritten gerealiseerd. Initiatiefnemers vinden het belangrijk dat de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en de omgeving met dit plan blijft behouden en/of wordt versterkt. Een zorgvuldige inpassing is van belang. Figuur 2.4 geeft een impressie van de toekomstige situatie met de situering van de woningen en bijgebouwen op het perceel.

2.3 Landschappelijke inpassing

De inpassing van de woningen zorgt ervoor dat deze een zo min mogelijk impact hebben op het karakter en de belevingswaarde van de straat. Het slopen van de verouderde voormalige agrarische stallen ten behoeve van het realiseren van twee woningen zorgt voor een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Een essentieel onderdeel van de woningbouwontwikkeling vormt de goede landschappelijke inpasbaarheid. Om deze reden is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld die op basis van het planvoornemen, de beleidskaders en kennis van het landschap en locatie zijn vormgegeven. De schets in figuur 2.4 illustreert de voorgestelde maatregelen. Concreet zijn de volgende ingrepen voorgesteld:

1. Aanplanten nieuwe beukenhaag over de gehele lengte voorzijde en gedeeltelijk de zijkant van de voortuinen van de bestaande en nieuwe woningen.
2. Gedeeltelijk behouden van leibomen.
3. Aanvullen bestaande bomenrij aan de Hazelberg.
4. Strook westzijde perceel inrichten met bloem- en kruidenrijk grasland en inzetten als waterbergingsperceel voor afwatering nieuwe woningen.
5. Aanvullen bestaande rij populieren met de aanplant van nieuwe populieren.

De volledige rapportage landschappelijke inpassing is opgenomen als bijlage 1 bij deze plantoelichting en bij de planregels.



Figuur 2.4 Landschappelijk inpassingsplan

Fysieke tegenprestatie

De regels die de Provincie Noord-Brabant hanteert voor het realiseren van voldoende fysieke tegenprestatie zijn eenduidig vastgelegd in de beleidsregel maatwerk voor omgevingskwaliteit. De fysieke tegenprestatie, die gericht is op het versterken van de omgevingskwaliteit, dient qua omvang gelijk te zijn aan de tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimte-kavel. Gezien er met onderhavige ontwikkeling twee twee-onder-één-kapwoningen worden gerealiseerd bedraagt de benodigde fysieke tegenprestatie uitgedrukt in geld € 250.000 (2 maal € 125.000). Er wordt een aanzienlijk aantal meters gesloopt, tevens is er sprake van de aanleg en versterking van landschapselementen. Aan de hand van de beleidsregel maatwerk voor omgevingskwaliteit en in overleg met de Provincie Noord-Brabant is de waarde van de fysieke tegenprestatie berekend.

De sloop van de voormalige veestallen, verharding en voorzieningen komt conform de rekenmodule in totaal op € 49.700,-. Naast de sloop van de veestallen, verharding en voorzieningen kunnen ook andere maatregelen worden ingezet om de omgevingskwaliteit te versterken, deze zijn schematisch opgenomen in tabel 2.1. Zo zijn de kosten voor de landschappelijke maatregelen opgenomen, welke € 3.574,96,- bedragen. Daarnaast bedragen de sloopkosten voor de asbest golfplaten € 3.112,- en het aanvoeren van zand om de mestputten te vullen € 4.825,-. Met deze maatregelen kan niet geheel worden voorzien in een tegenprestatie die gelijkstaat aan de inspanningsverplichting. Initiatiefnemers

nemen daarom aanvullende maatregelen in de vorm van de aankoop van certificaten bij de Ontwikkelmaatschappij ruimte-voor-ruimte. Per woning wordt er een certificaat van € 94.400,- aangeschaft. Hiermee komt de inzet versterken omgevingskwaliteit op € 250.011,96.

Omvang tegenprestatie	omvang	norm	totaal
twee-onder-eenkapwoning	2 €	125.000,00	€ 250.000,00
subtotaal			€ 250.000,00
Tegenprestatie**	omvang	norm	totaal
sloop stal 1	963 €	25,00	€ 24.075,00
sloop stal 2	593 €	25,00	€ 14.825,00
Totaal sloop stallen	1556		€ 38.900,00
verharding rondom stallen verwijderen	1600 €	5,00	€ 8.000,00
verwijderen mestputten	560 €	5,00	€ 2.800,00
		TOTAAL	€ 49.700,00
Overige fysieke maatregelen			
Sloopkosten asbest golfplaten daken	1556 €	2,00	€ 3.112,00
Aanvoer 965 m3 zand tbv dichten mestputten	965 €	5,00	€ 4.825,00
Totaal			€ 7.937,00
Landschappelijke inpassing			
Aankoop en aanplanten straatbomen	3 €	500,00	€ 1.500,00
Aankoop en aanplanten populieren	8 €	76,77	€ 614,16
Beheer* bomen	8 €	182,60	€ 1.460,80
subtotaal landschappelijk inpassing en beheer			€ 3.574,96
Gedeeltelijk aanschaf RvR-titel	2 €	94.400,00	€ 188.800,00
Totaal			€ 250.011,96
<i>*voor een periode van 6 jaar</i>			

Tabel 2.1 Berekening fysieke tegenprestatie

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Van 20 augustus 2019 tot en met 30 september 2019 heeft de ontwerp Nationale Omgevingsvisie (NOVI) ter inzage gelegen. De ontwerp Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Hiermee wordt ingespeeld op de grote uitdagingen die voor ons liggen.

Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting in januari 2024 in werking treedt. Belangrijk uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zodat er in gebieden betere en meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt.

Doorwerking plangebied

De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Het onderhavige plan omvat geen ontwikkelingen die in strijd zijn met de nationale belangen en waar de NOVI op van invloed is. Bovendien is er sprake de sloop van voormalige agrarische stallen en worden de woningen landschappelijk ingepast. Tevens vindt er een omgevingsdialoog plaats zodat er een beter en meer geïntegreerde ontwikkeling ontstaat.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In de NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de NOVI is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied en voor de voorgestane ontwikkelingen. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

Ladder voor duurzame ontwikkeling

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."*

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien" (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Met onderhavig planvoornemen wordt de ontwikkeling van 2 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Op basis van geldende jurisprudentie geldt dat in het geval van woningbouwlocaties sprake is van een stedelijke ontwikkeling vanaf 12 woningen. Het plan voorziet dan ook niet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (ABRvS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4). Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is niet van toepassing. De ladder voor duurzame ontwikkeling vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling en daarmee voldoet het bestemmingsplan aan de uitgangspunten van de ladder.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie 'Kwaliteit van Brabant'

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpunten: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

Doorwerking plangebied

De beoogde woningbouw heeft geen invloed op de vier opgestelde ambities. Wel moet deze ontwikkeling in lijn zijn met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. In hoofdstuk 4 wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op deze drie aspecten en waarom deze aspecten anderzijds geen belemmering vormen voor de ontwikkeling zelf. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat deze omgevingsvisie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening vastgesteld, deze is in april 2022 geactualiseerd en in maart 2023 voor de laatste keer geconsolideerd. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is er gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een interim Omgevingsverordening. Het is een 'interim' Omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim Omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening nog niet allemaal zijn verwerkt in de Interim Omgevingsverordening. De Interim Omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte 2014. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt binnen gronden die op de kaarten behorende bij de Interim Omgevingsverordening aangeduid zijn als 'Gemengd landelijk gebied', met de aanduiding 'stalderingsgebied'.

Met onderhavige ontwikkeling is er geen sprake van de bouw van een dierenverblijf voor hokdieren, derhalve heeft de aanduiding 'Stalderingsgebied' geen gevolgen.

In het buitengebied is de nieuwvestiging van woningen in eerste instantie niet zondermeer toegestaan:
Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied

1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:
 - a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - (...)

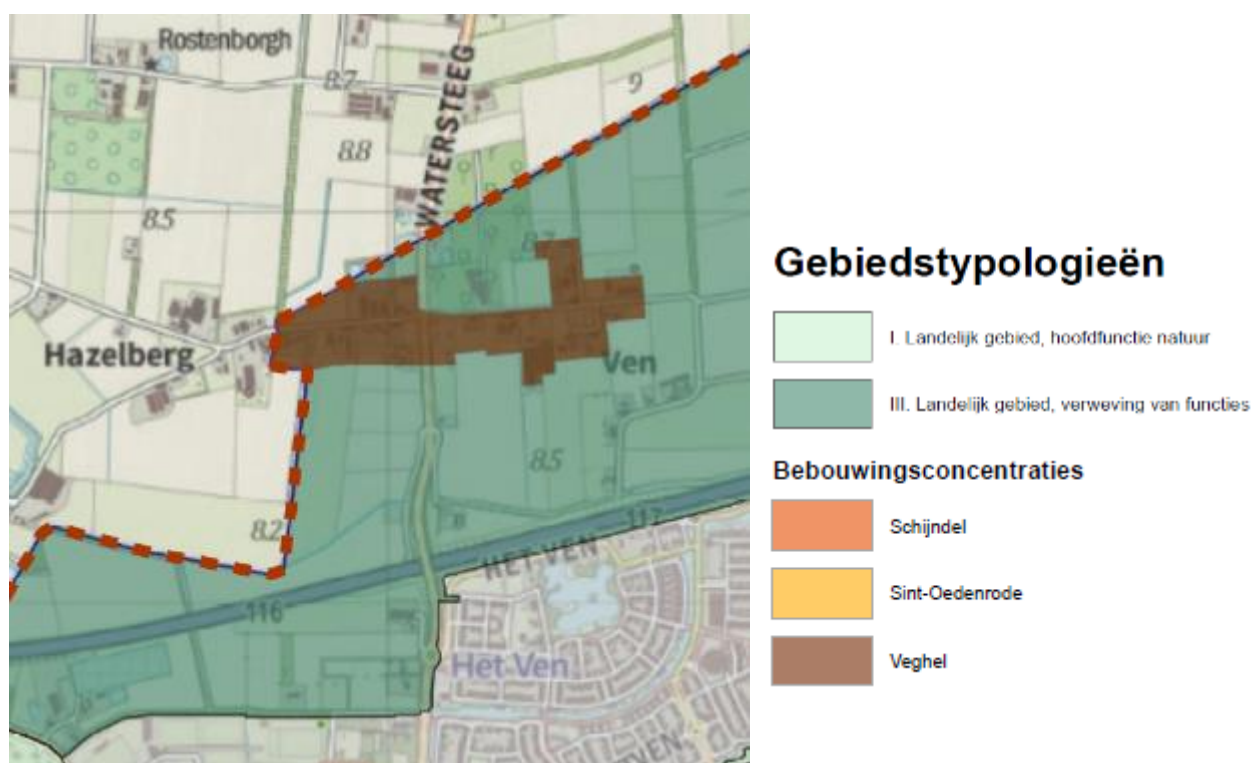
In de Interim Omgevingsverordening is ook de nieuwe beleidsregel Maatwerk Omgevingskwaliteit van toepassing verklaard. Met toepassing van artikel 3.77 en 3.78 en deze beleidsregel Maatwerk Omgevingskwaliteit is het mogelijk om woningen te realiseren in het buitengebied. Het is met deze regeling niet het doel om alleen maar woningen toe te voegen, het doel is het versterken van de omgevingskwaliteit. Er zijn een aantal voorwaarden opgenomen in Afdeling 3.7, ten behoeve van het realiseren van nieuwe woningen in het buitengebied.

