



Bestemmingsplan

‘Buitengebied Veghel, herziening Corsica
8 Zijtaart’



Betreffende	Bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Corsica 8 Zijtaart'
Zaakkenmerk gemeente Meierijstad	BP-2021-0082
Planstatus	Vaststelling
Projectnummer	NL.IMRO.1948.BGV000BP0092022P-VG01
Datum	29 februari 2024



Bestemmingsplan Corsica 8 Zijtaart

Gemeente Meierijstad

Vaststelling

Rapportnummer:	P02651
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.1948.BGV000BP0092022P-VG01
Zaakkenmerk gemeente Meierijstad:	BP-2021-0082
Datum:	01 maart 2024
Opdrachtgever:	Particulier
Projectteam BRO:	JRi, RTa
Concept-ontwerp:	oktober 2021, december 2021
Ontwerp:	maart 2023
Vaststelling:	29 februari 2024
Trefwoorden:	--
Bron foto kaft:	BRO, abstract
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan voor het toestaan van (neven)gebruik van een grondverzet- en loonbedrijf binnen de bestemming 'Agrarisch' en de realisatie van een overkapping te Zijtaart.

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



BRO

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	7
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Voorgestane ontwikkeling	8
2.3 Ruimtelijk stedenbouwkundige inpassing	8
3. BELEIDSKADER	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	10
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	12
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	13
3.3 Gemeentelijk beleid	16
3.3.1 Structuurvisie Veghel	16
4. OMGEVINGSASPECTEN	17
4.1 Verkeer en parkeren	17
4.1.1 Verkeersgeneratie	17
4.1.2 Parkeren	18
4.2 Geluid	18
4.2.1 Toetsingskader	18
4.2.2 Onderzoek	19
4.2.3 Conclusie	19
4.3 Luchtkwaliteit	20
4.3.1 Toetsingskader	20
4.3.2 Onderzoek	20
4.3.3 Conclusie	22
4.4 Bedrijven en milieuzonering	22
4.4.1 Toetsingskader	22
4.4.2 Onderzoek	22
4.4.3 Conclusie	24
4.5 Geur	24
4.5.1 Toetsingskader	24
4.5.2 Onderzoek	24
4.5.3 Conclusie	25

4.6 Kabels en leidingen	25
4.7 Externe veiligheid	27
4.7.1 Toetsingskader	27
4.7.2 Onderzoek	28
4.7.3 Conclusie	30
4.8 Ecologie	31
4.8.1 Toetsingskader	31
4.8.2 Onderzoek	32
4.8.3 Conclusie	34
4.9 Bodem	35
4.9.1 Toetsingskader	35
4.9.2 Onderzoek	35
4.9.3 Conclusie	35
4.10 Water	35
4.10.1 Toetsingskader	35
4.10.2 Onderzoek	37
4.10.3 Conclusie	39
4.11 Archeologie	39
4.11.1 Toetsingskader	39
4.11.2 Onderzoek	39
4.11.3 Conclusie	39
4.12 Cultuurhistorie	40
4.12.1 Toetsingskader	40
4.12.2 Onderzoek	40
4.12.3 Conclusie	40
4.13 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	42
4.13.1 Toetsingskader	42
5. JURIDISCHE PLANOPZET	44
5.1 Inleiding	44
5.2 Plansystematiek	44
5.3 Toelichting op de bestemmingen	46
6. UITVOERBAARHEID	48
6.1 Economische uitvoerbaarheid	48
6.1.1 Financieel-economische haalbaarheid	48
6.1.2 Kostenverhaal	48
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
6.2.1 Vooroverleg	49
6.2.2 Inspraak	49
6.2.3 Vaststellingsprocedure	49

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Correspondentie Brabant Water

Bijlage 2: Landschappelijke inpassing

Bijlage 3: Stikstofonderzoek gebruiksfase

Bijlage 4: Stikstofonderzoek bouwfase

Bijlage 5: Formulier vrijstelling bodemonderzoek

Bijlage 6: Verslag omgevingsdialoog

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het adres Corsica 8 te Zijtaart (Veghel) is een agrarisch bedrijf in de vorm van een paardenhouderij aanwezig. Daarnaast is initiatiefnemer eigenaar van een grondverzet- en loonbedrijf dat tevens gevestigd is op hetzelfde adres. Het grondverzet- en loonbedrijf is een tweede activiteit naast de agrarische bedrijfsvoering. Ten behoeve van het grondverzet- en loonbedrijf is initiatiefnemer voornemens om een overkapping te plaatsen aan de oostzijde van de paardenhouderij. Deze overkapping is bedoeld voor de stalling voor de machines van het grondverzet- en loonbedrijf.

Qua ruimtebeslag is er met betrekking tot het grondverzet- en loonbedrijf sprake van een nevenactiviteit. Ten aanzien van deze nevenactiviteit bestaat er strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Veghel, tegenwoordig gemeente Meierijstad.

De beoogde ontwikkeling van o.a. 670 m² aan bebouwing (exclusief keerwanden voor opslag grond en groen) past in functionele zin niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vigerend 22 oktober 2015), waarin het plangebied de bestemming 'Agrarisch' heeft. Tevens zijn voor delen van het plangebied de dubbelbestemmingen 'Leiding – Water' en/of 'Waarde – Archeologie 2' van toepassing. Ook zijn de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied 2' en 'vrijwaringszone – radar' van toepassing. Uit artikel 3.1 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' blijkt dat de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden niet bestemd zijn voor (neven)gebruik als grondverzet- en loonbedrijf.

Daarnaast is het volgens artikel 31 niet zondermeer toegestaan om een overkapping te realiseren op gronden bestemd als 'Leiding – Water'.

De gemeente heeft in het voortraject de volgende randvoorwaarden meegegeven:

- a. de bebouwing wordt opgericht en bedrijfsactiviteiten vinden plaats buiten de op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' opgenomen beschermingszone 'Leiding - Water', Dit in verband met de bescherming van de ter plaatse gesitueerde hoofdtransportleiding voor drinkwater.
- b. de aard en omvang van het grondverzet- en loonbedrijf/hoveniersbedrijf wordt als eindsituatie vastgelegd in de planologische gebruiksmogelijkheden;
- c. de locatie wordt landschappelijk ingepast aan de hand van een door de gemeente goed te keuren berekende kwaliteitsverbetering.

