



Bestemmingsplan

Buitengebied Veghel, herziening Pastoor
Clercxstraat ong.



	Toelichting
Betreffende	Buitengebied Veghel, herziening Pastoor Clercxstraat ong.
Planstatus	vastgesteld
Projectnummer	NL.IMRO.1948.BGV000BP0082019P-VG01
Datum	5 november 2020



Bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Pastoor Clercxstraat ong.

Gemeente Meierijstad

Vast te stellen

Rapportnummer:	P00880_5
Datum:	28 september 2020
Projectteam BRO:	JR, RT
Concept:	augustus 2019
Ontwerp:	juni 2020
Vastgesteld:	5 november 2020
Trefwoorden:	Ruimte-voor-ruimte, buitengebied, 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 Huidige situatie	7
2.2 Voorgestane ontwikkeling	9
3. BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	15
4. MILIEUASPECTEN	18
4.1 Inleiding	18
4.2 Cultuurhistorie & Archeologie	18
4.3 Flora en fauna	20
4.4 Bedrijven en milieuzonering	21
4.5 Geurhinder	22
4.6 Bodem	25
4.7 Verkeer en parkeren	25
4.8 Water	26
4.9 Geluid	29
4.10 Luchtkwaliteit	30
4.11 Externe veiligheid	31
4.12 Gezondheid	35
4.13 M.e.r.-beoordeling	36
5. JURIDISCHE PLANOPZET	38
5.1 Inleiding	38
5.2 Plansystematiek	38
5.3 Bestemmingen	40

6. UITVOERBAARHEID	41
6.1 Economische uitvoerbaarheid	41
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
6.2.1 Vooroverleg	41
6.2.2 Inspraak	42
6.2.3 Vaststellingsprocedure	42

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 2: Memo inrit
- Bijlage 3: Geurhinderonderzoek
- Bijlage 4: Bodemonderzoek
- Bijlage 5: Watertoets
- Bijlage 6: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 7: Samenvatting Burenbezoek
- Bijlage 8: Certificaat bouwtitel RvR
- Bijlage 9: Advies Veiligheidsregio

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op de locatie Pastoor Clercxstraat 12 is een woonboerderij met enkele bijgebouwen aanwezig, dit zijn met name oude stallen en een veldschuur. Initiatiefnemers zijn voornemens om ten noorden van de woonboerderij Pastoor Clercxstraat 12 de veldschuur te slopen en daar een nieuwe vrijstaande woning te bouwen (Pastoor Clercxstraat ongenummerd) door gebruik te maken van de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling. Omdat de bouwlocatie onderdeel is van het perceel Pastoor Clercxstraat 12 is de locatie nu al bestemd als 'Wonen'. Volgens het vigerende bestemmingplan 'Buitengebied' zijn ter plaatse twee aaneengebouwde woningen toegestaan en deze zijn (in potentie) reeds aanwezig in de vorm van de eventueel te splitsen woonboerderij Pastoor Clercxstraat 12. Het bouwen van een nieuwe vrijstaande woning is echter niet mogelijk op basis van de bouwregels in het geldende bestemmingsplan.

Om de woning te kunnen bouwen laten de initiatiefnemers de planologische splitsingsmogelijkheid van de woonboerderij nr. 12 vervallen. Daarnaast worden twee bijgebouwen (veldschuur en schuur) gesloopt en nadere kwaliteitsverbeterende maatregelen voor het inpassen van de woning getroffen. Daarbovenop worden een extra fysieke bijdrage geleverd in de vorm van het toevoegen van natuur- en/of landschapselementen in de omgeving (langs de Biezenloop). De ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woning gaat daarmee gepaard met een duidelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Om deze reden heeft het college van Burgemeester en wethouders op 19 februari 2019 besloten om onder voorwaarden in principe medewerking te verlenen aan het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan voor 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 Pastoor Clercxstraat en maakt onderdeel uit van de kadastrale percelen P, 59, 1633 en 1632. Het is onderdeel van het buurtschap Doornhoek, globaal gelegen tussen Zijtaart en de Zuid-Willemsvaart. Ten westen van het plangebied bevindt zich het bedrijventerrein 'Doornhoek', wat ook onderdeel is van Veghel. Er is sprake van een gemengd bebouwingslint met woningen en (agrarische) bedrijvigheid.

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



Figuur 1.1: Ligging van het plangebied (bron: www.google.maps.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied' het geldende juridische kader. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 22 oktober 2015 door de voormalige gemeente Veghel. Voor het plangebied geldt de bestemming 'Wonen' met de maatvoeringseis 'maximaal aantal wooneenheden: 2'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en de gebiedsaanduidingen 'kleinschalig cultuurlandschap', 'landbouw', 'verwevingsgebied 1' en 'vrijwaringszone – radar'.



Figuur 1.2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan met het plangebied rood omlijnd

Percelen met de bestemming 'Wonen' zijn bedoeld voor het wonen in woningen met onder andere de daarbij behorende tuinen, erven en terreinen. Binnen dit bestemmingsvlak zijn twee wooneenheden toegestaan met dien verstande dat de woningen uitsluitend aaneengebouwd mogen worden. De dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' heeft als doel om de te verwachten archeologische waarden te beschermen en veilig te stellen. De gebiedsaanduidingen beschermen natuur-, recreatieve-, en gebiedswaarden en kunnen in dat kader regels stellen aan ontwikkelingen.

Binnen het plangebied is het reeds mogelijk om twee wooneenheden te realiseren, echter is een nieuwe vrijstaande woning op basis van de huidige bouwregels niet mogelijk. 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 Huidige situatie

De locatie ligt in het buurtschap Doornhoek, globaal tussen Zijtaart en de Zuid-Willemsvaart. Doornhoek is een relatief jonge ontginning, waarvan de meeste percelen uit de 16e en 17e eeuw stammen. Het gebied ligt van oudsher tamelijk dicht bij de kern Veghel maar is door de aanleg van de Zuid-Willemsvaart afgesneden van het oude centrum van de gemeente. Uit de van Veghel geïsoleerde buurtschappen ten westen van de Zuid-Willemsvaart, waaronder Doornhoek, ontstond in 1872 het kerkdorp Zijtaart. Grote delen van het kenmerkende landschap van Zijtaart zijn na de Tweede Wereldoorlog onherkenbaar veranderd door ruilverkaveling, dorpsuitbreiding of uitbreiding van Veghel. Door aanleg van het industrieterrein Doornhoek verdween meer van het kenmerkende kleinschalige landschap en ligt Zijtaart tegenwoordig nagenoeg tegen Veghel aan. Al zijn verschillende duidelijke en historische landschappelijke en ruimtelijke structuren nog aanwezig.

Ter plaatse van het plangebied is de Pastoor Clercxstraat een gemengd bebouwingslint. Naast woningen zijn er nog enkele agrarische bedrijven aanwezig, hoewel deze in de afgelopen jaren meer en meer zijn getransformeerd naar woningbouw (Doornhoek 1) en bedrijvigheid in combinatie met wonen (Pastoor Clercxstraat 16). In de huidige situatie is in het plangebied de woonboerderij Pastoor Clercxstraat 12 aanwezig. De locatie was voorheen in gebruik als agrarisch bedrijf maar is getransformeerd naar een woonfunctie. In het plangebied zijn nog enkele bijgebouwen aanwezig die voorheen een agrarische functie hadden, zoals een veldschuur en een schuur/stal met een gezamenlijk oppervlakte van 150 m². De omliggende gronden zijn in gebruik als weide. Ten noorden van het plangebied ligt de Biezenloop, de daaraan grenzende gronden zijn in agrarisch gebruik. Ter hoogte van het plangebied zijn aan beide zijde van de Pastoor Clercxstraat markante eikenbomen aanwezig die de loop van de weg begeleiden.