Artikel 3.77 Ontwikkelingsrichting

Voor de toepassing van de maatwerkbepalingen in deze afdeling geldt dat het bestemmingsplan een onderbouwing bevat dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

Belangrijke randvoorwaarde voor het realiseren van de nieuwe woningen is dus dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waar de locatie ligt. Om de afweging te kunnen maken in een concreet geval is het nodig dat een gemeente beleid uitwerkt waarin een ontwikkelingsrichting voor de verschillende typen gebied is opgenomen. Dat voorkomt gelegenheidsplanologie en biedt duidelijkheid naar zowel initiatiefnemers als omwonenden. De gemeente Meierijstad heeft de ontwikkelrichtingen voor gebieden nog niet specifiek uitgeschreven maar wel een kaart met gebiedstypologieën in het buitengebied van de gemeente opgesteld, zie figuur 3.1. Het plangebied is gelegen binnen de gebiedstypologie bebouwingsconcentratie in Landelijk gebied, verweving van functies. Het gebied kan zodoende worden gekenmerkt als een gemengd landelijk gebied.

Met onderhavige ontwikkeling wordt er een flink deel van de bestaande bebouwing gesloopt. De huidige functie is wonen en dit blijft in de toekomst ook zo, waarbij er nieuwe woningen worden toegevoegd. Bij de bestaande woonboerderij wordt het bestaande bijgebouw gebruikt ten behoeve van statische opslag. Statische opslag wordt door de gemeente gezien als bedrijvigheid die passend is in het buitengebied. Het realiseren van nieuwe woningen en het behoud van kleinschalige statische opslag bij de bestaande woonboerderij is een passende ontwikkeling binnen de gebiedstypologie landelijk gebied, verweving van functies, mits er een bijdrage wordt geleverd aan het versterken van de omgevingskwaliteit.



Figuur 3.1 Uitsnede Kaart Gebiedstypologieën (bron: gemeente Meierijstad)

Voor wat betreft de statische opslag bij de bestaande woonboerderij is *Artikel 3.71 Bestaande niet-agrarische functie in Landelijk gebied* van toepassing:

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaande niet-agrarische functie die:

- a. de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;
- b. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;
- c. kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk Gebied.

Voor wat betreft het realiseren van nieuwe woningen in het buitengebied van de provincie Noord-Brabant zijn onderstaande artikelen van toepassing.

Artikel 3.79 Ruimte-voor-ruimtekavel

1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:
 - a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;
 - b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in artikel 3.78, derde lid; en
 - c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in artikel 3.77.
2. Als uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat de in het verleden gedane investering in omgevingskwaliteit is terugverdiend, is het eerste lid niet meer van toepassing.
3. Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:
 - a. artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik, onder a;
 - b. artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en
 - c. artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied, eerste lid, onder a.

Artikel 3.78 geeft maatwerk met als doel versterking van de omgevingskwaliteit. De belangrijkste punten uit dit artikel voor het realiseren van Ruimte-voor-Ruimte woningen worden genoemd:

Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit

1. Een bestemmingsplan kan voor een concreet initiatief nieuwvestiging mogelijk maken als:
 - a. de ontwikkeling volledig tot doel heeft een versterking te geven van de omgevingskwaliteit en voor dat doel de middelen genereert;
 - b. de realisering van de onder a bedoelde versterking van omgevingskwaliteit niet op een andere wijze is verzekerd;
 - c. de ontwikkeling door meerwaardecreatie aanzienlijk bijdraagt aan algemene belangen zoals sloop van overtollige bebouwing, de aanleg van natuur en bos, de verbetering van het woon- en leefklimaat, het terugdringen van de emissie van milieuhinderlijke stoffen of het behoud van cultuurhistorische waarden;

- d. de ontwikkeling en de versterking van omgevingskwaliteit passen binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77 ;
 - e. is onderbouwd dat de activiteit volhoudbaar is naar de toekomst, gezien vanuit duurzaamheid en economisch oogpunt;
 - f. de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten, belangen en doelen die deze verordening beoogt te beschermen; en
 - g. bij de uitwerking van het plan deskundigen worden betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.
2. De bijdrage aan het versterken van omgevingskwaliteit betreft maatwerk waarbij in ieder geval de volgende aspecten in acht worden genomen en juridisch vastgelegd:
- a. als de activiteit de realisatie van een woning betreft:
 - i. wordt de woning opgericht op een aanvaardbare locatie in Landelijk gebied;
 - ii. is de fysieke tegenprestatie, die is gericht op het versterken van omgevingskwaliteit, qua omvang gelijk aan de tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimte-kavel; en
 - iii. is in overleg met de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte onderzocht of de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte-kavel tot de mogelijkheden behoort;
 (...)
3. Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als:
- a. de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt; of
 - b. de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie.

Een belangrijke voorwaarde is dat de locatie waar de woningbouw plaatsvindt in een bebouwingsconcentratie ligt. De verordening omschrijft een bebouwingsconcentratie als 'kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster'. De Hazelberg kan gezien worden als bebouwingslint. Tevens ligt het plangebied in een bebouwingsconcentratie volgens de kaart Gebiedstypologieën van gemeente Meierijstad (zie figuur 3.1) en volgens de Structuurvisie Veghel 2030 (zie paragraaf 3.4). Het plangebied maakt onderdeel uit van een bebouwingsconcentratie en voldoet het aan deze voorwaarde.

De regels die de provincie Noord-Brabant hanteert voor het realiseren van voldoende fysieke tegenprestatie zijn eenduidig vastgelegd in de beleidsregel maatwerk voor omgevingskwaliteit. De fysieke tegenprestatie, die gericht is op het versterken van de omgevingskwaliteit, dient qua omvang gelijk te zijn aan de tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimte-kavel. Gezien er met onderhavige ontwikkeling twee twee-onder-één-kapwoningen worden gerealiseerd bedraagt de benodigde fysieke tegenprestatie uitgedrukt in geld € 250.000 (2 maal € 125.000). Er wordt een aanzienlijk aantal meters gesloopt, tevens is er sprake van de aanleg en versterking van landschapselementen, hiermee draagt het plan bij aan meerwaardecreatie. Aan de hand van de beleidsregel maatwerk voor omgevingskwaliteit en in overleg met de Provincie Noord-Brabant is de waarde van de fysieke tegenprestatie berekend.

De sloop van de voormalige veestallen, verharding en voorzieningen komt conform de rekenmodule in totaal op € 49.700,-. Naast de sloop van de veestallen, verharding en voorzieningen kunnen ook andere maatregelen worden ingezet om de omgevingskwaliteit te versterken, deze zijn schematisch opgenomen in tabel 2.1. Zo zijn de kosten voor de landschappelijke maatregelen opgenomen, welke €

3.574,96,- bedragen. Daarnaast bedragen de sloopkosten voor de asbest golfplaten € 3.112,- en het aanvoeren van zand om de mestputten te vullen € 4.825,-. Met deze maatregelen kan niet geheel worden voorzien in een tegenprestatie die gelijkstaat aan de inspanningsverplichting. Initiatiefnemers nemen daarom aanvullende maatregelen in de vorm van de aankoop van certificaten bij de Ontwikkelmaatschappij ruimte-voor-ruimte. Per woning wordt er een certificaat van € 94.400,- aangeschaft. Hiermee komt de inzet versterken omgevingskwaliteit op € 250.011,96.

Met de sloop van de stallen, verharding, voorzieningen, de asbestsanering, het dichtens van de mestputten en de aanleg en versterking van landschapselementen wordt er een fysieke tegenprestatie geleverd van € 61.211,96. Met deze maatregelen kan niet geheel worden voorzien in een tegenprestatie die gelijkstaat aan de inspanningsverplichting. Initiatiefnemers nemen daarom aanvullende maatregelen in de vorm van de aankoop van certificaten bij de Ontwikkelmaatschappij ruimte-voor-ruimte. Per woning wordt er een certificaat van € 94.400 aangeschaft. Hiermee komt de inzet versterken omgevingskwaliteit op € 250.011,96.

Middels een landschappelijk inpassingsplan wordt het perceel landschappelijk ingepast in de omgeving waarbij de bestaande waardevolle landschappelijke kwaliteiten en structuren zoveel mogelijk behouden blijven, zie paragraaf 2.3 en figuur 2.4. De nieuwbouw is significant kleiner dan de huidige bouw. De sloop van de veestallen, het verwijderen van de asbestplaten en mestputten levert een verbetering op voor het landschap. De nieuwe woningen komen op de plaats waar nu al veestallen staan. De uitvoering en instandhouding van deze landschappelijke inpassing is geborgd in de regels van dit bestemmingsplan.

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming is met de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Veghel 2030

In de structuurvisie geeft de voormalige gemeente Veghel de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting op hoofdlijnen weergegeven. Het betreft een globale visie, die kaders stelt aan gewenste ontwikkelingen in zowel het stedelijk als landelijk gebied. Deze structuurvisie is op 19 december 2013 vastgesteld door de voormalige gemeente Veghel. De structuurvisie omvat het gehele grondgebied van de voormalige gemeente Veghel en heeft betrekking op de periode tot 2030.

Doorwerking plangebied

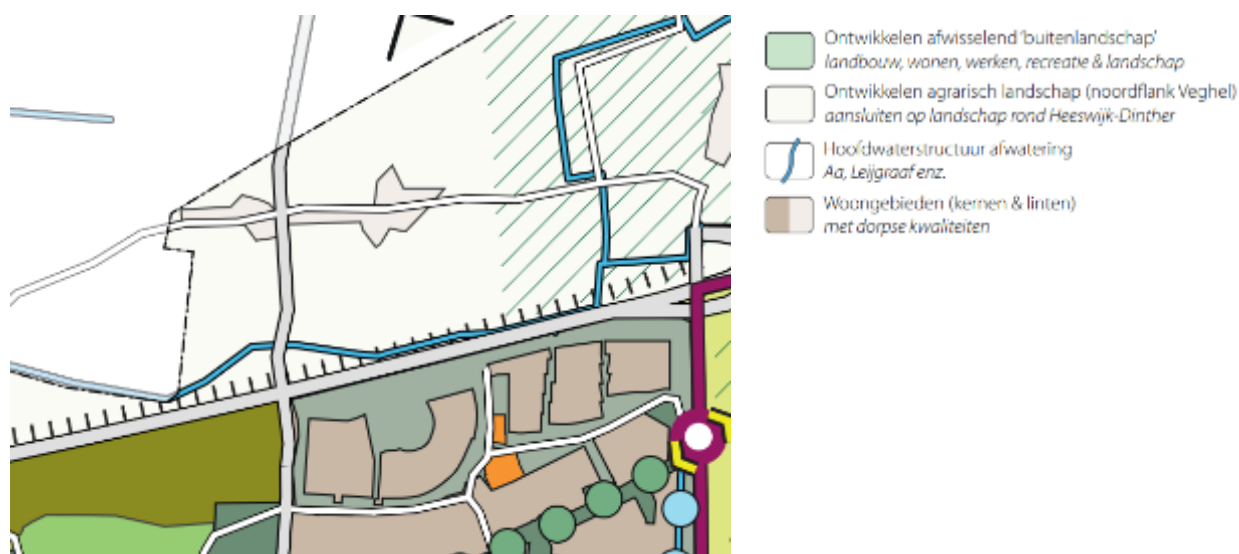
In de structuurvisie zijn verschillende visiekaarten opgenomen. Voor de beoogde ontwikkeling zijn de kaarten 'Visiekaart 2030' en 'Visiekaart Wonen' van belang, zie figuur 3.2 en 3.3.