Deze randvoorwaarden zijn meegenomen bij het opstellen van het voorliggende plan.

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 Plangebied

Het plangebied beslaat het perceel aan de Corsica 8 te Zijtaart (Veghel), dat kadastraal bekend staat onder gemeente Veghel, sectie P, perceelnummers 33, 92 en 93 en kent een oppervlak van 15.405 m².

Het plangebied ligt in het buitengebied van Zijtaart. De omgeving van het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit agrarische gronden. Het plangebied wordt aan de noordzijde omsloten door agrarische gronden. Ten oosten is een zandweg gelegen. De zandweg vormt een verbinding tussen de weg Corsica en de weg De Kampen. Ten zuiden grenst het plangebied aan de Corsica. Ten westen van het plangebied is een woning gelegen.

De locatie van het plangebied bestaat uit grasland, een paardenhouderij en een grondverzet- en loonbedrijf. De omliggende bebouwing bestaat uit vrijstaande woningen, veelal bestaand uit één bouwlaag met een kap.

De ligging van het plangebied is indicatief weergegeven in figuur 1. De exacte begrenzing volgt uit de verbeelding.



Figuur 1: Ligging plangebied (Bron: PDOK)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeren een aantal verschillende bestemmingsplannen, te weten:

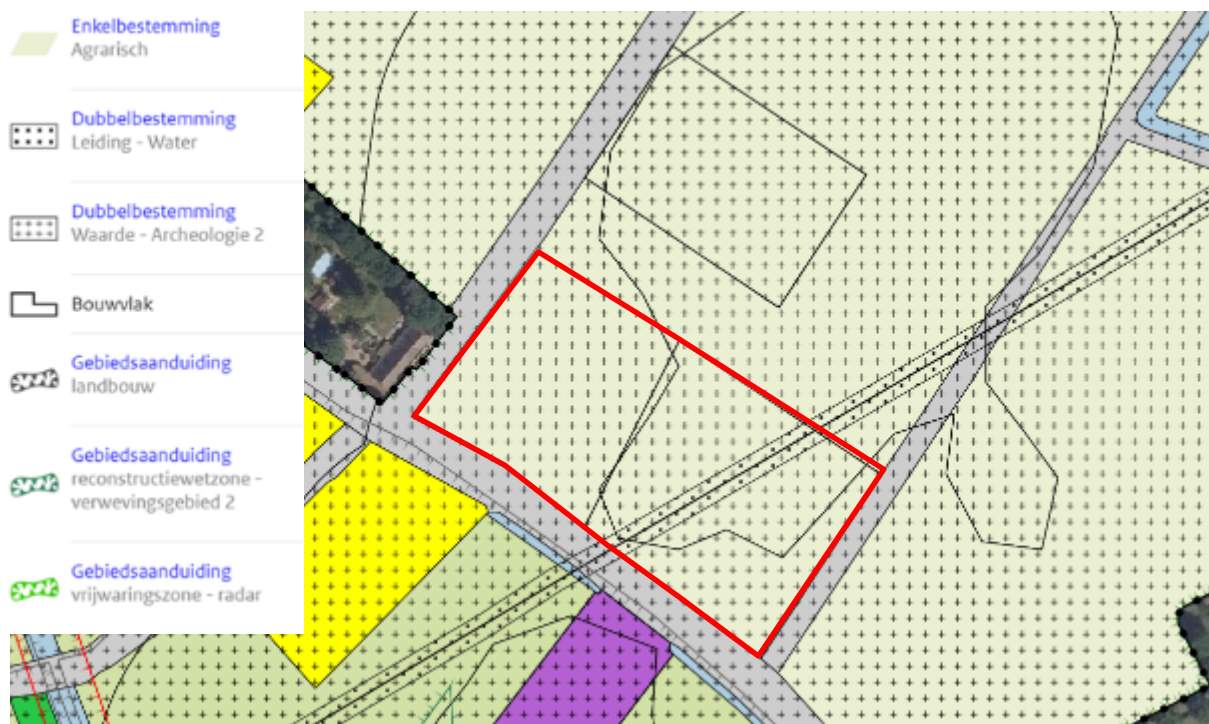
- Bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld op 22 oktober 2015 door de raad van de (voormalige) gemeente Veghel, thans gemeente Meierijstad (deels onherroepelijk in werking);
- 'Paraplubestemmingsplan Parkeren', vastgesteld op 31 januari 2019 door de raad van de gemeente Meierijstad (deels onherroepelijk in werking);
- Bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit', vastgesteld op 27 januari 2021 door de raad van de gemeente Meierijstad.

De voor het initiatief relevante verbeelding is onderdeel van bovengenoemd bestemmingsplan 'Buitengebied'. Een voor het plangebied relevante uitsnede hiervan is weergegeven in nevenstaande figuur 2. Op basis van dit plan zijn de gronden binnen het plangebied bestemd met de enkelbestemming 'Agrarisch'. Tevens zijn voor delen van het plangebied de dubbelbestemmingen 'Leiding – Water' en/of 'Waarde – Archeologie 2' van toepassing. Ook zijn de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied 2' en 'vrijwaringszone – radar' van toepassing.

Hervestiging van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied 2' is niet toegestaan. Daarnaast wordt de maximale hoogte van bouwwerken in een radarverstoringsgebied bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne oplopend met 0,25 graden tot een punt gelegen 15 kilometer vanaf voornoemde radarantenne. De beoogde ontwikkeling zijn niet in strijd met deze bepalingen. Uit artikel 3.1 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' blijkt dat de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden niet bestemd zijn voor (neven)gebruik als grondverzet- en loonbedrijf.

Naast het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn er twee paraplubestemmingsplannen vigerend. De paraplubestemmingsplannen zijn specifiek opgesteld met betrekking tot het regelen van het aspect parkeren en een harmonisatie van diverse regelingen (door het fuseren van de gemeenten Schijndel, Sint-Oedenrode en Veghel tot de gemeente Meierijstad).