Figuur 2.1 geeft een weergave van de huidige situatie van het plangebied, de Biezenloop en de Pastoor Clercxstraat.



Figuur 2.1: Weergave huidige situatie van het plangebied

2.2 Voorgestane ontwikkeling

Initiatiefnemers zijn voornemens een vrijstaande woning in het plangebied te realiseren. De woning wordt tussen de woonboerderij nr. 12 en de Biezenloop gesitueerd zodat deze stedenbouwkundig zoveel mogelijk bij nr. 12 wordt geclusterd. De veldschuur en schuur/stal (150 m²) worden hiervoor gesloopt. De nieuwe woning wordt parallel aan de Pastoor Clercxstraat gebouwd. De inrit wordt tussen de bestaande eiken gerealiseerd.

Het planologische regime ter plaatse van Pastoor Clercxstraat 12 blijft in het beginsel onveranderd alleen met dien verstande dat er gelet op de huidige feitelijke situatie geen directe noodzaak bestaat tot handhaving van de mogelijkheid om een 2^{de} woning in de woonboerderij te kunnen creëren. Initieel bestond er de wens om ter plaatse van de schuur een bestaand bijgebouw in eenzelfde omvang (ca. 75 m²) te kunnen herbouwen. Hoewel deze wens nog bestaat, is na overleg met de gemeente besloten ook deze in te zetten als kwaliteitsverbeterende maatregel ter verantwoording van de sloop-nieuwbouw verhouding vanwege het oprichten van de nieuwe woning. In totaal zal er dan zo'n 150 m² sloop op de locatie zelf plaatsvinden. Daarnaast wordt een gedeelte van de 'woon'-bestemming ten noorden van de nieuwe woning wegbestemd.

Het is belangrijk dat de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en de omgeving met dit plan wordt verbeterd. Een essentieel onderdeel van de woningbouwontwikkeling is daarom een goede landschappelijke inpasbaarheid, naast de sloop van de veldschuur en schuur. Om deze reden is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie figuur 2.2 en bijlage 1. De woning dient hierbij in of achter de aangegeven gevellijn, die op 10 meter uit de rand van de weg ligt, gebouwd te worden. Aan de voorzijde van de woning wordt een lage haag aangeplant voor een afscheiding naar de openbare weg. Deze haag gaat aan de achterzijde van de woning over in een hoge haag. Langs de perceelsgrens wordt een nieuwe solitaire boom aangeplant. De oostgrens van het plangebied wordt vrijgehouden van landschapselementen om zo het uitzicht naar de achterliggende landerijen te behouden. Naast de landschappelijke inpassing van het plangebied wordt een extra fysieke bijdrage geleverd in de vorm van het toevoegen van natuur- en/of landschapselementen langs de Biezenloop. Daar wordt een strook ingezaaid en onderhouden als kruidenrijk grasland en worden enkele knotwilgen langs de Biezenloop geplant. De voorgestane ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woning gaat daarmee gepaard met een duidelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de nabije omgeving.

De eiken langs de Pastoor Clercxstraat zijn aangemerkt als kwetsbare boomzone. De inrit die gerealiseerd moet worden om het perceel te ontsluiten kan schade aanrichten aan de wortelstructuur of de bomen zelf. Daarom is aanvullend op het landschappelijk inpassingsplan in een memo de positionering van de inrit en de invloed op de bomen beschouwd. Deze memo is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan. Uit de memo blijkt dat tussen de eiken voldoende ruimte is om onder de juiste omstandigheden de inrit te kunnen realiseren. Wel wordt voor de aanlegfase samen met de gemeente een werkplan opgesteld waarin maatregelen om schade aan de wortels, kronen en bomen te voorkomen.



Figuur 2.2: Schetsmatige weergave toekomstige situatie van plangebied en landschappelijke maatregelen.

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 2021 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 wordt de woning landschappelijk ingepast en heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden zodat er een beter en meer geïntegreerde ontwikkeling ontstaat.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden.

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Eén van de 13 nationale belangen is ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10).

Doorwerking plangebied

Het project behoort niet tot 1 van de 13 belangen waarvoor decentrale overheden geen beleidsvrijheid hebben. Het beleid inzake het mogelijk maken van een ruimte-voor-ruimte woning wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

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 het SVIR 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

Met onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in strijd zijn met één van de nationale belangen. Onderhavige ontwikkeling is dus in overeenstemming met het Barro.

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 onderhavige ontwikkeling wordt de realisatie van een nieuwe wooneenheid mogelijk gemaakt en wordt tevens de mogelijkheid om de bestaande woning te splitsen weg bestemd. Per saldo blijft – in

planologisch opzicht – het aantal woningen in het plangebied daarmee gelijk. Er wordt planologisch gezien geen nieuwe woning in de gemeente Meierijstad mogelijk gemaakt. 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). De in het plan voorziene ontwikkeling kan gelet op de jurisprudentie dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. De ladder voor duurzame ontwikkeling vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling en daarmee voldoet het bestemmingsplan aan de ladder.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-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 hoofdpogaven: 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 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 Verordening Ruimte

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

Gemeenten en planopstellers moeten bij het opstellen van dergelijke besluiten de regels van de Verordening ruimte toepassen, waarmee de gemeentelijke bevoegdheden worden ingeperkt. Behalve dat de verordening eisen stelt aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen, vormt het een toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen.

Zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit

De zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit omvat dat er zorgvuldig wordt omgegaan met het ruimtegebruik, er rekening wordt gehouden met de omgeving en de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en

ontwikkeling van het landschap. In de verordening is als hoofdregel opgenomen dat ontwikkelruimte bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Dit vergt een actieve instelling van iedereen die bij een ontwikkeling betrokken is. Dit principe is van toepassing op zowel het stedelijk als het landelijk gebied en is verder uitgewerkt in de Verordening ruimte.



Figuur 3.1: Uitsnede verordening ruimte

Doorwerking plangebied

Het plangebied wordt in de verordening ruimte aangeduid als gemengd landelijk gebied met de aanduiding 'stalderingsgebied'. Te allen tijde dient voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. In de toelichting wordt uitgebreid gemotiveerd hoe voldaan wordt aan de voorwaarden uit dit artikel. In dit geval is de locatie gelegen in een gebied dat is aangemerkt als Gemengd landelijk gebied waardoor ook artikel 3.80 (Ruimte-voor-Ruimte) van toepassing is.