Visiekaart 2030

Het plangebied is gelegen in het buitengebied. De bestaande landschappelijke opbouw en functionele invulling vormt de leidraad voor een indeling van het buitengebied in vijf gebiedstypen. Bij elk van die

gebiedstypen hoort beleid op maat. In een deel van de gebieden is sprake van een dominantie functie, andere zijn juist gemengd. In de Visiekaart 2030 is de planlocatie gelegen in de zone ‘Ontwikkelen agrarisch landschap (noordflank Veghel)’ en specifiek aangeduid als woongebied – lint.

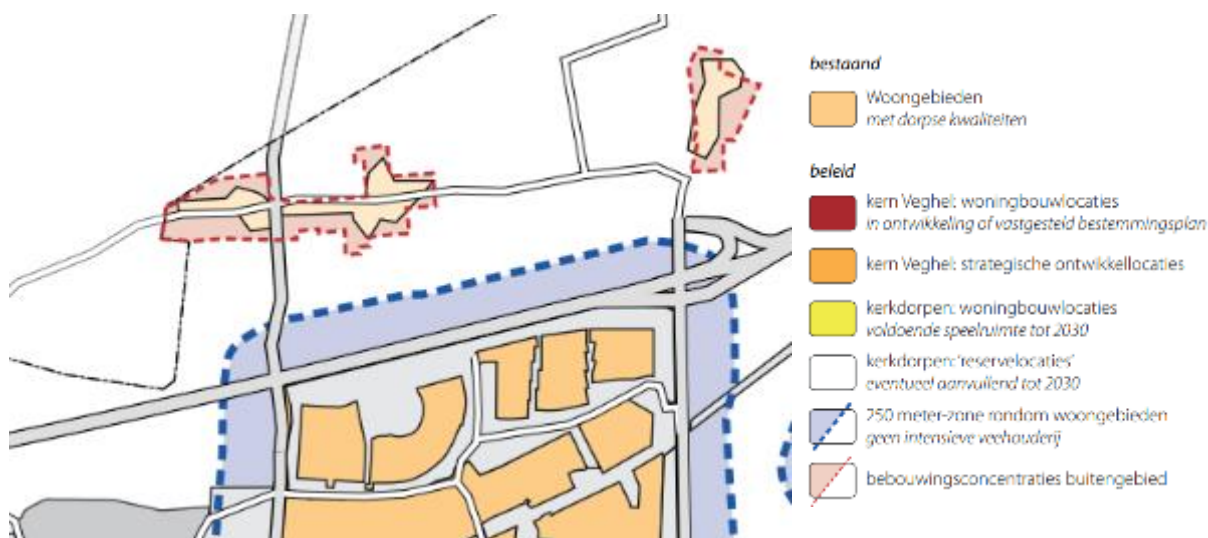
Het ter plaatse van het plangebied gelegen agrarisch landschap maakt deel uit van een veel groter agrarisch gebied rond Vorstenbosch en Heeswijk-Dinther. Hoewel minder intensief en dominant dan in het agrarisch kerngebied vormt de agrarische sector ook hier de drager. De mogelijkheden voor de inpassing van functies als wonen en kleinschalige recreatieve voorzieningen zijn echter groter. Als dit gebeurt geldt wederom de eis dat de bijbehorende bebouwing aan de linten is gekoppeld.



Figuur 3.2 Uitsnede Visiekaart 2030

Visiekaart wonen

In de Visiekaart Wonen is het plangebied aangeduid als bebouwingsconcentratie buitengebied. In de bebouwingsconcentraties is als gevolg van de al aanwezige bebouwingsdichtheid en functiemenging ook de ontwikkelingsbehoefte in deze zones groter dan in de overige delen van het buitengebied. Er zijn verruimde mogelijkheden voor woningbouw. Dat wil echter niet zeggen dat alles volgebouwd kan worden. Zo moet de ruimtelijke karakteristiek worden versterkt door o.a. realisatie of behoud van groen, belangrijke zichten en waardevolle open ruimten.



Figuur 3.3 Uitsnede visiekaart Wonen

Woonvisie Meierijstad

De gemeenteraad van de gemeente Meierijstad heeft op 5 juli 2018 de 'Woonvisie Meierijstad 2018' vastgesteld. Met deze visie wordt meer houvast geboden voor het analyseren van knelpunten en het benutten van mogelijkheden. De visie is opgebouwd uit vier verschillende thema's met elk een eigen ambitie. Zo wordt er ingespeeld op de dynamiek van de woningmarkt en is er aandacht voor belangrijke trends zoals duurzaamheid, zorg en welzijn, en de leefbaarheid.

De dynamiek van de woningmarkt

De woningmarkt is in beweging en het is van belang dat bouwplannen hier zoveel mogelijk op inspelen zodat aan de woonwensen van de inwoners wordt voldaan. Hierbij wordt een toename verwacht van de woningbehoefte in de gemeente tot aan 2030. Deze demografische ontwikkelingen leiden tot een veranderende woningbehoefte. Omdat de meeste woningen er al staan kijkt de gemeente kritisch naar de woningen die aan de woningvoorraad toegevoegd worden.

Duurzaamheid

De gemeente Meierijstad wil in 2050 energieneutraal zijn. Deze duurzame ambitie is doorvertaald in een duurzame woonvisie. Niet alleen dient er sprake te zijn van een duurzame stedelijke ontwikkeling, de woning zelf dient ook duurzaam te zijn. Hierbij dient bijvoorbeeld gekeken te worden naar de mogelijkheden voor aardgasloos bouwen, isolatie en een duurzaam gebruik van grondstoffen.

Daarnaast zijn er kwantitatieve woningbehoefteprognose per kern gegeven voor de periode tot het jaar 2028 (zie bijlage 2 van de woonvisie). Voor Veghel staat hierin een (kwantitatieve) woningbehoefte van 1.034 woningen opgenomen. Tevens is aan Veghel nog een verstedelijkingsopgave van 900 woningen toegekend om mensen van elders die in Veghel werken ook in Veghel te kunnen laten wonen.

In de gemeentelijke woonvisie is tevens de kwalitatieve woningbehoefte verwoord. De gemeente geeft hierin aan dat op korte termijn behoefte is aan allerlei typen woningen uit verschillende prijsklassen. Naast een algemeen tekort aan woningen is er volgens de gemeente in het bijzonder sprake van een tekort aan betaalbare woningen. Met onderhavig initiatief wordt in ieder geval gezorgd voor een meer betaalbare woning dan ongesplitst het geval zou zijn. In die zin past het plan dan ook binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid en woningbouwprogramma.

Actieplan woningbouw 2021

In 2021 is het actieplan woningbouw vastgesteld. Dit vormt een addendum op de woonvisie 2018. De noodzaak voor de veranderingen vloeit voort uit de gewijzigde provinciale woningbouwprognoses, die aantonen dat de opgave die we hebben aanzienlijk is. Die opgave blijkt ook duidelijk uit de huidige urgentie op de woningmarkt, die wordt veroorzaakt door almaar stijgende prijzen en de krapte in het beschikbare woningaanbod. De gemeenteraad is unaniem in haar vraag naar oplossingen voor woningbouw in onze gemeente. Voor veel woningzoekenden is het moeilijk om een geschikte woning te vinden. Of het nu gaat om starters op de woningmarkt, om mensen die graag in aanmerking willen komen voor een sociale huurwoning, om burgers met een middeninkomen of om oudere inwoners die een (zorg)geschikte woning zoeken; allemaal worden ze geconfronteerd met dezelfde problemen. We zien overal lange wachtlijsten en we horen over mensen die al jaren tevergeefs op zoek zijn naar een woning.

Het actieplan woningbouw 2021 geeft aan hoe de gemeente om wil gaan met de hogere woningbouwprognoses die door de provincie zijn afgegeven voor de gemeente en hoe ze dit willen combineren met het versnellen van de woningbouwproductie.

Doorwerking plangebied

Gelet op het gemeentelijke woningbouwprogramma en de provinciale woningbouwprognoses is het aannemelijk dat er nog ruimte is voor twee woningen in Veghel. Onderhavig plan voorziet in de ontwikkeling van twee nieuwe woningen die door initiatiefnemers zelf bewoond zullen worden. Derhalve is sprake van behoefte naar de woningen en wordt ermee ingespeeld op de dynamiek van de woningmarkt. Het realiseren van de twee woningen leidt ook weer tot het vrijkomen van twee woningen op de woningmarkt. Daarnaast wordt er rekening gehouden met de duurzame wensen van de gemeente Meierijstad. Zo zullen de woningen energieneutraal gebouwd en zal er worden voldaan aan de t.z.t. geldende wettelijke eisen voor duurzaamheid. Het plan is in lijn met de Woonvisie Meierijstad.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een initiatief ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische aspecten daarbij een rol spelen. In dit hoofdstuk worden de verschillende voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten behandeld.

4.2 M.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van twee ruimte-voor-ruimtewoningen mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling van twee ruimte-voor-ruimte-woningen in de vorm van een tweekapper valt niet onder categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r. (stedelijk ontwikkelingsproject). Het kan echter zijn dat de ontwikkeling wel kan worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject. Volgens de Raad van State (201609536/1/A1) is het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

De concrete omstandigheid in dit geval is het ontwikkelen van twee woningen. Voorts ligt de locatie niet in of nabij een beschermd natuurgebied en is er geen risico op verontreiniging. Ook leidt de ontwikkeling niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/of –

technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Ook blijkt uit dit bestemmingsplan dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu. Voorgaande maakt dat de ontwikkeling in het plangebied niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingstraject in de zin van categorie 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Derhalve is het niet noodzakelijk een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In de toelichting van het bestemmingsplan dient op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a Bro) een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is met deze wet verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Doorwerking plangebied

Archeologie

De voormalige gemeente Veghel heeft haar archeologiebeleid verwerkt in het vigerende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan Buitengebied heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' zijn mede bestemd voor de bescherming en het veiligstellen van de te verwachten archeologische waarden. In principe mag er niet gebouwd worden op deze gronden, tenzij er sprake is van ver-/nieuwbouw, waarbij niet groter of dieper gebouwd wordt dan voorheen, er maximaal 10.000 m² aan oppervlakte bijkomt of niet dieper gegaan wordt dan 0,3 meter.