Binnen het plangebied is het gebruik van de gronden voor een grondverzet- en loonbedrijf niet toegestaan. Voorliggend bestemmingsplan stelt het nieuwe planologisch-juridische kader voor het plangebied.



Figuur 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

Voorliggend plan is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk dient 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

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten westen van de kern Zijtaart en betreft een perceel dat in de huidige situatie dienst doet als paardenhouderij en een grondverzet- en loonbedrijf. Het perceel is gelegen tussen agrarische gronden en is deels natuurlijk ingericht met grasland ten behoeve van de paardenhouderij en deels volledig verhard ten behoeve van het grondverzet- en loonbedrijf. Het plangebied is aan de noordzijde gelegen aan agrarische grond. Aan de oostzijde van het plangebied is een zandpad gelegen. Het grondverzet- en loonbedrijf wordt ontsloten via het zandpad oostelijk van het perceel. Dit zandpad komt uit op de aan de zuidzijde van het plangebied gelegen Corsica. De Corsica vormt de verbindingsweg tussen de kern Zijtaart met Veghel. Aan de overzijde van de Corsica is een bedrijf gevestigd (veehandelsbedrijf). Ten westen van het plangebied is een woning gelegen. Verder ten westen, op een afstand van circa 180 meter is bedrijventerrein Doornhoek gelegen.

2.2 Voorgestane ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel, kadastraal bekend als “gemeente Veghel, sectie P, perceelnummers 33, 92 en 93” het juridisch-planologische regime in overeenkomst te brengen met de feitelijke situatie ter plaatse. Daarnaast is initiatiefnemer voornemens om een overkapping te plaatsen aan de oostzijde van de paardenhouderij, ten behoeve van de stalling voor de machines van het grondverzet- en loonbedrijf. Op onderstaande afbeelding is de huidige situatie weergegeven inclusief de locatie van de beoogde overkapping ten behoeve van het stallen van de machines voor het grondverzet- en loonbedrijf (ten oosten van de rijbak voor de paarden).

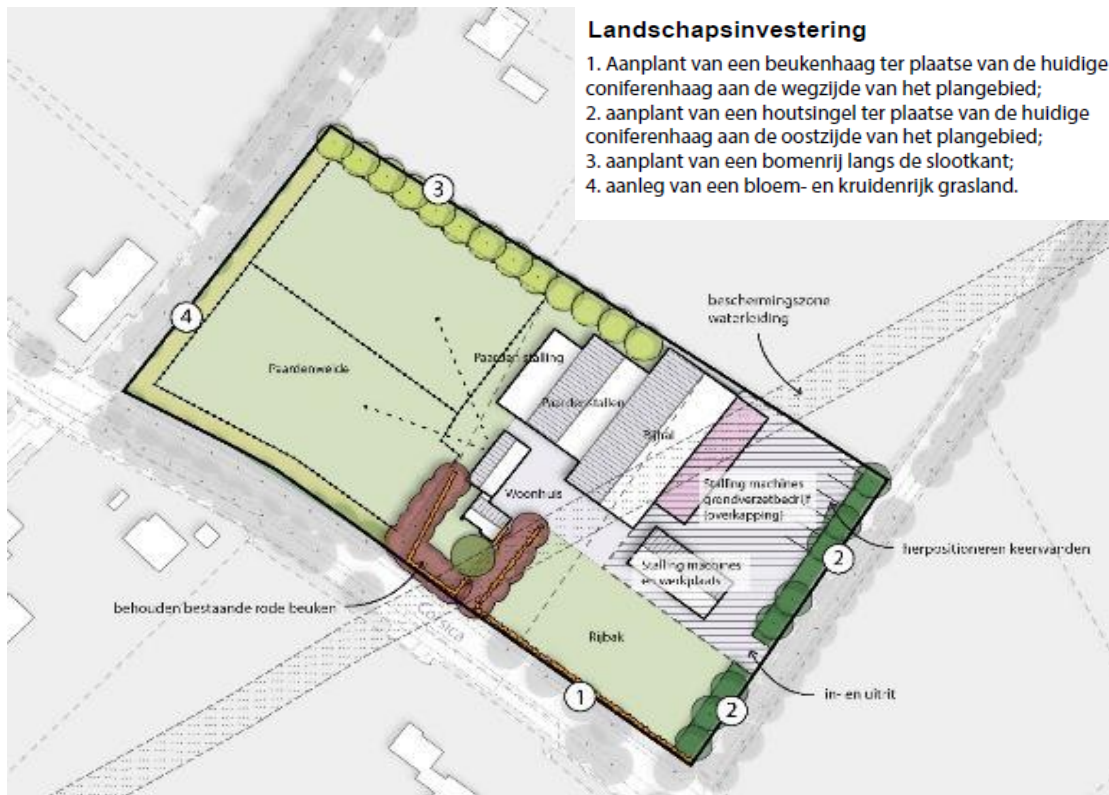
2.3 Ruimtelijk stedenbouwkundige inpassing

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de kern Zijtaart. De maatvoering van het perceel is gelijkwaardig aan de maatvoering van de omliggende percelen. Het perceel kent twee in- en uitritten. De in- en uitrit aan de Corsica wordt gebruikt voor de bewoners van de bedrijfswoning en de bezoeker van de paardenhouderij. De in- en uitrit aan de oostzijde van het plangebied, uitkomend op de zandweg, wordt gebruikt door het grondverzet- en loonbedrijf. Door deze inritten wordt een wenselijke scheiding aangebracht tussen de activiteiten van de bedrijfswoning en paardenhouderij enerzijds, en de activiteiten van het grondverzet- en loonbedrijf anderzijds.

Het toevoegen van een overkapping aan de oostzijde van de bestaande paardenhouderij ten behoeve van het stallen van de machines voor het grondverzet- en loonbedrijf zorgt voor een geordend aanzicht vanaf de Corsica en het zandpad doordat de machines allen onder de overkapping geplaatst zullen worden na gebruik. Hierdoor ontstaat er aan de oostzijde van het perceel ruimte voor het opslaan van grondstoffen als zand, grind, hout, straatklinkers, etc..