Doorwerking plangebied

De Verordening bepaalt dat nieuwvestiging van burgerwoningen in het buitengebied niet is toegestaan. Wanneer gebruik wordt gemaakt van de Ruimte-voor-Ruimte regeling wordt een uitzondering op deze regel gemaakt en is de realisatie van een woning onder voorwaarden mogelijk. Een belangrijke voorwaarde is dat de locatie waar de woningbouw plaatsvindt in een bebouwingsconcentratie is gelegen. Het plangebied ligt volgens de Structuurvisie Veghel 2030 in een bebouwingsconcentratie (zie paragraaf 3.4). Dit betekent dat sprake is van een 'bebouwingsconcentratie' als bedoeld in artikel 3.80, en het realiseren van een ruimte-voor-ruimte woning mogelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst zoals bedoeld in de voorwaarden van artikel 3.80. Initiatiefnemer schaft een bouwtitel aan bij de Ruimte voor Ruimte Maatschappij van de provincie. Hierdoor wordt er elders in de provincie Noord-Brabant de benodigde milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst geboekt en is artikel 3.2 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' niet van toepassing. Daarmee wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 3.80.

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 2.2. De uitvoering en intandhouding van dit landschappelijke inpassing is geborgd in de regels van dit bestemmingsplan.

Het initiatief is in overeenstemming met de Verordening ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Veghel 2030

In de structuurvisie heeft de voormalige gemeente Veghel de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting op hoofdlijnen weer. Het betreft een globale visie, die kaders stelt aan gewenste ontwikkelingen in zowel het stedelijk als landelijk gebied.

Doorwerking plangebied

In de structuurvisie zijn verschillende visiekaarten opgenomen. Voor de beoogde ontwikkeling zijn de kaarten 'Visiekaart Wonen' en 'Visiekaart 2030' van belang.

In de Visiekaart Wonen is de onderzoekslocatie aangeduid als bebouwingsconcentratie in het buitengebied, zie figuur 3.2.

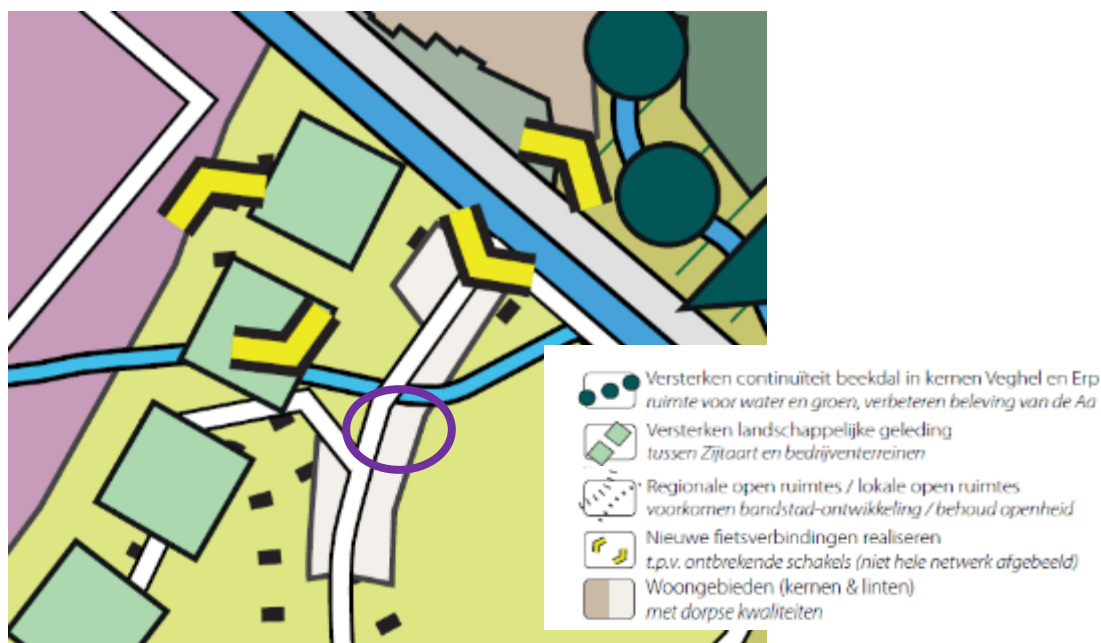


Figuur 3.2 Uitsnede Visiekaart Wonen van de Structuurvisie Veghel 2030, de globale ligging van het perceel is paars omlijnd

In de bebouwingsconcentraties in het buitengebied is ontwikkelingsbehoefte groter dan in de overige delen van het buitengebied. Ook de beleidsruimte voor verandering is daarom groter. 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. In het kader van de Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling Veghel (de voorloper van de Structuurvisie Veghel 2030) zijn binnen de bebouwingsconcentraties verruimde mogelijkheden voor woningbouw aanwezig. Verder zijn hier veranderingen mogelijk in het gebruiksoppervlak en de functie van bestaande bebouwing. Daarnaast kunnen gebouwen en functies worden toegevoegd. Uitgangspunt en belangrijke randvoorwaarde bij het toestaan van deze verruimde mogelijkheden is echter altijd, dat deze gepaard moeten gaan met een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Voor de ruimtelijke randvoorwaarden en de tegenprestatie blijft de structuurvisie 'Buitengebied in Ontwikkeling Veghel' daarom, ook na vaststelling van deze structuurvisie, leidend. Daarnaast zijn ook de bepalingen uit de Verordening Ruimte van kracht.

In de Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling zijn bepaalde landschapswaarden/ruimtelijke kenmerken voor locaties opgenomen. Deze zijn ook in de Visiekaart 2030 van de Structuurvisie Veghel 2030 overgenomen. De bijbehorende beleidsuitgangspunten en ontwikkelingsvisies zijn ook verwerkt. In de Visiekaart 2030 is de onderzoekslocatie aangeduid als 'Woongebieden (linten)', zie figuur 3.3.



Figuur 3.3 Uitsnede Visiekaart Veghel 2030 van de Structuurvisie Veghel 2030, de globale ligging van het perceel is paars omlijnd

Binnen deze woongebieden is ruimte om vraaggestuurd te ontwikkelen. Vraaggestuurd ontwikkelen zal over het algemeen leiden tot meer diversiteit en kleinschaligheid en sluit daarmee naadloos aan op de wens om meer 'dorps' te bouwen. De volgende zaken hebben daarbij voorrang, waarbij kwaliteitswinst altijd een eerste vereiste is:

- Het aanhalen van linten en/of het versterken van identiteitsbepalende ruimtelijke structuren.
- Het versterken van de kwaliteiten van de dorpscentra.
- Verbreding van het aanbod aan dorps- en landelijke woonmilieus.

Met onderhavig plan wordt de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning mogelijk gemaakt in een bebouwingslint. Het plangebied ligt daarnaast in een bebouwingsconcentratie. Het planvoornemen sluit dan ook geheel aan op de uitgangspunten van de Structuurvisie Veghel. Daarnaast worden bestaande schuren gesaneerd en wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt door een landschappelijk inpassingsplan.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. Ook onderhavig plan is getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat de resultaten zijn van de toets aan de milieuhygiënische aspecten.

4.2 Cultuurhistorie & Archeologie

De kaders voor bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden wordt gevormd door de Erfgoedwet en het Bro. 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. In het Bro is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving dient 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 daarmee dus 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

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 uitgroeid tot middelgrote steden of industriekernen.