Met de beoogde ontwikkelingen wordt de onderzoeksgrens van 10.000 m² niet overschreden. Conform het gemeentelijk beleid is dus geen archeologisch onderzoek nodig. Bovendien worden de nieuwe woningen en bijgebouwen opgericht ter plaatse van waar in de huidige situatie reeds bebouwing aanwezig is en dus de grond is geroerd. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

Cultuurhistorie

Het plangebied bevindt zich in 'De Meierij', een regio van provinciaal cultuurhistorisch belang. De Meierij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. Over grote oppervlakten ligt Brabants leem in de ondergrond. Het water van de beken (Essche Stroom, Beerze, Dommel en

Aa) stroomt in de richting van 's-Hertogenbosch, waar een doorgang in de dekzandrug aanwezig is. In het verleden leidde deze situatie hier en daar tot problemen met de waterafvoer, waardoor natte broekgebieden, vennen en kleine veengebieden ontstonden. De Meierij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. De Meierij wordt gekarakteriseerd door veel kleine dorpen, met ieder hun eigen karakter en relatie met het landschap. Ook zijn een aantal plattelandsdorpen uitgegroeid tot middelgrote steden of industriekernen.

De Hazelberg is aangeduid als lijn van redelijk hoge waarde. Met onderhavig planvoornemen worden twee nieuwe woningen mogelijk gemaakt. De woningen worden uitgevoerd als een langgevelboerderij met een bouwlaag en kap. De rooilijn ligt ten opzichte van de bestaande boerderij in het plangebied ca. 4 meter dichterbij de weg. De nieuwbouw van de twee-onder-een-kapwoningen past qua plaatsing binnen het bestaande bebouwingspatroon van de Hazelberg. Op deze manier draagt de positionering bij aan de bestaande karakteristiek van het bebouwingslint. De ontwikkeling doet hiermee geen afbreuk aan het bebouwingslint. Verder zijn er in de omgeving van het plangebied geen monumenten, beeldbepalende panden of waardevolle bomen aanwezig. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden en/of elementen in de omgeving. Uit paragraaf 2.3 is reeds gebleken dat de woning landschappelijk ingepast wordt, waarbij rekening wordt gehouden met de specifieke omgevingskenmerken.

4.4 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming opgenomen. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significant effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Vlijmens Ven, Moerputten en Bossche Broek", bevindt zich op circa 16,5 kilometer afstand ten westen van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de huidige bebouwing gesloopt en wordt er een 2 nieuwe woningen gerealiseerd, dit kan leiden tot uitstoot van stikstof tijdens de aanlegfase en gebruiksfase. Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er bij zowel de bouwphase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. De notitie stikstofberekening is opgenomen als bijlage 8 inclusief de door AERIUS gegenereerde rapportages voor de aanlegfase en gebruiksfase.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Noord-Brabant bestaat het NNN uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Ecologische Verbindingszones (EVZ). Daarnaast wordt ook de groenblauwe mantel beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 640 meter ten noorden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt dat de provincie bevoegd gezag is en de lijst met te beschermen soorten kan afstemmen op de situatie in de provincie. De soortbescherming kan hierdoor per provincie verschillen. In het algemeen gelden voor alle drie de categorieën de zogenoemde verbodsregels. Een ontheffing hierop wordt voor de Nationaal beschermde soorten (art. 3.10 Wnb) met een lichte toets verleend. Voor de vogels en Europees beschermde soorten geldt een zware toetsing. Het verschil binnen provincies zit vooral in het aantal nationaal beschermde soorten met een vrijstelling bij onder meer ruimtelijke ontwikkelingen. Zo zijn, in tegenstelling tot een aantal andere provincies, de kleine marterachtigen (wezel, hermelijn en bunzing) binnen de provincie Noord-Brabant niet vrijgesteld. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wnb).

Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er (provinciale) vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen negatief effect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal ontheffing aangevraagd moeten worden op basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De ontheffing kan dan onder voorwaarden worden verleend.

Op basis van de quickscan is er in de bestaande voormalige stallen één nestlocatie van een huismus aangetroffen. Naar aanleiding hiervan is onderzoek naar huismus uitgevoerd in het seizoen van 2022, om nesten van huismus vast te stellen dan wel met voldoende zekerheid uit te sluiten. In de quickscan en het vervolgonderzoek is ook de bestaande woonboerderij onderzocht op de aanwezigheid van beschermde soorten / de huismus. Gezien deze woonboerderij geen onderdeel uitmaakt van de plannen en er geen ingrepen plaatsvinden aan de boerderij is deze niet relevant en wordt daarom buiten beschouwing gelaten in deze plantoelichting.

Bij de stallen is één enkele nestplaats van huismus aangetroffen. Deze bevond zich onder een bolling van de golfplaten in de noordoosthoek van de westelijke stal. De sloop van de stal kan negatieve gevolgen hebben voor de huismus, wat een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming betreft. Een ontheffing Wet natuurbescherming is nodig of er dient aantoonbaar gewerkt te worden volgens een goedgekeurde gedragscode.

Conclusie

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- **Huismus:**
Met betrekking tot de sloop zijn overtredingen ten aanzien van het verstoren/verwijderen van nestlocaties van huismus niet uit te sluiten. In de nieuwsbrieven “Nieuwe Wet natuurbescherming”, Provincie Noord-Brabant (maart en november 2017) heeft de provincie een beleidslijn opgesteld. Door te werken conform de nieuwsbrieven worden maatregelen genomen om de ecologische functie te allen tijden en van gelijke kwaliteit te behouden, middels het gebruik van bewezen effectieve maatregelen. Hierdoor is het volgens de nieuwsbrieven niet noodzakelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen van nesten en verblijfplaatsen van de huismus.

In Noord-Brabant geldt dat er geen ontheffingsplicht geldt, indien:

- voorafgaand aan de activiteit ruim voldoende alternatieve verblijfplaatsen binnen het bestaande leefgebied zijn gerealiseerd;
- deze verblijven functioneel en geschikt zijn voor dezelfde functies als die zullen verdwijnen binnen hetzelfde leefgebied;
- er maatregelen worden genomen die voorkomen dat de oude en te verwijderen verblijven nog gebruikt kunnen worden, voordat de soorten hier (weer) gebruik van maken.

Met deze voorwaarden wordt de ecologische functionaliteit van het gehele bestaande leefgebied met bijbehorende functies geborgd en is overtreding van het verbod niet aan de orde.

Met onderhavige ontwikkeling zal er met de sloop van de stallen één verblijfplaats van een huismus verdwijnen. Binnen het leefgebied van de huismus zullen alternatieve verblijfplaatsen worden gerealiseerd, zo worden er in januari 2023 bij de bestaande woonboerderij twee nieuwe nestkasten geplaatst conform de eisen gesteld in het Kennisdocument Huismus. Huismussen hebben de tijd nodig om aan nieuwe nestplaatsen te wennen. Gedurende deze gewenningsperiode (minimaal 3 maanden) moeten zowel de oorspronkelijke situatie als de nieuw aangebrachte vervangende voorzieningen beiden aanwezig zijn. Hierdoor kunnen de huismussen de voorzieningen ontdekken en verkennen voor de ingreep wordt uitgevoerd. Voor de oude en te verwijderen nestlocatie worden na 3 maanden maatregelen genomen om te voorkomen dat deze weer gebruikt zal worden. De bestaande voormalige stallen zullen op zijn vroegst pas ongeschikt of gesloopt worden 3 maanden nadat de nieuwe nestplaatsen zijn gerealiseerd.

- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op opgaand groen en oppervlaktewater in het noorden van het plangebied te worden vermeden;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

4.5 Waterparagraaf

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschaps-beleid, naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit (te) laten voeren. De voorschriften zijn vastgelegd in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water (22 december 2004) en zijn verder geïmplementeerd in het Rijksbeleid om te komen door samenwerking met de verschillende bevoegdheden te komen tot

een duurzaam watersysteem. Naast dit beleidskader is in het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant ook het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water opgenomen. Deze is recent vervangen door de Interim Omgevingsverordening in verband met de Omgevingswet die in werking gaat treden. De definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken.

Waterschap Aa en Maas.

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 WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

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 waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

In de keur van het waterschap is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van het verhard oppervlak of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. De technische eisen en uitgangspunten

voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater'. Het verbod uit artikel 3.6 van de keur is van toepassing tenzij:

- Het afkoppelen van het verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- De toename van het verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel.

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.

- Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:
 - De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
 - De afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;

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.

Programma Water en Riolering Meierijstad 2022 – 2026

Het beleid van de gemeente Meierijstad omtrent water en riolering is beschreven in het 'Programma Water en Riolering Meierijstad 2022 – 2026'. Hierin zijn de speerpunten en ambities beschreven waarop de gemeente zich zal richten.

De gemeente kiest voor nieuw te ontwikkelen gebieden binnen de bebouwde kom in principe voor een gescheiden rioolsysteem. Bij kleinschalige in- of uitbreidingen, waar in de bestaande situatie geen gescheiden systeem aanwezig is, mag de nieuwe verharding niet worden aangesloten op het gemengde stelsel. De perceeleigenaar moet het hemelwater op eigen perceel verwerken. Dit is opgenomen in de Verordening fysieke leefomgeving Meierijstad.

De gemeente kiest voor een efficiënt transport van huishoudelijk afvalwater. In het buitengebied zijn de afstanden te groot om hiervoor vrijvervalriolering toe te passen. In het buitengebied zijn alle percelen waar afvalwater vrijkomt dan ook aangesloten op drukriolering of zijn voorzien van een lokaal systeem voor de individuele behandeling van afvalwater (IBA). Nieuwbouw burgerwoningen in het buitengebied vallen onder de zorgplicht van de gemeente.

Gemeentelijke Verordening fysieke leefomgeving

In juli 2021 is de Verordening fysieke leefomgeving vastgesteld. Doel van de regels in deze verordening is het tegengaan van de verdroging en het ontlasten van riolering en rioolwaterzuiveringsinstallaties. Daartoe zijn regels gesteld om de opvang van regenwater op eigen terrein te bevorderen en het lozen van hemel- en grondwater op de openbare riolering te voorkomen.

Het is verboden vanaf een nieuw bouwwerk of een nieuw verhard oppervlak hemelwater te lozen op de riolering of openbaar terrein.

De eigenaar van een perceel is verplicht het hemelwater op eigen terrein te verwerken.

Waardevol Water in Meierijstad VGRP+ 2017-2022'. Hierin zijn enkele speerpunten beschreven waarop de gemeente zich binnen deze planperiode zal richten:

- ➔ Klimaatbestendig inrichten openbaar en particulier gebied.
- ➔ Verhogen waterbewustzijn en stimuleren waterbewust handelen.
- ➔ Verduurzamen afvalwaterketen.
- ➔ Behalen KRW-doelen.
- ➔ Doelmatig verwerken afvalwater in het buitengebied.
- ➔ Verhogen belevingswaarde en benutten water voor natuur en recreatie.
- ➔ Verder professionaliseren van het stedelijk waterbeheer.
- ➔ Samenwerken.