Als bijlage is het landschappelijk inpassingsplan met voorstel voor de benodigde kwaliteitsbijdrage toegevoegd. Om hierin te kunnen voorzien wordt een tegenprestatie gedaan in het landschap. De aanleg van hagen, houtsingel, bomenrij en een strook kruidenrijk grasland wordt ingezet als tegenprestatie en sluit tevens aan op het voorkomende landschap (zie de landschapsanalyse in figuur 3).

Met de voorgestelde landschapsinvestering kan aan de verplichte kwaliteitsbijdrage worden voldaan. Ook vindt een beperkte verkleining van het agrarisch bouwvlak aan de zijde van de paardenstalling plaats.



Figuur 3: Toekomstige situatie plangebied met voorstel voor landschapsinvestering en analyse gebiedskenmerken

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader, dat relevant is voor het plan, toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Per 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.



Figuur 4: Afwegen met de NOVI (bron: Nationale Omgevingsvisie)

In de Nationale Omgevingsvisie wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met ambities. Ook worden de 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

De vier prioriteiten

De Uitvoeringsagenda beschrijft de vier prioriteiten. De opgaven uit de toelichting kunnen veelal niet apart van elkaar worden aangepakt. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten:

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

Drie afwegingsprincipes

Het doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms echt onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen. Om dit afwegingsproces en de omgeving inclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. Combineren boven enkelvoudig
2. Kenmerken & identiteit
3. Afwentelen voorkomen

Doorwerking plangebied

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige en lokale ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkelingen zijn dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de SVIR, die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Doorwerking plangebied

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

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn¹.

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 het juridisch-planologisch regime in overeenstemming gebracht met het feitelijk gebruik op de locatie van het plangebied waarbij (neven)gebruik van de gronden binnen de bestemming ‘Agrarisch’ voor een grondverzet- en loonbedrijf wordt toegestaan. Daarnaast voorziet voorliggend bestemmingsplan in de mogelijkheid tot het realiseren van een overkappig ten behoeve van het stallen van de machines van het grondverzet- en loonbedrijf. Bij een ontwikkeling waarbij sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject is de ladder verplicht. Gezien het voorgenomen ruimtelijk initiatief voorziet in het juridisch-planologisch verankeren van het feitelijk gebruik van de locatie, kan niet worden gesproken van een stedelijk ontwikkelingstraject. Toetsing van het initiatief aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet noodzakelijk en vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van onderhavig ruimtelijk initiatief.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ vastgesteld. De visie bevat ambities voor vier hoofdopgaven: 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

Het in overeenstemming brengen van het juridisch-planologische regime met het feitelijk gebruik ter plaatse van de Corsica 8 (door het toestaan van het gebruik van de gronden voor de (neven)gebruik als grondverzet- en loonbedrijf binnen de bestemming ‘Agrarisch’) heeft geen negatieve 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 aan deze aspecten voldoet. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de Omgevingsvisie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is vastgesteld op 25 oktober 2019. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen (Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en Verordening wegen). De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale Omgevingsvisie.

De onderwerpen die in de Verordening ruimte stonden en nu dus in de Interim omgevingsverordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. In de verordening staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening stelt daarbij de provinciale belangen veilig. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dat betekent dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage dienen te leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant en dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik moeten toepassen. Hiermee wordt beoogd de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag op het buitengebied af te remmen. Het provinciale beleid is al jaren gericht op het bundelen van de verstedelijking. Dit betekent dat de realisering van woningbouw, bedrijventerreinen, overige stedelijke voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in de stedelijke concentratiegebieden (bestaand stedelijk gebied van de grotere kernen). Nieuw ruimtebeslag buiten deze gebieden kan slechts als inbreiding of herstructurering in bestaand stedelijk gebied niet tot de mogelijkheden behoren.

Zorgvuldig ruimtegebruik is als basisprincipe is opgenomen vanuit de zorg voor een goede omgevingskwaliteit en is uitgangspunt. Dat betekent dat een stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen in beginsel plaatsvindt binnen stedelijk gebied en dat de ruimte binnen stedelijk gebied zo goed als mogelijk wordt benut. Hierbij past ook dat er wordt gekeken naar eventuele hergebruiksmogelijkheden van leegstaand of leegkomend erfgoed, zoals industriële complexen, kloosters, verzorgingshuizen et cetera.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening opgenomen als landelijk gebied. Het planvoornemen voorziet in het in overeenstemming brengen van het juridisch-planologische regime met de feitelijke situatie. In de feitelijke situatie is er reeds een grondverzet- en loonbedrijf gevestigd op de locatie Corsica 8. Onderstaand artikel uit de Interim Omgevingsverordening is van toepassing.

Artikel 3.71 Bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied

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.

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de 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 vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 1. een kantoor met baliefunctie;
 2. lawaaisport;
 3. mestbewerking.