Zijtaart en Doornhoek zijn daarnaast aangemerkt als 'Heidenederzetting gelegen op oude oeverwal van de Aa (genoemd in 1356)'. Na de stichting van de parochie en de bouw van de Sint-Lambertuskerk (1871) heeft een dorpsverplaatsing naar de nieuwe kom rond de kerk plaatsgevonden. Daarbij is een voornamelijk noordwaarts gerichte lintvormige uitbreiding (Pastoor Clercxstraat) ontstaan. Deze is overgegaan in de voormalige heidenederzetting Doornhoek. Bepalend in de kom van Zijtaart zijn de kerk, pastorie (1875) en het klooster (1901,1907), naar noorden meer eenvoudige eenlaagse woonhuizen (circa 1890-1920), overgaand in boerderijen (circa 1850-1920) op Doornhoek. De structuur is nog gaaf aanwezig, hoewel het bebouwingsbeeld met name in Zijtaart gewijzigd is door naoorlogse nieuwbouw. Met name vanaf de Zuid-Willemsvaart een visuele relatie tussen oude ontginningsgronden en het dorpsilhouet. De Pastoor Clercxstraat is daarom aangemerkt als lijn van redelijk hoge waarde.

Met onderhavig planvoornemen wordt een nieuwe vrijstaande woning mogelijk gemaakt. De woning wordt bij de bestaande woonboerderij Pastoor Clercxstraat 12 geclusterd zodat de inbreuk op het bebouwingslint beperkt blijft. Daarnaast heeft de ontwikkeling geen invloed op de structuren van de cultuurhistorische regio's of de Pastoor Clercxstraat. Door de landschapsontwikkelingen (zie paragraaf 2.2) worden de ruimtelijke structuren zelfs versterkt, bijvoorbeeld door de aanplant van knotwilgen langs de Biezenloop.

Archeologie

De voormalige gemeente Veghel heeft haar archeologiebeleid verwerkt in het vigerende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan Buitengebied heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' 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 100 m² aan oppervlakte bijkomt of niet dieper gegaan wordt dan 0,3 meter.

Initiatiefnemers dienen de grond op te hogen om de grond op gelijke hoogte te krijgen met de weg. Deze ophoging zal circa 70 centimeter bedragen, dit is gelijk aan de funderingsdiepte. Rekening houdende met een 30 cm dikke bufferzone wordt er niet dieper gebouwd dan de aanbevolen diepte bodemingrepen en worden de te verwachten archeologische waarden niet aangetast.



Figuur 4.1

In onderhavig bestemmingsplan wordt de huidige archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' gehandhaafd. Op deze manier worden de mogelijke archeologische waarden te allen tijde beschermd. Het aspect archeologie vormt daarmee geen belemmering voor de procedure van dit bestemmingsplan. In het kader van de omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten wordt ten finale getoetst aan deze dubbel-bestemming. Afhankelijk van de benodigde ophoging en de funderingsdiepte zal er al dan niet een archeologisch vervolgonderzoek moeten worden uitgevoerd.

4.3 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. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

In deze paragraaf wordt een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Doorwerking plangebied

Gebiedsbescherming

De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn 'Kampina & Oisterwijkse Vennen' en het 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek'. Deze liggen respectievelijk op ca. 17 en 17,5 kilometer van het plangebied verwijderd. Gezien de afstand zijn significant negatieve effecten op voorhand uit te sluiten. Het dichtstbijzijnde Natuurwetwerk Nederland-gebied bevindt zich bij de Zuid-Willemsvaart, welke gelegen is op meer dan 200 meter. Gezien het huidige gebruik van het plangebied en de kleinschaligheid van de ontwikkeling zijn significant negatieve effecten op voorhand uit te sluiten.

Soortbescherming

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als grasland en dierenweide. Buiten gras is er geen andere vegetatie aanwezig waardoor op voorhand uit te sluiten is dat het plangebied een geschikt leef- of verblijfplaats voor vleermuizen of beschermde vogelsoorten is. Binnen het plangebied zijn verder geen zwaarder beschermde soorten vaatplanten en grondgebonden zoogdieren en amfibieën te verwachten. Daarnaast is het voorkomen van vissen, amfibieën (voortplantingswater), reptielen en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) binnen het plangebied uit te sluiten, vanwege de afwezigheid van geschikt habitat. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn niet te verwachten. In het plangebied zijn wel twee te slopen gebouwen aanwezig maar de sloop wordt met dit bestemmingsplan niet direct mogelijk gemaakt. Daarvoor wordt een separate melding voor gedaan.

De Wet Natuurbescherming vormt geen belemmering voor onderhavige bestemmingsplanprocedure.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur. Wanneer aan de afstanden wordt voldaan is aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

In de ruimtelijke ordening wordt onderscheid gemaakt tussen milieuzoneringen met betrekking tot het aspect geur afkomstig van veehouderijbedrijven en alle andere aspecten. Voor het aspect geur geldt aparte wetgeving (Wet geurhinder en veehouderij en de Wro) en daardoor specifieke afstanden. Deze afstanden komen niet overeen met de afstanden die in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG zijn opgenomen. Het aspect geur wordt daarom in deze paragraaf buiten beschouwing gelaten en behandeld in paragraaf 4.6.

Doorwerking plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende vormen van bedrijvigheid te vinden. Hieronder worden de dichtstbijzijnde en relevante vormen beschreven en geanalyseerd.

Doornhoek 5

Aan Doornhoek 5 is een varkenshouderij gevestigd. Deze inrichting heeft de milieucategorie 4.1 met een grootste richtafstand van 200 meter. Deze afstand geldt voor het aspect geur. Echter voor geur is aparte regelgeving van toepassing die is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij, zie hiervoor paragraaf 4.6. Voor de overige omgevingsaspecten geldt een grootste afstand van 50 meter. De beoogde woning in het plangebied ligt op een afstand van ca. 80 meter, daarmee wordt voldaan aan de richtafstand.

Pastoor Clercxstraat 16

Aan de locatie Pastoor Clercxstraat is een melkveehouderij gevestigd. Deze inrichting valt onder 'fokken en houden van rundvee' en heeft milieucategorie 3.2 met een grootste richtafstand van 100 meter. Deze afstand geldt voor het aspect geur. Echter voor geur is aparte regelgeving van toepassing die is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij, zie hiervoor paragraaf 4.6. Voor de overige omgevingsaspecten geldt een grootste afstand van 30 meter. De woning in het plangebied ligt op een afstand van ca. 100 meter, daarmee wordt voldaan aan de richtafstand.

Bedrijventerrein Doornhoek

Ten westen van het plangebied ligt het bedrijventerrein Doornhoek. In het bestemmingsplan 'Doornhoek' is per onderdeel van het bedrijventerrein vastgesteld welke milieucategorieën zijn toegestaan. Voor het dichtstbijzijnde gedeelte van het bedrijventerrein zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. Deze bedrijven hebben een grootste richtafstand van 100 meter. Het plangebied ligt op ca. 217 meter van het bedrijventerrein en voldoet dus aan de richtafstand.

De inrichtingen vormen geen belemmering voor onderhavig planvoornemen. Omgekeerd beperkt het toevoegen van de woning op de voorgestane locatie de omliggend bedrijven niet. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.5 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) 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 principe bepaalt de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd. De Wgv vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven, de wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Deze paragraaf is daarom opgesplitst in twee delen.