Uitbreidings- en reconstructieplannen van woningbouw en/of (reconstructies van) infrastructuur kunnen tot een toename van afstromend verhard oppervlak leiden. Planontwikkelingen mogen niet leiden tot verhoging of verlaging van de grondwaterstand en de afvoer naar het oppervlaktewater en/of het rioleringsstelsel ook niet bij extremere omstandigheden. Op particulier terrein is primair de eigenaar verantwoordelijk voor de verwerking van het afgekoppelde water, bij voorkeur door infiltratie in de bodem. Als voorkeursvolgorde wordt de trits infiltreren - bergen - afvoeren naar oppervlaktewater - afvoeren naar riolering gehanteerd. Nieuwe ontwikkelingen moeten hydrologisch neutraal of positief worden uitgevoerd.

Doorwerking plangebied

Op basis van de bodemkaart Nederland is er ter plaatse van het plangebied Laarpodzolgronden, leemarm en zwak lemig fijn zand te verwachten.

Oppervlaktewater

Er loopt een B-watgang in het zuidwestelijke puntje van het plangebied richting het westen. Ten noorden van het plangebied zijn twee grote vijvers gelegen. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op deze vijvers.

Afvalwater

Voor de woningen dient een nieuwe rioolaansluiting gerealiseerd te worden. Hiervoor wordt een aanvraag rioolaansluiting ingediend bij de gemeente Meierijstad. Hier mag alleen vuil water op aangesloten worden. De gemeente heeft aangegeven dat er waarschijnlijk een apart gemaal moet worden ge-

plaatst voor de nieuwe woningen. Het *Programma Water en Riolering Meierijstad 2022 – 2026*, paragraaf 3.2 geeft aan dat nieuwbouw burgerwoningen in het buitengebied onder de zorgplicht vallen van de gemeente.

Hemelwater

De locatie is in de huidige situatie vrijwel geheel verhard. Met onderhavige ontwikkeling is er geen sprake van toename van het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie. In navolgende tabellen is weergegeven wat de huidige en toekomstige verharding is, hierbij is alleen gekeken naar de westzijde van het plangebied (van ca. 3.850 m²) gezien er aan de oostzijde rondom de bestaande woonboerderij van het plangebied geen veranderingen plaatsvinden ten opzichte van de huidige situatie.

Huidig

Verhard	m²
<i>Stallen</i>	1.556 m ²
<i>Erfverharding</i>	1.300 m ²
Totaal verhard	2.856 m²
Onverhard	
<i>Weide en voortuin</i>	1.150 m ²

Toekomstig

Verhard	m²
<i>Tweekapper</i>	300 m ²
<i>Bergingen en overkappingen</i>	300 m ²
<i>Erf</i>	800 m ²
Totaal verhard	1.400 m²
Onverhard	
<i>voortuin en achtertuin</i>	2.450 m²

De ontwikkeling leidt tot een aanzienlijke afname van het verhard oppervlak van ca. 1.456 m². Op basis van de toekomstig verhard oppervlak dient er een hemelwatervoorziening te worden gerealiseerd die de waterbergingsopgave van ca. 84 m³ (1.400 m² x 0,06 m) kan verwerken. De benodigde waterberging kan deels verwerkt worden in de (voor)tuinen en in het grasland / waterberging aan de westzijde op eigen terrein. Het regenwater kan via een goot/geul naar een verlaagd deel in de tuin of naar het grasland op eigen terrein worden geleid. Hier kan een infiltratievoorziening worden aangelegd zoals bijvoorbeeld een wadi, infiltratiekratten of een grindkoffer, zodat het water vertraagd wegzakt. Door een regenton met overloop op de infiltratievoorziening te gebruiken kan het regenwater ook gebruikt worden voor bijvoorbeeld de bewatering van planten. De benodigde voorziening(en) dient uiterlijk 10 weken na het gereedkomen van het nieuw bouwwerk of aanleg van het nieuw verhard oppervlak gerealiseerd te zijn en moeten blijvend in stand worden gehouden. De definitieve hemelwaterbergingsopgave wordt bij de vergunning uitgewerkt, op het perceel zijn voldoende mogelijkheden voor de waterbergingsopgave. Daarbij is er in de huidige situatie geen sprake van wateroverlast.

Conclusie

Gezien de ligging van het plangebied en het planvoornemen is geen wateroverlast te verwachten. Daarmee vormt dit aspect geen belemmering voor onderhavig plan.

4.6 Bodem

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Doorwerking plangebied

Momenteel heeft het plangebied reeds een woonbestemming. Ten opzichte van deze woonbestemming wordt het gebruik dan ook niet gevoeliger. Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de planlocatie. De volledige rapportage verkennend bodemonderzoek is opgenomen als bijlage 4 bij deze plantoelichting, onderstaand zijn de belangrijkste conclusies vermeld.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging en bouw van woningen.

Na de sloop van de stallen zal de bovengrond worden onderzocht omdat na sloop afval in de bodem achter kan zijn gebleven. Hierbij wordt ook gekeken naar asbest omdat asbest in het gebouw kan zijn toegepast.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'¹. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

Er zijn twee omgevingstypes, namelijk een rustige woonwijk en gemengd gebied. Volgens de VNG-brochure is een rustige woonwijk, een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. De VNG-publicatie omschrijft een gemengd gebied, als een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstypen gemengd gebied. In de VNG-brochure is vermeld dat de richtafstanden uit bijlage 1 met één afstandsstap kunnen worden verlaagd indien sprake is van een gemengd gebied.

Doorwerking plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn naast woningen verschillende vormen van (agrarische) bedrijvigheid te vinden, derhalve is er sprake van gemengd gebied.

Aan de Hazelberg 4 is een agrarisch bedrijf gevestigd, hiervoor geldt milieucategorie 2 met bijbehorende richtafstand van 10 meter tot gemengd gebied. Het bouwvlak van het betreffende bedrijf bevindt zich op een afstand van meer dan 10 meter en vormt derhalve geen belemmering. Bovendien is er in de huidige situatie reeds sprake van een woonbestemming ter plaatse van het plangebied en zijn er meerder burgerwoningen nabij het bedrijf gelegen, er dient zodoende al rekening te worden gehouden met omliggende gevoelige functies.

Daarnaast bevinden zich in de omgeving van het plangebied enkele (intensieve) veehouderijen. Deze zijn allemaal op een afstand van minstens 200 meter van het plangebied gelegen. De hoogste milieucategorie voor veehouderijen is 4.1, voor o.a. varkens- en pluimveebedrijven, met bijbehorende richtafstand van 100 meter voor gemengd gebied. Er wordt derhalve in alle gevallen aan de richtafstand voldaan. In paragraaf 4.8 wordt nader ingegaan op het aspect geurhinder en is aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Met onderhavige ontwikkeling worden er twee nieuwe woningen gerealiseerd, het plangebied is reeds bestemd als Wonen. De woningen zorgen ook niet voor belemmeringen van de omliggende bedrijven, waardoor sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

¹ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

4.8 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven. In de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) staan standaard, landelijk geldende, afstanden en normen waaraan de ligging en geurbelasting van dierenverblijven getoetst moeten worden, in het geval van een aanvraag om milieuvergunning. De Wgv is nader uitgewerkt in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). De normen gelden ter plaatse van geurgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) en de afstanden gelden tot deze geurgevoelige objecten. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks Vergunning. Dit verspreidingsmodel geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Rgv. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat bestaande veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad. Om de milieucontouren te bepalen moet worden uitgegaan van de 'omgekeerde werking' van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daartoe getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan wordt aan de eisen die de milieuregelgeving stelt.

Doorwerking plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende veehouderijen gelegen. Door De Roever Omgevingsadvies is daarom een geurhinderonderzoek uitgevoerd, de onderzoeksrapportage is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. In het rapport wordt het onderzoek naar de ligging van de geur- en afstandscontouren en naar de overige geuraspecten voor de ruimtelijke ontwikkeling beschreven.

Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de beoogde woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat omliggende veehouderijen niet in hun belangen worden geschaad. Ten aanzien van zowel de voor- als achtergrondbelasting kan worden geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Het aspect geurhinder vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.9 Akoestiek

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek

uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Doorwerking plangebied

Voor de ontwikkeling is een akoestisch onderzoek noodzakelijk omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Hazelberg, Hazelbergsestraat, Vorstenboscheweg, Watersteeg en Achterst Ven. De rapportage is opgenomen als bijlage 6 bij deze toelichting, onderstaand worden de belangrijkste conclusies vermeld.

Hazelberg

De voorkeursgrenswaarde wordt wel, maar de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Hazelberg is maximaal 53 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). Bij de gemeente Meierijstad kan een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde.

In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat het nieuwbouwproject wordt gebouwd ter vervanging van boerderijbebouwing, te midden van bestaande woningen. Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding zou kunnen worden overwogen. Hiermee is een geluidreductie van maximaal 5 dB te realiseren. De geluidbelasting kan daarmee worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of lager. De kosten voor dergelijke maatregelen worden geraamd op €60.000,- (200 m * 6m * €50,-) en stuiten daarmee op bezwaren van financiële aard. Omdat op dit deel ook een kruispunt is gelegen, is het toepassen van een stil wegdek niet duurzaam, omdat dit asfalt lijdt onder het afremmende en optrekkende verkeer. Het aanbrengen van een stiller wegdek om de geluidbelasting ten gevolge van de Hazelberg terug te dringen is uit het oogpunt van praktische uitvoerbaarheid, beheer en onderhoud niet wenselijk. In de voorliggende situatie gaat de voorkeur uit naar gevelmaatregelen, de gevelgeluidwering dient echter te voldoen aan de minimum eis van 20 dB (afdeling 3.1 uit het Bouwbesluit). Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over ten minste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor elk van de te onderscheiden geluidbronnen. De nieuwe woningen beschikken over tenminste één geluidluwe gevel, de linker-, rechter- en achtergevel is een geluidluwe gevel. Er wordt een hogere waarde procedure doorlopen.

Hazelbergsestraat – Vorstenboscheweg/Watersteeg – Achterst Ven

De geluidbelasting ten gevolge van de Hazelbergseweg is maximaal 32 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van de Hazelbergseweg geen restricties op aan het plan.

De geluidbelasting ten gevolge van de Vorstenboscheweg/Watersteeg is maximaal 42 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien

van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van de Vorstenboscheweg/Watersteeg geen restricties op aan het plan.

De geluidbelasting ten gevolge van Achterst Ven is maximaal 34 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van Achterst Ven geen restricties op aan het plan.