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

Lid 3

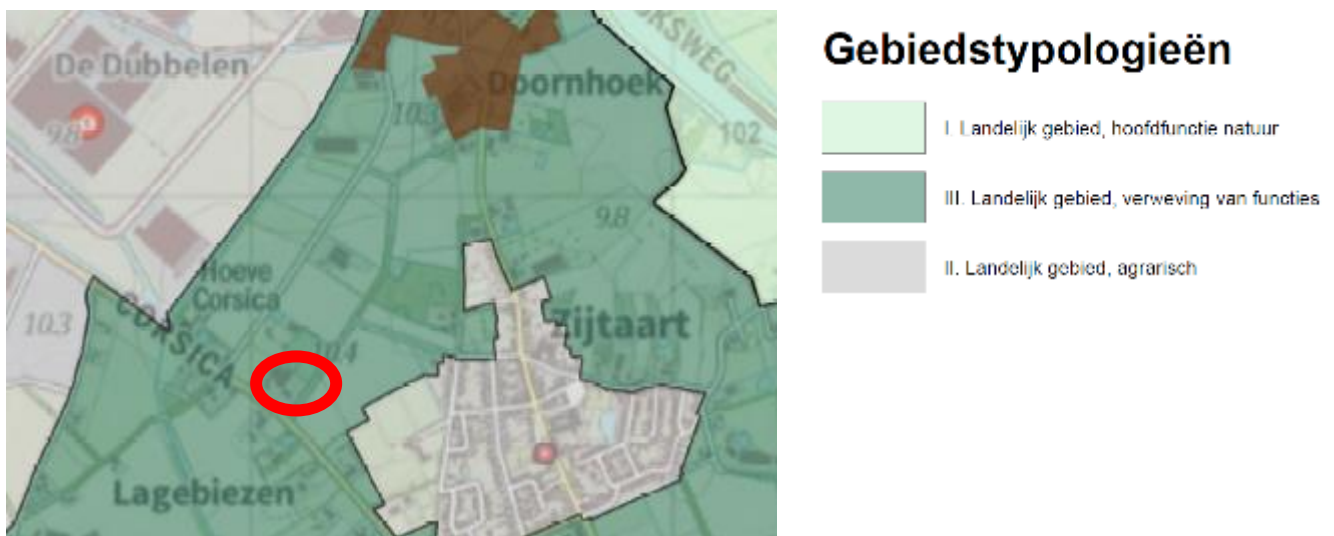
Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
- c. een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Onderhavig ruimtelijk initiatief voorziet in het toestaan van (neven)gebruik als grondverzet- en loonbedrijf binnen de gronden bestemd als 'Agrarisch'. Daarnaast wordt het mogelijk gemaakt om een overkapping te realiseren aan de oostzijde van de rijbak voor paarden. Hierdoor wordt het feitelijk gebruik van de locatie in overeenstemming gebracht met het juridisch-planologische regime. Het planvoornemen voorziet niet in een toename van het gebruiksoppervlak voor mestbewerking. Er is namelijk al sprake van bestaande mestopslag ten behoeve van de paardenhouderij. Dit verandert niet. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatief effect op de omgeving van het plangebied (zie hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten). Er vindt eveneens geen splitsing plaats van het perceel en er wordt geen kantoor met baliefunctie gevestigd en geen lawaaisport mogelijk gemaakt. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt geborgd welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan doordat specifiek een grondverzet- en loonbedrijf wordt toegestaan binnen de functie 'Agrarisch'. De omvang van het huidige grondverzet- en loonbedrijf is kleinschalig van aard en past daarmee binnen de eigenschappen

van de omgeving. De locatie is goed ontsloten. Vanuit de Corsica kan snel op het hoofdwegennet worden gekomen. In de nabijheid van het plangebied is een bedrijventerrein in ontwikkeling en aan de weg Corsica zijn diverse niet-agrarische bedrijven, agrarisch verwante bedrijven en bedrijven met meerdere bedrijfsactiviteiten (zoals een bloemenkwekerij met daarbij een groothandel in bloemen en een veehandel). In dat opzicht past de combinatie van een grondverzet- en loonbedrijf met de agrarische paardenhouderij binnen het gebiedsprofiel van de Corsica. In de gemeentelijke structuurvisie (zie paragraaf 3.3.1) is aangegeven dat in dit gebied ruimte voor andere functies afweegbaar is mits deze de landbouw niet in de weg staan. Aangezien met de toegevoegde functie grondverzet- en loonbedrijf geen beperkingen volgen voor de landbouw, acht de gemeente deze ontwikkeling als gebiedspassend.

De gemeente Meierijstad heeft de ontwikkelrichtingen voor gebieden nog niet specifiek uitgeschreven maar een kaart met gebiedstypologieën in het buitengebied van de gemeente opgesteld.



Figuur 5: Uitsnede kaart 'gebiedstypologieën' met plangebied rood omcirkeld (bron: gemeente Meierijstad)

Het plangebied is gelegen binnen de gebiedstypologie Landelijk gebied, verweving van functies (zie figuur 5). Het gebied binnen de gebiedstypologie Landelijk gebied, verweving van functies betreft een gebied waarbinnen bedrijfsfuncties, agrarische functies en wonen zich afwisselen. Het toevoegen van een niet-agrarische, maar wel agrarisch verwante nevenactiviteit, naast de paardenhouderij, is een passende ontwikkeling binnen deze gebiedstypologie.

Het voornemen bestaat om de machines van het grondverzet- en loonbedrijf te stallen onder een overkapping. In artikel 3.73 lid 2 onder c wordt daarnaast aangegeven dat stalling plaatsvindt in gebouwen. In het vigerende bestemmingsplan wordt onder gebouw verstaan: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. De overkapping kan daarmee worden gezien als een gebouw en is daarmee passend binnen de regels van de Interim omgevingsverordening. Door het toestaan van de overkapping wordt er ruimte geboden voor het stallen van machines van het grondverzet- en loonbedrijf. Hierdoor ontstaat er een geordend geheel binnen het plangebied doordat er duidelijke afbakeningen zijn voor het stallen van machines. Dit draagt bij aan de kwaliteit van het landschap waardoor kan worden gesteld dat voorgenomen ontwikkeling in lijn is met de Interim omgevingsverordening.