Belemmering veehouderijbedrijven

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (in dit geval een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel. In de Wgv is een definitie opgenomen voor geurgevoelige objecten. Deze definitie in combinatie met verschillende uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft tot gevolg dat gesteld kan worden dat alle bebouwing waar mensen kunnen verblijven en ook als zodanig bestemd is als gevoelig object beschouwd kunnen worden. Hierdoor kan gesteld worden dat de woning op het plangebied als geurgevoelig aangemerkt kan worden.

Vanuit de Wgv is sprake van zogenaamde afstandsdieren (bijvoorbeeld melkvee) en dieren met een geuremissiefactor (bijvoorbeeld varkens). Conform de Wgv dient een veehouderijbedrijf te voldoen aan een geurhindercontour van maximaal 14 ouE/m³ (odeurunits). Dat betekent dat een individueel veehouderijbedrijf niet meer dan 14 ouE/m³ op geurgevoelige objecten mag uitstoten.

Op 13 september 2016 heeft de voormalige gemeente Veghel de 'Evaluatie geurbeleid 2015 Gemeente Veghel' vastgesteld. Middels dit beleid heeft de gemeente geen afwijkende geurhindercontouren vastgesteld. Hierin is voor de bebouwde kom, ontwikkelingslocaties en kernrandzones een maximale achtergrondbelasting van 13 ouE/m³ opgenomen.

Doorwerking plangebied

Om inzicht te verkrijgen in de geursituatie ter plaatse van het plangebied, is een onderzoek inzake de geurcontouren en geuronderbouwingen uitgevoerd door De Roever Omgevingsadvies¹. Dit onderzoek is in zijn geheel toegevoegd als bijlage. Hieronder wordt de uitkomst hiervan besproken.

Voorgrondbelasting

Gelet op de geurbelasting en de afstand tot het plangebied is de varkenshouderij aan de Doornhoek 5 maatgevend voor de beoordeling van de voorgrondbelasting. Voor varkens zijn in de Rgv geuremissiefactoren vastgesteld.. De exacte geurbelasting op het plangebied bedraagt 6,2 OuE/m³. Het woon- en verblijfsklimaat bij deze geurbelasting is 'redelijk goed'.



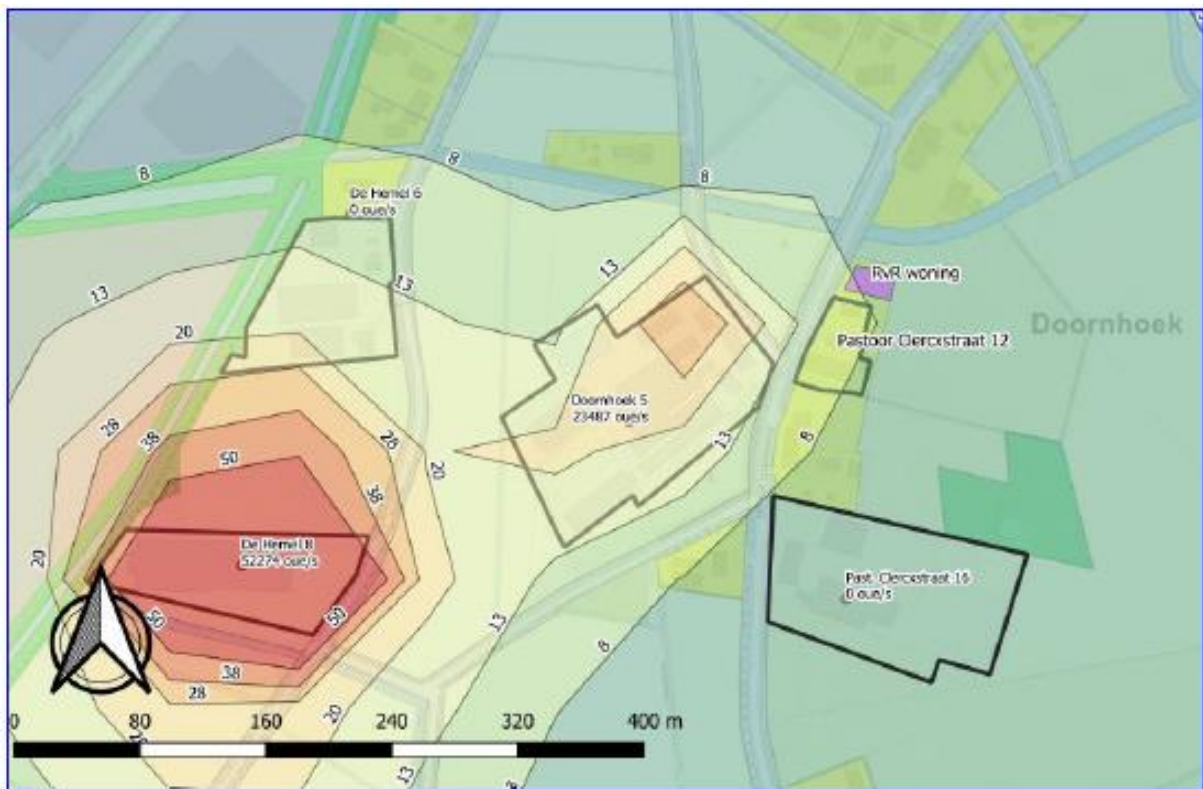
Figuur 4.2: voorgrondbelasting in plangebied, bron: De Roever Omgevingsadvies

¹ Onderzoek Geur Veehouderijen: Geurcontouren en Geuronderbouwing, De Roever Omgevingsadvies, oktober 2018.

Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting wordt gevormd door de geurbelasting van alle veehouderijen samen. Bij een onderzoek naar de achtergrondbelasting worden alle veehouderijen binnen een straal van twee kilometer van het plangebied betrokken. Met behulp van de provinciale database Web-BVB₃ zijn de relevante veehouderijen geselecteerd en zijn de totale geuremissie en de overige algemene parameters voor de geurberekeningen bepaald. De achtergrondbelasting is berekend met het verspreidingsmodel V-Stacks Gebied.

De geurbelasting ter plaatse van het plangebied bedraagt op zijn hoogst 8,4 ouE/m³. Bij deze achtergrondbelasting hoort een 'redelijk goed' woon- en verblijfsklimaat. In de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder van de voormalige gemeente Veghel (nu onderdeel van de gemeente Meierijstad) is opgenomen dat buiten de bebouwde kom een achtergrondbelasting van 20 ouE/m³ aanvaardbaar wordt geacht. De achtergrondbelasting vormt geen belemmering voor het plan.



Figuur 4.3: achtergrondbelasting plangebied, bron: De Roever Omgevingsadvies

Conclusie

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat beide grenswaarden niet worden overschreden ter plaatse van het plangebied. Het aspect geurhinder vormt derhalve 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 de 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

Door Lycens BV is een verkennend bodemonderzoek en asbest in bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. In deze paragraaf volgen de belangrijkste resultaten van het onderzoek.