Cumulatieve geluidbelasting

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatieve geluidbelasting van alle omliggende wegen samen berekend. De hoogst berekende cumulatieve geluidbelasting is 58 dB. Deze geluidbelasting is exclusief aftrek ex artikel 110g van de Wet geluidhinder. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is voldoende geborgd in artikel 3.2 en 3.3 van het Bouwbesluit 2012. Aanvullende artikelen in de planregels zijn niet nodig om in de woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen.

Er wordt een hogere waarde procedure doorlopen. De ODBN heeft hiervoor reeds een ontwerpbesluit opgesteld. Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.10 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Een nieuw initiatief is niet relevant als aannemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit “niet in betekenende mate” aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’ (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Doorwerking plangebied

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (de realisatie van 1.500 woningen). Toetsing voor het aspect luchtkwaliteit is in dit geval niet noodzakelijk. Er kan op voorhand worden geconcludeerd dat dit aspect geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

Wel moet aangetoond worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit kan bepaald worden met behulp van achtergrondwaarden die achterhaald kunnen worden met behulp van de NSL-monitoringstool. In onderstaande tabel (tabel 4.4) zijn de achtergrondwaarden ter plaatse van de dichtstbijzijnde meetpunten weergegeven. Deze achtergrondwaarden liggen ruim onder de norm. Tevens is er met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland van het RIVM gekeken naar de achtergrondconcentraties voor PM_{2,5}, PM₁₀ en NO₂. De achtergrondconcentraties voor PM_{2,5} liggen tussen 10-12 µg/m³, de achtergrondconcentraties voor PM₁₀ liggen tussen 18-20 µg/m³ en de achtergrondconcentraties voor NO₂ liggen tussen 10-15 µg/m³. Geconcludeerd wordt dat de achtergrondwaarden onder de norm liggen en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de luchtkwaliteit.

Meetpunt	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2,5} µg/m ³	Jaar
15519962	14.7	17.3	6.1	9.7	2020
15520358	15.0	17.3	6.1	9.7	2020
15520451	14.5	17.3	6.1	9.7	2020
15520582	14.8	17.3	6.1	9.7	2020
15520445	14.3	17.3	6.1	9.7	2020
15520563	14.5	17.3	6.1	9.7	2020
Norm	40	40	35	25	

Tabel 4.4: Achtergrondwaarden (Bron: NSL-monitoringstool)

De ontwikkeling is niet in betekende mate van invloed op de omgeving. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants².

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

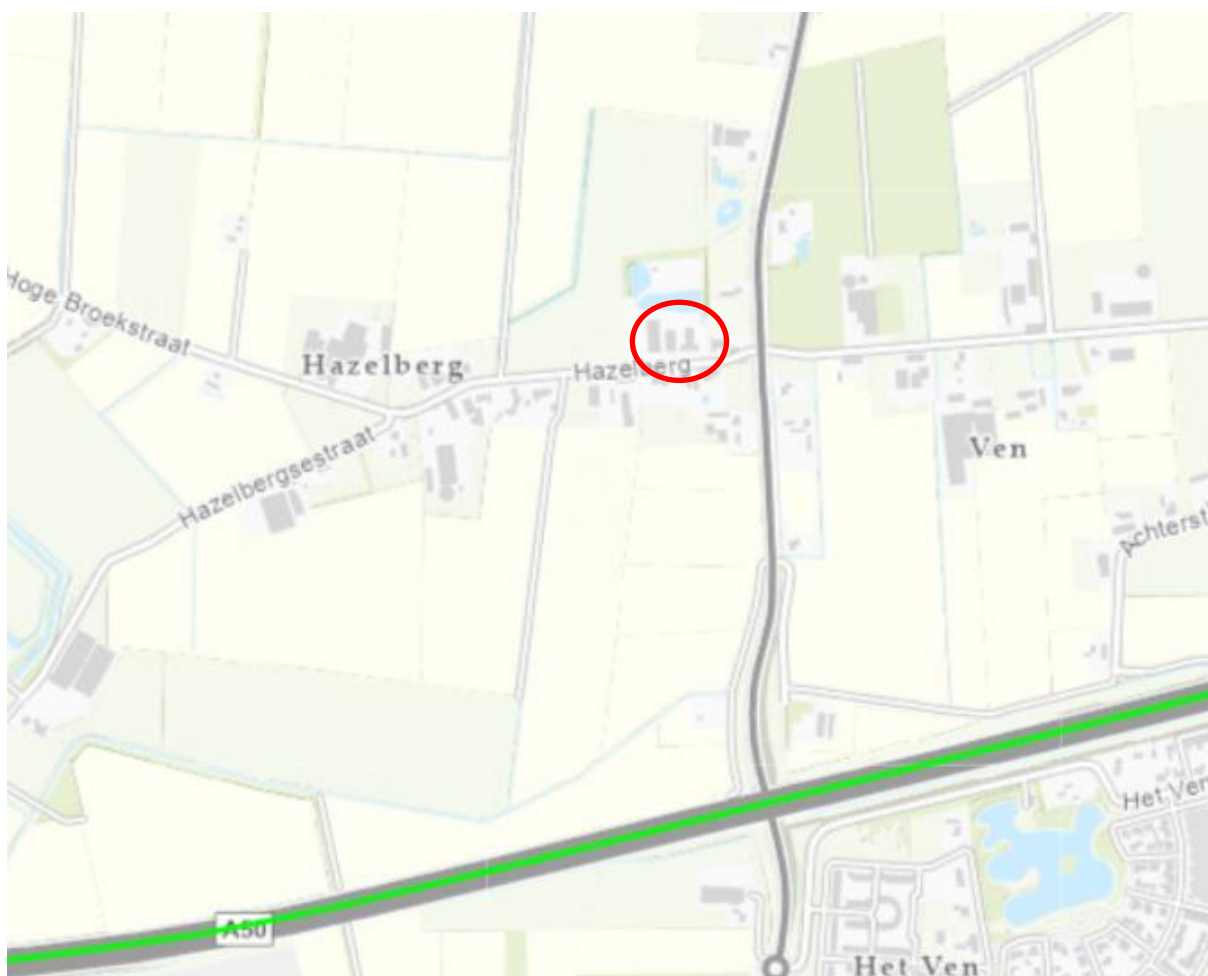
Overige wet- en regelgeving

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', etc.

Doorwerking plangebied

Met behulp van de nationale risicokaart is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Een uitsnede van de risicokaart met het plangebied is weergegeven in figuur 4.1.

² Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.



Figuur 4.1 Uitsnede risicokaart (plangebied rood omcirkeld) (bron: risicokaart.nl)

Risicovolle inrichtingen

In een straal van 950 meter rondom het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen.

Buisleidingen

De dichtstbijzijnde buisleiding ligt op een afstand van meer dan 4 kilometer.

Risicovolle transportroutes

A50 Eindhoven - Oss

Op circa 640 meter ten zuiden van het plangebied bevindt zich de A50. Deze weg maakt onderdeel uit van het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. De weg kent geen PR 10^{-6} -contour of plasbrandaandachtsgebied. Over de A50 worden verschillende gevaarlijke stoffen vervoerd, waaronder, GF3, LF1, LF2 en LT2. LT2 heeft een invloedsgebied van 880 meter. Omdat het plangebied niet binnen 200 meter van de transportroute wordt gerealiseerd, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor het scenario toxische wolk. De ODBN heeft in samenwerking met de Veiligheidsregio een standaard verantwoording (beperkt) toxisch opgesteld.

Vorstenbosscheweg/Achterst Ven

Ten oosten van het plangebied ligt, op circa 70 meter afstand, de Vorstenbosscheweg/Achterst Ven. In de rapportage 'Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen, gemeente Meierijstad is vastgesteld, dat over de Vorstenbosscheweg/Achterst Ven de volgende hoeveelheden aan transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt: - Stofcategorie GF3: 16 transportbewegingen.

In de Nota van toelichting op het Bevt is aangegeven, dat in sommige gevallen de berekening van het PR en het GR achterwege kan blijven. Hiervoor zijn vuistregels in de vorm van drempelwaarden voor vervoersaantallen opgesteld, die de gebruiker een indicatie geven van de hoogte van het PR of GR. Deze vuistregels zijn opgenomen in de bijlagenrapporten van de Handreiking risicoanalyse transport (HART). Met de vuistregels kan ingeschat worden of de vervoersaantallen, bebouwingsafstanden en/of personendichtheden te klein zijn om tot een overschrijding van grenswaarde of richtwaarde voor het PR dan wel tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde of 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het GR te kunnen leiden. Benodigd voor de toepassing van de vuistregels zijn gegevens omtrent de bebouwing (dichtheid bevolking en afstand tot aan de weg), het type weg en de stofcategorieën en aantallen transport-bewegingen van gevaarlijke stoffen. De Vorstenbosscheweg/Achterst Ven heeft in het plangebied tweezijdige bebouwing, bestaande uit voornamelijk vrijstaande woningen. Conform het HART kan deze vorm van bebouwing getypeerd worden als 'rustige woonwijk'. Een 'rustige woonwijk' heeft een personendichtheid van 25 personen per hectare. De minimale afstand van de bebouwing tot aan de weg bedraagt ongeveer 73 meter. De Vorstenbosscheweg/Achterst Ven betreft ter hoogte van het plangebied een weg buiten de bebouwde kom. Het aantal GF3 transporten is 16 op jaarbasis.

PR

Volgens de vuistregelmethodiek van de HART heeft een weg buiten de bebouwde kom geen 10-5-contour wanneer het aantal GF3 transporten per jaar lager is dan 500 heeft een weg buiten de bebouwde kom geen 10-6-contour. De Vorstenbosscheweg/Achterst Ven heeft maximaal 16 GF3 transporten per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt dan ook geen belemmering voor het plangebied.

GR

Volgens de vuistregelmethodiek van de HART moet een RBM-II berekening van het groepsrisico uitgevoerd worden wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (vuistregel 1). Hiervan is echter, zoals eerder vermeld, geen sprake. Wanneer het aantal GF3 transporten minder is dan de drempelwaarde uit tabel 1-7 uit de HART, wordt 10% van de oriëntatiewaarde van het GR niet overschreden (vuistregel 2). In dat geval is een nadere risicoberekening niet benodigd. Uit tabel 1-7 blijkt dat, voor een transportweg op 70 meter afstand, een dichtheid van 30 personen per hectare 10.390 GF3 vervoerseenheden per jaar nodig zijn om boven 10% van de oriëntatiewaarde van het GR uit te komen. In het gebied rondom de weg is hoofdzakelijk sprake van een vrijstaande woonbebouwing met maximaal 25 personen per hectare en 16 GF3 vervoerseenheden per jaar.

Geconcludeerd kan worden dat het groepsrisico minder dan $0,1 \times$ de oriëntatiewaarde zal bedragen. Conform het Bevt, artikel 8, lid 2 is een nadere berekening niet nodig en kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor het scenario BLEVE.