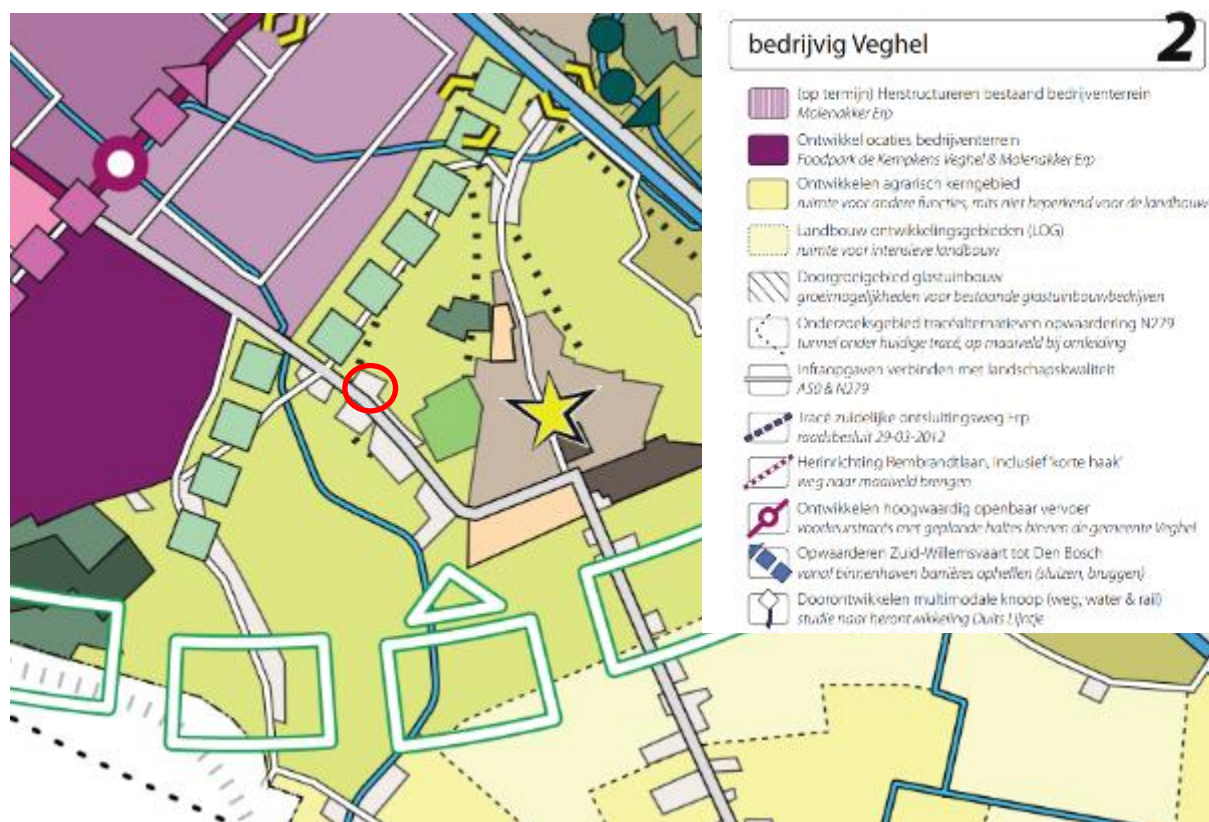
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Veghel

De voormalige gemeente Veghel heeft de Structuurvisie Veghel 2030 opgesteld (vastgesteld op 19 december 2013). Met deze visie schets de gemeente haar visie op het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2030. Dit beleid is voornamelijk gericht op het versterken van typische Veghelse kwaliteiten, zoals de dorpse woonkwaliteiten en bijbehoren voorzieningen, maar ook de positie van Veghel als werkstad met bijbehorende stedelijke kwaliteiten.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is in de structuurvisie gelegen in een gebied bestemd voor het ontwikkelen van het agrarisch kerngebied, zie onderstaande figuur. Dit planvoornemen voorziet in een kleinschalige ontwikkeling, namelijk het toestaan van een grondverzet- en loonbedrijf aan de Corsica 8 zodat het feitelijk gebruik overeenkomt met het juridisch-planologische regime. Daarnaast bestaat het voornemen om een overkapping te realiseren aan de oostzijde van de huidige paardenhouderij. Met de voorgenoemde ontwikkeling wordt een andere functie toegestaan binnen het plangebied welke niet als beperkend wordt geacht voor de landbouw. Het perceel wordt landschappelijk passend ingericht met oog voor de voor lokale landschapskenmerken en kwaliteiten. Dit is uitgewerkt in een landschappelijk inpassingsplan, zoals opgenomen in bijlage 2 Landschappelijke inpassing. Het plan is derhalve in lijn met de vigerende structuurvisie Veghel 2030.



Figuur 5: Uitsnede Structuurvisie

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

Met de realisatie van de woningbouw neemt de verkeersintensiteit toe en dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd, waarbij dient te worden voldaan aan de norm als gesteld in de gemeentelijke parkeernormen.

4.1.1 Verkeersgeneratie

De theoretische verkeersgeneratie van het grondverzet- en loonbedrijf kan worden berekend aan de hand van de CROW-kengetallen (publicatie 381). Voor het grondverzet- en loonbedrijf is uitgegaan van het functietype 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekerextensief'. Aangezien de gemeente Meierijstad in 2020 een omgevingsadressendichtheid van 990 kende, is sprake van ligging in de stedelijkheidsklasse 'weinig stedelijk'. Gelet op de ligging van het plangebied is uitgegaan van de locatiecategorie 'buitengebied'. Hierbij hoort een theoretische verkeersgeneratie van minimaal 7,9 mvt/100 m² bvo en maximaal 9,6 mvt/100 m² bvo. Uitgaande van 670 m² aan bebouwde niet-agrarische oppervlakte volgt hieruit een theoretische verkeersgeneratie van (afgerond) minimaal 53 mvt/etmaal en maximaal 65 mvt/etmaal (inclusief vrachtverkeer).

De huidige werkelijke verkeersgeneratie van het grondverzet- en loonbedrijf is echter beduidend lager dan de theoretisch te verwachten verkeersgeneratie. In onderstaande tabel is weergegeven hoeveel te werkelijk te verwachten verkeers-generatie per werkdag ongeveer bedraagt.

Tabel 4.1: Feitelijk aantal te verwachten verkeersbewegingen ten behoeve van het grondverzet- en loonbedrijf (exclusief sporadische verkeersbewegingen; bron: initiatiefnemer)

Tijdstip	Aantal verkeersbewegingen
6.30 uur – 7.30 uur (aankomst medewerkers)	3 x auto (inkomend)
7.00 uur (vertrek medewerkers naar werklocatie)	2 keer auto (uitgaand) 1 x vrachtwagen met machine (uitgaand)
16.15 uur (terugkomst medewerkers)	2 x auto (inkomend) 1 x vrachtwagen met machine (inkomend)
16.30 uur (medewerkers naar huis)	3 x auto (uitgaand)

Uit bovenstaande tabel blijkt dat het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van het grondverzet- en loonbedrijf standaard bestaat uit (circa) 10 autobewegingen en 2 vrachtwagenbewegingen per dag. Daar komen nog ongeveer 6 sporadische vrachtwagen- en/of tractorbewegingen per week bij ten behoeve van de afvoer van materialen en grondstoffen. Gemiddeld genomen is dat 1 sporadische verkeersbeweging per dag bovenop het standaard aantal van 12. Daarmee is de daadwerkelijk te verwachten verkeersgeneratie van het grondverzet- en loonbedrijf ongeveer 13 mvt/etmaal.