De gestelde hypothese dat de locatie als "onverdacht" beschouwd kan worden is niet juist gebleken, er zijn namelijk licht verhoogde concentraties aan zink en barium in het grondwater aangetroffen. De gemeten gehalten (grond) en concentraties (grondwater) vormen echter geen belemmering voor het toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie. Daarnaast is er in geen van de onderzochte grondmonsters asbest aangetoond. Er wordt geconcludeerd dat er milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de bestemmingsplanwijziging, de aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie.

4.7 Verkeer en parkeren

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

Doorwerking plangebied

Verkeersgeneratie

Met de CROW-tool kan berekend worden wat de invloed van de beoogde splitsing zal zijn op de verkeersdrukke. Een vrijstaande woning heeft een verkeersaantrekkende werking van 7 motorvoertuigbewegingen per etmaal (gemiddeld). In de toekomstige situatie wordt één vrijstaande woning gerealiseerd, wat betekent dat er gemiddeld 7 motorvoertuigbewegingen per etmaal bijkomen. Er valt te verwachten dat deze extra voertuigbewegingen geen belemmering vormen voor het huidige verkeer op de Pastoor Clercxstraat.

Parkeren

Het geldende parkeerbeleid is verankerd in het "Paraplubestemmingsplan parkeren", vastgesteld door de Raad op 31 januari 2019. Hierin zijn aanvullende regels met betrekking tot het parkeren en manoeuvreerruimte/laden en lossen bij parkeren gesteld. In dit bestemmingsplan is een koppeling gemaakt met de 'Nota parkeernormen Meierijstad 2018' (en diens rechtsopvolger) waarin normen voor verschillende functies zijn opgenomen. Op grond hiervan zijn er voor een vrijstaande woning in het

buitengebied afgerond 3 parkeerplaatsen benodigd. Op eigen terrein is meer dan voldoende ruimte om in deze parkeerbehoefte te kunnen voorzien (zie inrichtingsplan voor een verdeling van de ruimten op het erf).

4.8 Water

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

Beleidskader

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het waterbeheer-plan "Waardevol Water" en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt bij het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Voor planontwikkelingen wordt tevens de gemeente betrokken omdat deze meestal het beheer over het lokale (opper)vlaktewater hebben.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten.

Vanaf 1 maart 2015 geldt de nieuwe Keur van de drie Brabantse waterschappen Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta. De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en om waterlopen of dijken, heeft met de Keur te maken. Meestal is een vergunning noodzakelijk. In sommige gevallen volstaat een melding. De uitzonderingen staan beschreven in de Algemene regels.

Het waterschap maakt bij het beoordelen van plannen met een toenemend verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Voor plannen met een bijkomend verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m², groene daken en afkoppelplannen kleiner dan 10.000 m², zoals het plangebied, geldt vanuit het waterschap een vrijstelling tot realisatie van compensatie.

De gemeente Meierijstad (waartoe Veghel sinds 2017 behoort), waterschap De Dommel en waterschap Aa en Maas hebben gezamenlijk een Waterplan opgesteld. Het is een functioneel beleidsdocument, waarin de gewenste toekomstige situatie is beschreven en verbeeld in acht streefbeeld(en) op strategisch/tactisch niveau:

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

Doorwerking plangebied

Door Aeres Milieu is een waterparagraaf uitgewerkt². De complete paragraaf is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. In navolgende paragraaf worden de belangrijkste resultaten weergegeven.

Bodem- en grondwater

Volgens de bodemkaart van Nederland is in het plangebied een laarpodzol te verwachten. Deze bestaat naar verwachting uit een fijn zand, zwak siltig met op ca. 2 m-mv een leemlaag. Op basis van de verwachte bodemopbouw is een matig (voornamelijk horizontale) doorlatendheid aanwezig. Hierdoor is ter plaatse van het plangebied een hogere grondwaterstand. Uit gegevens van Bodemdata Nederland is ter plaatse een grondwatertrap van III aangegeven. Hiervoor geldt een Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) van minder dan 40 cm en een Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) van 80 – 120 cm. De GHG is relatief hoog. Er dient voldaan te worden aan een drooglegging van 1 meter ten opzichte van het bouwpeil. Bovendien adviseert Aeres een vloerpijl van ca. 10-20 cm boven de weg te hanteren. Met inachtneming van dit advies wordt geen grondwateroverlast verwacht binnen het plangebied.

Oppervlaktewater

Parallel aan de Pastoor Clercxstraat is aan de plangebied zijde een greppeltje / verlaging aanwezig nabij de bommenrij. Onder de bestaande oprit noordelijk is een duiker aanwezig. Deze greppel is niet verbonden met de noordelijke A-watergang. Ten zuidoosten van het nummer 12 in de akker ook een droogvallende sloot (cwatergang) aanwezig. Westelijk van de Pastoor Clercxstraat is een secundaire (B-)watergang aanwezig.

² Onderbouwing wateraspect, Pastoor Clercxstraat 12 te Veghel (Meierijstad), Aeres Milieu, kenmerk AM19163, d.d. 8 mei 2019

Het maaiveld en de bestaande watergangen zijn aflopend naar de noordelijk aanwezige primaire (A-) watergang. Dit oppervlaktewater stroomt lokaal af in westelijke richting. Verder noordelijk van het plangebied ligt de Zuid-Willemsvaart en de Aa.

Voor de nieuwbouw wordt een nieuwe inrit aangelegd in de bestaande C-watergang (dam met duiker). Voor deze werken in en nabij de C-watergang is geen vergunning benodigd door de ligging in overig gebied.

Hemelwater

De locatie is deels onbebouwd (akkerland met bijgebouw/kippenhok). Het hemelwater infiltreert ter plaatse in de bodem en stroomt gedeeltelijk af naar het aanwezige greppeltje nabij de bomenrij waar het verder infiltreert.

Onderhavig plan voorziet in de nieuwbouw van een woning met bijgebouw, die gepaard gaat met de sloop van twee reeds aanwezige (veld-)schuren. Hierdoor neemt het verhard oppervlakte toe. Onderstaande tabel geeft de huidige en toekomstige verharding weer. Deze informatie is afgeleid uit het bouwplan. Bij 'overig oppervlak' is rekening gehouden met de aanleg van een terras.

Bruto(verharde) oppervlakten	Huidige situatie [m ²]	Toekomstige situatie [m ²]
<i>Dak oppervlakte, totaal, circa</i>	70	156
<i>Overig verharde oppervlakten (ontsluitingsweg / paden, parkeren), circa</i>	0	300
<i>Verhard oppervlak, circa</i>	70	456

In de Keur is opgenomen dat er geen compensatieplicht geldt, wanneer de verharding minder bedraagt dan 2.000 m². Het gemeentelijk beleid verplicht echter een hemelwaterneutrale ontwikkeling en dus is hemelwaterverwerking ter plaatse verplicht.

Voor een bui van 60 mm bedraagt de benodigde waterberging zonder aanvullende maatregelen ca. 27 m³. Ter plaatse is geen minderingsfactor van toepassing. Ter plaatse is een goede infiltratiesnelheid te verwachten. Er geldt een verwachte GHG op 9,4-9,6 meter +NAP (ca. 40-60 cm-mv.) waardoor hemelwater bovengronds verwerkt dient te worden. Bovengrondse mogelijkheden voor het plangebied zijn de aanleg van een verlaagde tuin of het verbreden van de bestaande greppel aan de plangebied zijde. In de plantekening is een greppel van ca. 110 m² gepland. Dit is ruim voldoende om het hemelwater van de nieuwbouw te kunnen verwerken.