Beperkte verantwoording groepsrisico toxische wolk en BLEVE

Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van een risicobron waarvan een toxische wolk het maatgevende scenario is, dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Het relevante scenario voor het plangebied i.r.t. het transport van gevaarlijke stoffen is het overdrijven van een toxische wolk. Door bijvoorbeeld een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreidt. De kans op een dergelijk ongeval is bijzonder klein. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van een risicobron waarvan een BLEVE het maatgevende scenario is, dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Een BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de tank doet oplopen. Hierdoor verzwakt en bezwijkt de tank. LPG komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

Toxische wolk

Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld.

Koude BLEVE

Een koude BLEVE ontstaat doordat de inhoud van een tankwagon met brandbaar gas, bijvoorbeeld door een botsing, ineens vrijkomt en direct ontsteekt in de vorm van een vuurbal. De vuurbal geeft zowel een drukgolf als een intense warmtestraling. Personen die zich binnen de vuurbal bevinden zullen komen te overlijden. Mensen buiten de vuurbal en buiten de 35 kW/m^2 -contour kunnen komen te overlijden als gevolg van warmtestraling als ze zich buiten bevinden (dus niet in een gebouw). De koude BLEVE treedt plots op als gevolg van bijvoorbeeld een mechanische beschadiging van de tankauto en heeft een snelle ontwikkeltijd. Hierdoor zijn er geen mogelijkheden voor bronbestrijding en primaire effectbestrijding. De effectbestrijding zal daarom gericht zijn op het bestrijden van secundaire branden.

De bestrijdbaarheid van een BLEVE is matig. Propaan wordt vervoerd in niet- geïsoleerde tankwagens. Als gevolg van externe hittestraling kan deze na ca.12 minuten ontploffen. De brandweer zal om deze reden defensief optreden en zich richten op het ontruimen van de omgeving. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als slecht beoordeeld.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Voor het scenario BLEVE is vluchten het beste handelingsperspectief. Dit betekent dat aanwezigen op tijd gealarmeerd en geïnstrueerd moeten worden en er voldoende vluchtwegen van de risicobron aflopend aanwezig moeten zijn. Bij het plangebied kan via de Hazelberg van de risicobron afgevlucht worden.

Voor het scenario toxische wolk is schuilen het beste handelingsperspectief. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden.

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren.

Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden.

Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het plangebied:

- goed te alarmeren is;
- goed te schuilen is;
- goed te ontvluchten is.

Alarmering: In geval van een calamiteit zal NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarm-middel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Schuilmogelijkheden: Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven. Schuilen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de bebouwing op de planlocatie. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden.

Vluchtmogelijkheden: Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het plangebied naar meerdere zijden te ontvluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risicobron af.

De personendichtheid in landelijke kerngebieden is veelal laag de nieuwe woningen leiden tot een marginale toename van het groepsrisico. Wat betreft de A50 bestaat vanuit externe veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling.

Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en aan de aanvullende kaders die zijn vastgelegd in de Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Meierijstad. Uit het voorgaande blijkt dat het groepsrisico geen belemmering hoeft te zijn voor het plangebied, omdat de nieuwbouw goede bescherming biedt tegen een mogelijke ramp met toxische stoffen. De Veiligheidsregio Brabant Noord is conform artikel 9 van het Bevt om advies gevraagd. Dit advies is verwerkt in de beperkte verantwoording van het groepsrisico en is tevens als bijlage 7 bij het plan opgenomen.

De veiligheidsregio adviseert om initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners actief te informeren over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaats vindt direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid. De initiatiefnemers (en tevens toekomstige bewoners) zijn zich bewust van de aanwezige risico's en op de hoogte van het handelingsperspectief.

4.12 (Ondergrondse) infrastructuur

De meest dichtstbijzijnde hoogspanningslijn ligt op minstens 5 kilometer ten zuidwesten van het plangebied. Gelet op deze afstand vormt dit aspect geen belemmering. Volgens de Netkaart van het RIVM geldt langs deze hoogspanningslijn een indicatieve zone van 100 meter. Het plangebied ligt hierbuiten. Hoogspanningslijnen vormen geen belemmering.

Ten noorden van het plangebied is een riool gelegen, deze riolering de beschermingszone rijken echter niet tot in het plangebied. In de ondergrond zijn geen kabels en leidingen aanwezig, waarvoor een planologisch beschermings-regime van toepassing is. De ontwikkelingen vinden volledig plaats op eigen terrein, waar geen kabels en leidingen van derden zijn gelegen. Ook vanuit het aspect kabels en leidingen in de ondergrond is er geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt er nieuwe ondergrondse infrastructuur aangelegd, het is niet nodig om hiervoor zones op te nemen in het bestemmingsplan.

4.13 Spuitzones gewasbescherming

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen percelen aanwezig met een spuitzone gewasbescherming. Hoewel in geen enkele wettelijke regeling in acht te nemen afstanden zijn opgenomen voor spuitzones tussen gevoelige bestemmingen enerzijds en percelen met open teelt waarop gewasbeschermings-middelen worden gebruikt anderzijds, dient op basis van het criterium goede ruimtelijke ordening wel te worden beoordeeld of het gebruik van die middelen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad

van State volgt als vuistregel dat een afstand van 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en te realiseren nieuwe gevoelige functies zoals woningen kan worden gehanteerd. De afstand tussen onderhavig plangebied en gronden waarop teelt kan plaatsvinden, bedraagt ruim 50 meter zodat redelijkerwijs kan worden gesteld dat er binnen het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Spuitzones vormen geen belemmering voor het plan.

4.14 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Of daadwerkelijk advies wordt ingewonnen bij de GGD is een afweging van het bevoegd gezag.

Toetsing aan het stappenplan wijst uit dat, de planlocatie buiten de endotoxine richtafstanden ligt die aangehouden moeten worden rondom varkens- en pluimveehouderijen (stap 1). De planlocatie is gelegen binnen een straal van 2 km van een geitenhouderij. Op een afstand van 1.750 meter aan de Langenbergsestraat 9 is een geitenhouderij gevestigd (stap 5a). Zie voor nadere toelichting hierop hieronder onder het kopje geitenhouderijen. De locatie is gelegen binnen een afstand van 1 km van een pluimveebedrijf: Achterst Ven 5 (stap 5b). Met betrekking tot stap 5b wordt door de GGD het volgende opgemerkt:

Uit het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) bleek dat in de jaren 2009-2013 er sprake was van een verhoogd voorkomen van longontstekingen onder omwonenden die binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij woonden. In de jaren daaropvolgend (2014-2016) werd dat verband niet meer gevonden. Ook in het aanvullende, recente onderzoek in de regio Utrecht/Gelderland/Overijssel werd een dergelijk verband niet meer gevonden. Dit in tegenstelling tot het verband tussen het verhoogd voorkomen van longontsteking bij omwonenden nabij een geitenhouderij (2 km). In de handreiking veehouderij en volksgezondheid, opgesteld door het Ondersteuningsteam, wordt aangegeven dat het wonen nabij een pluimveehouderij (binnen een straal van 1 km) leidt tot het advies om een advies bij de GGD op te vragen. In het ondersteuningsteam zijn de laatste onderzoeksresultaten recent besproken en is besloten dat er geen advies meer wordt gegeven om een GGD advies op te vragen op grond van het criterium “wonen binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij”.

De ontwikkeling leidt niet tot een toename in emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak (stap 2). De planlocatie is gelegen in een gebied met een acceptabele geurbelasting, zie ook paragraaf 4.8 (stap 3). De afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt meer dan 100 meter (stap 4). Er is geen sprake van een mestbewerking of mestverwerking als nevenactiviteit of zelfstandige activiteit (stap 6) en er is bij toekomstige bewoners of omwonenden geen ongerustheid over de volksgezondheid (stap 7).

Het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) is doorlopen. Uit toetsing aan het stappenplan uit de “Handreiking veehouderij en volksgezondheid” volgt dat advies van de GGD nodig is voor dit plan. In onderstaande paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

Geitenhouderijen

Uit landelijk onderzoek blijkt dat er binnen een straal van 2 kilometer van geitenhouderijen meer longontsteking bij mensen voorkomt dan daarbuiten. De GGD-Brabant heeft hierover in een advies haar zorgen geuit en mede daarom heeft de provincie Noord-Brabant sinds juli 2017 een bouwstop voor geitenhouderijen afgekondigd. Dit zou kunnen betekenen dat nieuwe ontwikkelingen binnen 2 kilometer van een geitenhouderij niet als ruimtelijk aanvaardbaar worden aangemerkt. Naast de verhoogde gezondheidsrisico's kan een geitenhouder zich ook benadeeld voelen bij ontwikkelingen binnen 2 km van zijn geitenhouderij. De verschillende Brabantse omgevingsdiensten hebben gezamenlijk de ‘handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0’ opgesteld (d.d. 30 april 2018). Deze handreiking omvat een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is.

In onderhavig project worden twee nieuwe wooneenheden gerealiseerd. De gemeente Meierijstad moet een zorgvuldige afweging maken of er sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico. Het college van burgemeester en wethouders van Meierijstad heeft op 13 maart 2018 een afwegingskader vastgesteld met betrekking tot ontwikkelingen in de omgeving van geitenhouderijen. Concreet houdt dit afwegingskader in dat in de gemeente Meierijstad voorlopig als volgt gehandeld wordt:

- 1) Een uitbreiding van het aantal geiten in bestaande stallen of gebouwen wordt niet toegestaan, tenzij er geen gezondheidskundige bezwaren daarvoor zijn.
- 2) Binnen een straal van 2 km rondom geitenhouderijen doet zich, vooralsnog, een extra risico voor. Daarom hanteert het college daar een extra zorgvuldigheid. Dat betekent dat met plannen voor het huisvesten of opvangen van kinderen, kwetsbare mensen en ouderen sowieso terughoudend omgegaan wordt. Er bestaat géén hard afwegingskader voor de toetsing van bouwplannen. Locatie, omgeving, het soort bedrijf en het soort ontwikkeling zijn telkens anders en vragen om maatwerk. Het gezondheidsbelang wordt daarbij afgezet tegen bijvoorbeeld volkshuisvestelijke, sociale, economische en financiële belangen.
- 3) Aanvragers van plannen en nieuwe potentiële bewoners in het gebied worden geïnformeerd over het risico. Ook wordt hen gevraagd een verklaring daarover te ondertekenen.

Kortom, op grond van een zorgvuldige afweging en eventueel maatwerk is er wellicht ruimte om ruimtelijke ontwikkelingen wél toe te staan binnen een straal van 2 km rondom een geitenhouderij.

Op basis van de “Handreiking veehouderij en volksgezondheid” kan een dergelijke afweging worden gedaan. De Handreiking bevat een praktisch stappenplan waarin de afweging wordt gemaakt of de gemeente zelf de beoordeling uitvoert, of dat een GGD-advies noodzakelijk wordt geacht.

Op 1.750 meter ten noordwesten van het plangebied ligt een geitenhouderij aan de Langenbergsestraat 9. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het op die locatie toegestaan om een geitenhouderij te exploiteren. In de feitelijke situatie en conform de vergunning zijn er circa 2.770 geiten op de geitenhouderij.