De daadwerkelijk te verwachten verkeersgeneratie van het grondverzet- en loonbedrijf (13 mvt/etmaal) is redelijkerwijs lager dan bij bepaalde (agrarische) vormen van gebruik die wel rechtstreeks

toegestaan zijn. Zo zou gebruik van de gronden voor de uitbreiding van de paardenhouderij rechtstreeks toegestaan zijn op grond van de bestemmingsplan-regels voor de bestemming 'agrarisch'. Op deze gronden zou ruimte zijn voor het realiseren van ruim 30 (royale) paardenboxen. Elke dag zou dit per definitie al 2 verkeersbewegingen/paardenbox/etmaal met zich meebrengen, aangezien elke eigenaar zijn of haar paard elke dag dient te bezoeken. Dat resulteert in minimaal 60 mvt/etmaal. Dit aantal is nog exclusief verkeersbewegingen voor aan- en afvoer van voer en het vervoer van en naar wedstrijden. Dit laatste vindt voornamelijk plaats gedurende de weekenden. Aan deze bewegingen zijn vooraf geen tijdstippen te koppelen, aangezien eigenaren 24 uur per dag bij hun paarden moeten kunnen.

Uit bovenstaande volgt dat de daadwerkelijk te verwachten verkeersgeneratie van het grondverzet- en loonbedrijf meer dan 75% lager is dan het te verwachten aantal verkeersbewegingen bij wel rechtstreeks toegestaan gebruik van de gronden van het grondverzet- en loonbedrijf als paardenhouderij (gemiddeld 13 mvt/etmaal versus meer dan 60 mvt/etmaal). Daarom bestaan er vanuit het omgevingsaspect verkeer geen belemmeringen. Het tegenovergestelde is mogelijk zelfs het geval: gebruik als grondverzet- en loonbedrijf zorgt voor minder potentiële verkeersoverlast dan een wel rechtstreeks toegestane paardenhouderij.

4.1.2 Parkeren

Op grond van artikel 2, onderdeel a, van het 'Paraplubestemmingsplan parkeren' dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid. In onderdeel b van dit artikel is opgenomen dat hierbij de parkeernormen uit de 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' (vastgesteld op 18 december 2018) in acht dienen te worden genomen. Voor een functie van de categorie 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief' met een ligging die geduid kan worden met de locatiecategorie 'rest bebouwde kom/buitemengebied' geldt op basis van deze nota een parkeernorm van 1,2 pp/100 m² bvo. Bij een oppervlakte van ongeveer 670 m² betekent dat een totale parkeernorm van 8,04 parkeerplaatsen. Naar boven afgerond dient daarom voorzien te worden in 9 parkeerplaatsen.

Er is op het perceel voldoende ruimte om te voorzien in het benodigde aantal parkeerplaatsen. Gelet op het aantal verkeersbewegingen is de verwachting dat ten behoeve van het grondverzet- en loonbedrijf in werkelijkheid bovendien minder dan 9 parkeerplaatsen benodigd zijn. Het aspect parkeren zorgt daarom niet voor belemmeringen.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet inzicht worden gegeven in de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling vanuit akoestisch oogpunt. Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaai en/of spoorweglawaai. Toetsingskader zijn de Wet geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

Wegverkeerslawaai

Voor woningbouw binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. In artikel 74 van de Wet geluidhinder wordt de breedte van de zone van een weg in stedelijk gebied, bestaande uit 1 of 2 rijstroken bepaald op 200 meter. Conform artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder

geldt voor de geluidbelasting op de gevel van een woning binnen de zone van een weg een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt hebben geen geluidszone.

Spoorverkeerslawaaï

In artikel 105 van de Wgh wordt het Besluit geluidhinder (Bg) van toepassing verklaard. Het besluit is alleen van toepassing binnen de wettelijke vastgestelde zone van een spoorweg. De breedte van de geluidzone langs het spoor wordt geregeld in artikel 1.4 Bg en is afhankelijk van de hoogte van de geluidproductieplafonds langs het spoor ter hoogte van het plangebied.

Binnen de zone van een spoorweg dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de geluidbelasting op de binnen de zone gelegen woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt de Lden -waarde in dB bepaald.

De Lden-waarde is het energetisch en naar de tijdsduur van de beoordelingsperiode gemiddelde van de volgende drie waarden:

- het geluidniveau in de dagperiode (tussen 7.00 en 19.00 uur);
- het geluidniveau in de avondperiode (tussen 19.00 en 23.00 uur) + 5 dB;
- het geluidniveau in de nachtperiode (tussen 23.00 en 07.00 uur) + 10 dB.

De berekende geluidbelasting dient getoetst te worden aan de grenswaarden van het Besluit geluidhinder. Indien de (voorkeurs)grenswaarde wordt overschreden, dient beoordeeld te worden of maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn en/of er een hogere grenswaarde moet worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

In artikel 4.9 en volgende van het Besluit geluidhinder worden de grenswaarden vermeld met betrekking tot nieuwe situaties bij zones.

4.2.2 Onderzoek

De gebouwen of andere bouwwerken die in gebruik zijn door het grondverzet- en loonbedrijf worden niet gezien als geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). Geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wgh zijn namelijk woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen. In het Besluit geluidhinder (Bgh) staat nader gespecificeerd wat verstaan moet worden onder andere geluidsgevoelige gebouwen. In artikel 1.2, eerste lid, Bgh, worden in dit kader onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven aangewezen.

Gelet op voorgaande wordt het uitvoeren van akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Aangezien geen sprake is van een geluidsgevoelig object, kan ten aanzien van het aspect geluid kan bij voorbaat gesteld worden dat er geen belemmeringen zullen ontstaan.