Afvalwater

Onder de Pastoor Clercxstraat is een drukrioolstelsel aanwezig waarop tevens de bestaande woning aangesloten is. De nieuwbouwwoning dient hierop aangesloten te worden. Hier wordt een aansluitingsvergunning voor aangevraagd bij de gemeente Meierijstad.

Conclusie

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

4.9 Geluid

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

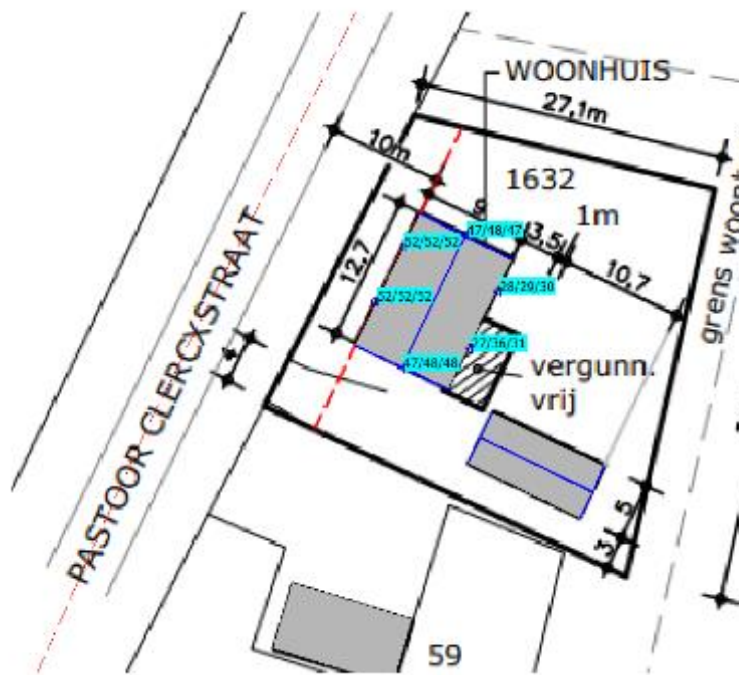
Het plangebied ligt aan de Pastoor Clercxstraat waarvoor een maximumsnelheid geldt van 60 km/h. De beoogde nieuwbouwwoning wordt gezien als geluidgevoelige functie. Derhalve is een akoestisch onderzoek noodzakelijk dat is uitgevoerd door De Roever Omgevingsadvies³. Dit onderzoek is toegevoegd als bijlage. In deze paragraaf volgen de belangrijkste resultaten van het onderzoek.

De nieuw te bouwen woning ligt binnen de geluidszone van de Pastoor Clercxstraat en de Doornhoek. Voor beide wegen geldt een maximum toegestane snelheid van 60 km/h. De voorkeursgrenswaarde voor het plangebied is gesteld op 48 dB op basis van artikel 82, lid 1 van de Wgh. Mocht deze waarde niet bereikt kunnen worden, kan ontheffing verkregen worden tot maximaal 53 dB. Conform artikel 1110g van de Wgh mag in dit geval 5 dB afgetrokken worden van de totale geluidbelasting op de locatie. Voor beide wegen zijn geluidberekeningen uitgevoerd. Ook is de cumulatieve geluidbelasting door alle wegen in de omgeving berekend.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van de voorgevel wordt overschreden met 4 dB (52 dB), zie afbeelding.

De maximaal te ontheffen grenswaarde van 53 dB wordt niet overschreden. Een verhoging naar de maximaal te ontheffen grenswaarde kan vastgesteld worden door het bevoegd gezag wanneer blijkt dat maatregelen onvoldoende effect hebben of niet gewenst zijn. In dit geval zijn bron- en/of overdrachtsmaatregelen niet reëel, stedenbouwkundig onmogelijk en/of financieel niet gewenst. Er wordt een verzoek ingediend bij de gemeente Meierijstad om de grenswaarde te verhogen naar minimaal 52 dB, waaraan het planvoornemen wel zou voldoen.

³ Akoestisch Onderzoek: Wegverkeerslawaaï, De Roever Omgevingsadvies, april 2019. In dit onderzoek is een kleine verdraaiing van de woning onderzocht. Lopende het planvormingsproces is mede op advies van de Welstandscommissie de gevellijn parallel aan de Pastoor Clercxstraat gelegd. In figuur 4.4. zijn de resultaten van deze verdraaiing weergegeven. De aanpassing leidt niet tot een andere conclusie.



Figuur 4.4: optredende gevelbelastingen (Bron: De Roever Omgevingsadvies, september 2020)

Bij de voorgevel van de beoogde woning wordt de cumulatieve geluidbelasting van 33 dB (vereist binnenniveau) + 20 dB (minimale geluidwering) = 53 dB overschreden (maximaal 57 dB). Om een binnenniveau van 33 dB te waarborgen is een geluidwering van ten minste 24 dB benodigd (voorgevels die een scheiding vormen tussen verblijfsruimten en de buitenlucht). In het geval van nieuwbouw wordt deze geluidwering in de praktijk vrijwel altijd bereikt. Een nader onderzoek naar de geluidwering van de betreffende geveldelen wordt niet direct noodzakelijk geacht. Het bevoegd gezag beslist of een nader onderzoek naar de desbetreffende geveldelen dient te worden uitgevoerd. Voor de overige geveldelen met een geluidbelasting van 53 dB of minder (achter- en zijgevels) kan worden volstaan met de minimale geluidwering (20 dB) uit het Bouwbesluit.

Er kan geconcludeerd worden dat het aspect geluidhinder geen belemmering zal vormen voor onderhavig 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). De onderhavige ontwikkeling is dan ook niet in betekende mate van invloed op de omgeving. Dat betekent, dat een luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk is en er voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

Om aan te tonen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de luchtkwaliteit is gekeken naar de achtergrondconcentraties nabij het plangebied. Deze worden achterhaald middels de NSL-monitoringstool. In onderstaande tabel zijn de concentraties (uit het jaar 2020) bij de dichtstbijzijnde toetspunten weergegeven. Geconcludeerd wordt dat deze ruim onder de gestelde norm liggen. Hiermee kan worden gezegd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de luchtkwaliteit.

Id	NO2 µg/m3	PM10 µg/m3	PM10 overschrijdingsdagen	PM2.5 µg/m3	Jaar
15520018	16.4	19.3	7.1	11.8	2020
15860507	18.6	19.8	7.4	11.9	2020
15860515	19.7	19.9	7.6	12.0	2020
Norm	40	40	35	25	

4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) wordt daarnaast getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.
--

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

De gemeente Veghel (thans Meierijstad) heeft daarnaast een beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. Het doel van deze beleidsvisie is duidelijkheid verschaffen aan burgers en bedrijven over de wijze waarop de gemeente omgaat met het ruimtelijke scheiden van risicovolle activiteiten en kwetsbare objecten. Er wordt in de visie invulling gegeven aan de omgang met risiconormen en richtlijnen voor drie verschillende gebiedstypen:

- risicoluw gebied;
- gemengd gebied en
- intensief gebied.