De gemeente wil meewerken aan kleinschalige private initiatieven indien de initiatiefnemers expliciet verklaren het (gezondheids)risico van ontwikkelen en bouwen binnen een straal van 2 kilometer en het procesrisico te aanvaarden. Deze verklaring is door initiatiefnemers (tevens bewoners) ondertekend. Overigens ligt het plangebied op grote afstand van de geitenhouderij en zijn er woningen die dichterbij de geitenhouderij zijn gelegen.

Uit toetsing aan het stappenplan uit de “Handreiking veehouderij en volksgezondheid” volgt dat advies van de GGD nodig is voor dit plan. Er wordt dan ook geadviseerd het planvoornemen voor te leggen aan de GGD. In onderhavige situatie is er sprake van één geitenhouderij binnen een straal van 2 kilometer afstand, namelijk op 1.750 meter ten noordwesten van het plangebied. De windrichting speelt een voorname rol bij de verspreiding van de uitstoot van een veehouderij. Windrichting en windsterkte spelen een rol bij de verspreiding van fijnstof (inclusief endotoxinen, ammoniak en micro-organismen) en geur. Omdat de overwegende windrichting in Nederland uit het zuidwesten komt zal de verspreiding van geur en fijnstof van de betreffende geitenhouderij zich doorgaans verplaatsen uit de richting van de planlocatie aan Hazelberg. Daarbij worden de beoogde woningen niet dichterbij de geitenhouderij georiënteerd dan bestaande woningen.

Varkens- en pluimveehouderijen

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

Conclusie

Op basis van bovenstaande wordt het mogelijk geacht dat de gemeente Meierijstad een positieve afweging maakt ten aanzien van het planologisch toestaan van twee woningen ter plaatse van het plangebied. Wel wordt geadviseerd het planvoornemen aan de GGD voor te leggen. Initiatiefnemers sluiten een overeenkomst met de gemeente waarin zij instemmen met de risico’s die horen bij het wonen nabij een geitenhouderij.

4.15 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op de parkeervraag en het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen op treden en of dit een effect heeft op de parkeervraag en de verkeersgeneratie.

De gemeente Meierijstad heeft haar parkeerbeleid geregeld middels het bestemmingsplan ‘Paraplubestemmingsplan parkeren’, vastgesteld op 31 januari 2019. Het ‘Paraplubestemmingsplan parkeren’ heeft tot doelstelling om voor de bestemmingsplannen van de gemeente Meierijstad, de juridische link te leggen met “geldend parkeerbeleid” waar gemeentelijke parkeernormen onderdeel vanuit maken.

Er dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of op openbaar gebied aanwezig te zijn of gerealiseerd te worden, dan wel in stand te worden gehouden. Voor het realiseren van voldoende parkeergelegenheid dienen de normen zoals bedoeld in de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' als vastgesteld op 18 december 2018, te worden gevolgd.

Doorwerking plangebied

Verkeersgeneratie

Voor de berekening van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de gemiddelde verkeersgeneratie in de publicatie "Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" uitgegeven door het CROW (381).

In de 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' wordt voor Veghel de stedelijkheidsgraad 'matig stedelijk' vastgesteld. Het plangebied is gelegen in het buitengebied.

Voor één twee-onder-één-kapwoning in het buitengebied in matig stedelijk gebied is de gemiddelde verkeersgeneratie 7,8. Met onderhavige ontwikkeling worden er twee nieuwe twee-onder-één-kapwoningen gerealiseerd, derhalve bedraagt de extra verkeersgeneratie 15,6 motorvoertuigen per etmaal. De huidige verkeerssituatie biedt voldoende mogelijkheden om deze zeer beperkte verkeerstoename op te vangen.

Parkeren

Per twee-onder-één-kapwoning zijn volgens de Nota parkeernormen Meierijstad 2018, zoals opgenomen in het paraplubestemmingsplan parkeren, vastgesteld d.d. 31-01-2019, 2,3 parkeerplaatsen benodigd. Voor twee twee-onder-één-kapwoningen zijn daarom 4,6, afgerond 5 parkeerplaatsen benodigd. Op eigen terrein is meer dan voldoende ruimte om in deze parkeerbehoefte te kunnen voorzien. Voor beide twee-onder-één-kapwoningen is er ruimte voor ten minste 3 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen kunnen ook gebruikt worden door bezoekers (zie figuur 2.4).

Veghel en Schijndel			
	Centrum / schil	Rest bebouwde kom en Buitengebied	Eenheid per
Koop/huur, vrijstaand	2,1	2,4	woning
Koop/huur, 2 onder 1 kap	2,0	2,3	woning

In de planregels is in artikel 7.2 een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat er bij vergunningverlening voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd dient te worden en in stand wordt gehouden.

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Dit bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om het realiseren van twee twee-onder-één-kapwoningen conform de uitgangspunten en randvoorwaarden, zoals beschreven in hoofdstuk 2, juridisch-planologisch mogelijk te maken. De regels en de verbeelding zijn zodanig opgesteld dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvoor een juridisch kader bieden. De basis voor het opstellen van de regels en verbeelding is het opgestelde inrichtingsplan (landschappelijk inpassingsplan), dat de randvoorwaarden voor de bouw van de woningen stelt. De regels zijn daarnaast afgestemd op de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Veghel' van de voormalige gemeente Veghel en 'Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit' van de gemeente Meierijstad. Er is gekozen voor een gedetailleerd plan, met enige ruimte voor nadere uitwerking in de positionering van hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken onder de gestelde randvoorwaarden. In par. 5.3 wordt dit nader toegelicht.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1: inleidende regels

Dit hoofdstuk bestaat uit de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van diverse in het bestemmingsplan gebruikte begrippen/termen. De begripsbepalingen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Artikel 2 bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlakten, percentages, hoogte en dergelijke. Hiermee kan op een eenduidige manier toepassing worden gegeven aan de regels.

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen opgenomen (enkel- en dubbelbestemmingen). Een bestemming kan als volgt zijn opgebouwd volgens de SVBP2012 (met dien verstande dat een specifieke bestemming niet alle genoemde elementen hoeft te bevatten):

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

De in het plangebied aanwezige bestemmingen zijn met bestemmingsvlakken op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. In de regels wordt per bestemming bepaald waar en onder welke voorwaarden gebouwen mogen worden gebouwd en welke gebruiksmogelijkheden er worden toegestaan. In de volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen bestemmingen per bestemming nader beschreven.

Hoofdstuk 3: algemene regels

Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben. Deze bestaan uit de volgende onderdelen:

- anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- algemene bouwregels: hier zijn algemene regels ten aanzien van het ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering. Ook is een regels opgenomen, die bepaalt dat ondergeschikte bouwdelen zoals erkers, entrees, plinten, overstekende daken, etc. buiten beschouwing worden gelaten bij de regels ten aanzien van het bouwen, voor zover de overschrijding van de bouw- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 2 meter bedraagt.
- algemene gebruiksregels: in deze regels is opgenomen welke vormen van gebruik in ieder geval als strijdig gebruik worden beschouwd.

- algemene aanduidingsregels: in dit artikel zijn regels gesteld ten aanzien van de maximale bouwhoogte voor bouwwerken vanwege de ligging binnen het radarverstoringsgebied van vliegbasis Volkel.
- algemene afwijkingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van niet-ingrijpende gebruiks- en/of bouwactiviteiten, zoals kleine overschrijdingen van bouw- en bestemmingsgrenzen of bouwhoogten. Verder zijn mogelijkheden opgenomen om mantelzorg en een bed & breakfast bij de woning toe te staan. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheden in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

5.3 Bestemmingen

In dit bestemmingsplan zijn de bestemmingen 'Wonen' en 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen.

Wonen

Het plangebied is bestemd als 'Wonen'. Deze gronden zijn bestemd voor het wonen, al dan niet met een beroep of bedrijf aan huis onder voorwaarden. Verder zijn bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en dergelijke toegestaan. Ter plaatse van de 'specifieke vorm van wonen – statische opslag' is statische opslag toegestaan in bijbehorende bouwwerken tot een oppervlakte van maximaal 200 m².

Een groot deel van het bestemmingsvlak is tevens het bouwvlak, echter de gronden nabij de voorste perceelsgrenzen zijn niet als bouwvlak aangemerkt. Het nieuwe hoofdgebouw (tweekapper) moet op de voorste bouwvlakgrens binnen het bouwvlak worden opgericht. Aan het oprichten van de woning is zijn voorwaardelijke verplichtingen gekoppeld. Namelijk dat de landschappelijke inpassing volgens de opgestelde uitgangspunten in het landschappelijk inpassingsplan binnen twee jaar na aanvang van de bouwwerkzaamheden moet zijn gerealiseerd. Na realisatie dient deze inrichting in stand te worden gehouden. En dat de voormalige agrarische veestallen moeten zijn gesloopt voor aanvang van de bouw van de twee-onder-éénkapwoningen.

Bijbehorende bouwwerken mogen binnen en buiten het bouwvlak worden opgericht, met dien verstande dat deze minimaal 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen moeten worden gebouwd.

Waarde – Archeologie 4

Conform het vigerende bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen ter bescherming en behoud van eventueel aanwezige archeologische waarden. Voor de bouw van bouwwerken van meer dan 10.000 m² omvang en met een diepte van 0,3 meter of meer, geldt

een verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek. Dit geldt ook voor andere grondwerkzaamheden van ten minste een dergelijke omvang. Tevens geldt een omgevingsvergunningplicht in deze gevallen.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van een particuliere initiatiefnemer. Met deze initiatiefnemer zal de gemeente een anterieure overeenkomst sluiten. Met die overeenkomst is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Omgevingsdialoog

In het kader van het principeverzoek in 2018 is er reeds een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden. Inmiddels is het plan nader uitgewerkt en daarom is er opnieuw een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden. Initiatiefnemers hebben hiertoe een brief opgesteld en deze samen met de schets van het landschappelijk inpassingsplan (figuur 2.4) op 27 december 2022 voorgelegd aan omwonenden. De bewoners van de Hazelberg 4, 4A, 6, 7, 8, 10 en 12 hebben de brief ontvangen. De omwonenden / burens zijn in de gelegenheid gesteld om te reageren op de plannen en bij vragen en of opmerkingen contact op te nemen met de initiatiefnemers. In bijlage 9 en 10 zijn zowel de brief aan omwonenden als de ontvangen reacties hierop opgenomen. De reacties zijn positief.

6.2.2 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd, waaronder het Waterschap en de provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van opmerkingen van de provincie is de berekening fysieke tegenprestatie wat aangepast. Het Waterschap Aa en Maas heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben bij de waterparagraaf. In de waterparagraaf zijn de betrokken waterbelangen (hydrologisch neutraal ontwikkelen; de aanwezigheid van de b-watergang, en onze riooltransportleiding) juist omschreven.

6.2.3 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze en aan wie de mogelijkheid wordt geboden hun mening kenbaar te maken. Gekozen kan worden om geen inspraak toe te passen, dit omdat er al een omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden.

6.2.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure wordt het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.