Ten westen ligt een opslagtank met LPG met een risicocontour van 50 meter en een opslag verpakte gevaarlijke stoffen en ammoniakkoelinstallatie met een risicocontour van 250 meter. Deze liggen respectievelijk op meer dan 1 kilometer en meer dan 700 meter verwijderd van het plangebied. Ten noorden van het plangebied ligt een buisleiding waarin risicovolle stoffen vervoerd worden. Uit de 'Handleiding buisleidingen in bestemmingsplannen' kan de minimumafstand van 70 meter gehaald worden tot deze buisleiding. Hier wordt met ca. 250 meter ruim aan voldaan. Nabij het plangebied worden gevaarlijke stoffen vervoerd over de A50. De basisnetroute A50 heeft ter hoogte van het plangebied een invloedsgebied van maximaal 880 meter. Het invloedsgebied van de A50 reikt dus niet over het plangebied.



Over de N279: NCB laan / Rijksweg (Veghel) -N272 / N279 (Beek en Donk) op circa 285 meter afstand van het plangebied worden gevaarlijke stoffen vervoerd uit de categorieën: LF1, LF2, LT1, LT2 en GF3. De invloedsgebieden van het vervoeren van gevaarlijke stoffen uit de categorieën LT2 en GF3 bedragen respectievelijk 880 meter en 355 meter. Deze invloedsgebieden reiken geheel over het plangebied. Een verantwoording van het groepsrisico is noodzakelijk.

Verantwoording groepsrisico

Scenario('s)

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 verspreid. De kans op een dergelijk ongeval is bijzonder klein. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

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.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontluchten van het plangebied.

Mogelijkheden zelfredzaamheid

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. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

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 ontluchten is.

Alarmering

In geval van een calamiteit zal NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel 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.

Conclusie

Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling. Er is geen reden voor nader advies. De veiligheidsregio ziet geen reden tot het geven van een nader advies ten aanzien van de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp op de wegen.

4.12 Gezondheid

De beoogde ontwikkeling betreft de gevoelige functie 'wonen'. Hierbij dient gekeken te worden naar mogelijke aspecten die van invloed kunnen zijn op de gezondheid van de toekomstige bewoners.

Doorwerking plangebied

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. Op Doornhoek 5 ligt een varkensfokkerij op 80 meter van het plangebied. Het bedrijf heeft volgens Web-BVB een vergunde fijn stof emissie van 189 kg/jr. Op basis van de rekenmodule van de 'Notitie endotoxine toetsingskader 1.0' hoort hierbij een afstand van 83 meter vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt van Doornhoek 5. De beoogde woning is hierbuiten gesitueerd. Cumulatie van endotoxinen door andere veehouderijen in de omgeving is niet aan de orde. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering.

Geitenhouderijen

Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Er zijn geen geitenhouderijen aanwezig binnen een straal van 2 km van het plangebied. Dit aspect vormt geen belemmering.

Spruitzones gewasbeschermingsmiddelen

In de omgeving van het plangebied zijn geen (boom)kwekerijen of boomgaarden aanwezig. Dit aspect vormt geen belemmering.

Hoogspanningslijnen

De dichtstbijzijnde hoogspanningslijn ligt op ca. 2,7 kilometer. Derhalve vormt deze geen belemmering voor onderhavig plan.

Handreiking veehouderij en volksgezondheid

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 stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de toevoeging van een nieuwe woning. De uiteindelijke keuze is een afweging welke wordt gemaakt door de gemeente.

Gezien hetgeen in het voorgaande is geconcludeerd, is het niet de verwachting dat hier knelpunten op gezondheidsgebied signaleerd worden.

4.13 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 één vrijstaande woning mogelijk gemaakt binnen een bestaande woonbestemming waarbinnen op basis van het huidige bestemmingsplan twee aaneengebouwde woningen (in de vorm van een te splitsen boerderij) zijn toegestaan. De mogelijkheid voor splitsing komt met dit plan te vervallen, waardoor er per saldo in planologische zin geen woning bijkomt. Desondanks moet worden geoordeeld of 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 één woning 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.

Het concrete plan in dit geval bestaat uit het ontwikkelen van één vrijstaande woning, waarbij geen functiewijziging van de gronden plaatsvindt. Op basis van het huidige bestemmingsplan zijn ter plaatse twee aaneengebouwde woningen (in de vorm van een te splitsen boerderij) toegestaan. De mogelijkheid voor splitsing komt met dit plan te vervallen, waardoor er per saldo in planologische zin geen woning bijkomt. 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 maar zelfs tot een verbetering voor de milieumomstandigheden en leefomgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/of –technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Ook blijkt uit dit wijzigingsplan dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu. De beoogde ontwikkeling kan niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingstraject in de zin van categorie 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Derhalve is het niet noodzakelijk een (vorm-vrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

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 bouwmogelijkheden 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 de ontwikkelingen 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. De regels zijn daarnaast afgestemd op het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode. Hiermee wordt een zoveel mogelijk uniforme systematiek van de bestemmingsplannen nagestreefd.

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 be-

grippen/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 zijn regels opgenomen, die bepalen 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 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 een bedrijf aan huis 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 is de bestemming 'Wonen' opgenomen.

Wonen

Het plangebied is bestemd als 'Wonen'. Deze gronden zijn bestemd voor het wonen in één woning, al dan niet met een beroep of bedrijf aan huis onder voorwaarden. Verder zijn bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, parkeervoorzieningen en dergelijke toegestaan.

Het bestemmingsvlak is tevens het bouwvlak en daarbinnen zijn bouwregels opgenomen voor de bouw van een woning en bijgebouwen. Aan het oprichten van de woning is een voorwaardelijke verplichting gekoppeld, dat de landschappelijke inpassing volgens de opgestelde uitgangspunten in het landschappelijk inpassingsplan binnen één jaar na aanvang van de bouwwerkzaamheden moet zijn gerealiseerd. Na realisatie dient deze inrichting in stand te worden gehouden.

Agrarisch met waarden

De voor 'Agrarisch met waarden' bestemde gronden zijn bedoeld voor agrarische activiteiten en tevens voor de ontwikkeling en instandhouding van landschappelijke waarden. Het is niet mogelijk gebouwen op te richten binnen deze bestemming.

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 heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro. 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.

Participatie

In het kader van burgerparticipatie heeft initiatiefnemer een omgevingsdialoog georganiseerd. Initiatiefnemer heeft gesprekken gevoerd met de naaste burens. De uitwerking en concrete plannen van het initiatief zijn door de burens als positief beoordeeld. Een verslag van deze gesprekken is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

6.2.1 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 worden geïnformeerd. Te zijner tijd zullen de uitkomsten van het vooroverleg en de consequenties voor het bestemmingsplan worden beschreven in deze paragraaf.

6.2.2 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen. Er is een omgevingsdialoog met de buurt gevoerd. Mede daarom is ervoor gekozen geen inspraak toe te passen.

6.2.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure is het bestemmingsplan van 14 juli 2020 tot en met 24 augustus 2020 voor eenieder ter inzage gelegd voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Ambtshalve is, op advies van de Welstandscommissie, een kleine wijziging in de gevellijn doorgevoerd waardoor een situering van de woning parallel aan de Pastoor Clercxstraat mogelijk is gemaakt.