4.2.3 Conclusie

Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

4.3.2 Onderzoek

Onderzoek NIBM toets

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (de realisatie tot 1.500 woningen). Desondanks is in het kader van dit bestemmingsplan een luchtkwaliteitsonderzoek in de vorm van een 'NIBM' toets uitgevoerd. Hiermee is bepaald in hoeverre de ontwikkeling zal bijdragen aan de luchtkwaliteit ter plaatse.

Als basis voor de berekening zijn de volgende uitgangspunten genomen:

- 13 motorvoertuigen per etmaal (gebaseerd op paragraaf 4.1 Verkeer en parkeren).
- Aandeel vrachtverkeer van 15%.

Met deze uitgangspunten is de NIBM-toets uitgevoerd, waarbij is uitgegaan van realisatie in 2022 (worst-case scenario), zie onderstaande afbeelding.

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

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	13
Aandeel vrachtverkeer	15,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,03
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 7: NIBM-tool: worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer

Berekend is dat de bijdrage van het plan aan de concentraties voor NO₂ (stikstofdioxide) en PM₁₀ (fijnstof) niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De berekening laat zien dat het extra verkeer ten gevolge van het plan maximaal 0,01 µg/m³ bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie NO₂. Voor de concentratie PM₁₀ zal het verkeer maximaal 0,00 µg/m³ bijdragen.

Onderzoek NSL-Monitoringstool 2021

Om te beschouwen of de gecumuleerde concentraties voldoen aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit wordt het planeffect opgeteld bij de heersende concentraties. Dit is inzichtelijk gemaakt door middel van de NSL-Monitoringstool 2021, de meest recente versie van de tool waarin waarden zijn opgenomen voor de jaren 2020 en 2030 (prognose). De beschouwde rekenpunten zijn weergegeven in onderstaande tabel en geven de totale concentratie in de nabije omgeving van het plangebied. Voor het jaartal 2021 bedraagt de hoogste totale concentratie NO₂ 17,8 µg/m³ en voor PM₁₀ 19,5 µg/m³. Voor PM_{2,5} geldt een hoogste totale concentratie van 11,9 µg/m³.

	Id	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsda- gen	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
Rekenpunt	15519898	17.7	19.2	7.0	11.9	2020
Rekenpunt	15520104	17.1	19.1	6.9	11.8	2020
Rekenpunt	15520008	17.8	19.2	7.0	11.9	2020
Rekenpunt	15520241	17.0	19.1	7.0	11.8	2020
Norm		40	40	35	25	

Tabel 4.2: NSL Monitoringstool: rekenpunten met bijbehorende concentraties

Wanneer het planeffect hierboven op wordt geteld worden kan worden verondersteld dat de concentraties voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} (fijnstof) niet stijgt. Hierdoor kan het volgende worden gesteld: vanwege het feit dat de concentratie voor PM₁₀ voldoet aan de grenswaarde kan in voldoende mate aan-nemelijk gemaakt worden dat ook voor PM_{2,5} de ontwikkeling niet in betekenende mate zal bijdragen en dat de geldende grenswaarde niet zal worden overschreden. Ook in het prognosejaar 2030 zal worden blijven voldaan aan de grenswaarden.

4.3.3 Conclusie

De bijdrage van het extra verkeer ten gevolge van de beoogde ontwikkeling draagt niet in betekende (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Daarnaast is onderzoek uitgevoerd met gebruikmaking van de Monitoringstool. Hieruit blijkt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het plan.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

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'². 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

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.4.2 Onderzoek

Met onderhavig ruimtelijk initiatief wordt een grondverzet- en loonbedrijf mogelijk gemaakt. Loonbedrijven (> 500 m²) zijn bedrijven van milieucategorie 3.1. In een rustig woongebied/rustig buitengebied geldt hiervoor een richtafstand van maximaal 50 meter. Alle milieugevoelige functies in de omgeving van het plangebied liggen op een afstand groter dan 50 meter. Hoewel de bedrijfswoning

² 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

behorende bij het bedrijf Corsica 8a op circa 35 meter van het bestemmingsvlak voor het bedrijf Corsica 8 is gelegen, ligt de zone waarbinnen het grondverzet- loonbedrijf is toegestaan op circa 53 meter van deze woning (uiterste situering van de gevel of vergunningvrije mogelijkheden) waarmee aan de richtafstand wordt voldaan. Om die reden is het aannemelijk dat ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen bestaan.

Gelet op de aanwezigheid van verschillende functies in de directe omgeving van het plangebied is mogelijk sprake van gemengd gebied. In dat geval mogen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd, omdat gemengde gebieden al een hogere milieubelasting kennen. Dat zou betekenen dat een richtafstand van maximaal 30 meter mag worden aangehouden.

Van belang in het kader van bedrijven en milieuzonering is dat het grondverzet- en loonbedrijf zeer specifiek bestemd wordt. Daarbij wordt alleen de huidige feitelijke gebruiksvorm toegestaan. Tevens zal het gebruik enkel toegestaan worden binnen een gespecificeerde locatie binnen het bestemmingsvlak. Daarnaast zal een maximale oppervlakte aan bebouwing die voor het grondverzet- en loonbedrijf aangewend wordt in de op te stellen planregels worden opgenomen. Daarmee blijven de milieueffecten op de omgeving beheersbaar en is er sprake van een beperkte impact op de omgeving.

In de planregels van voorliggend bestemmingsplan zal een grondverzet- en loonbedrijf enkel toe worden gestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 2'. Ter plaatse van deze aanduiding zal ook alleen een grondverzet- en loonbedrijf worden toegestaan. De oppervlakte van de aanduiding is circa 2.500 m² groot. De strekking van de definitie voor het grondverzet- en loonbedrijf is als volgt:

Grondverzet- en loonbedrijf

Een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het vervaardigen van (samengestelde) grond- en bouwstoffen ten behoeve van toepassing van deze grond- en bouwstoffen in de agrarische, hippische, cultuurtechnische en GWW-sector.

Hoewel een grondverzet- en loonbedrijf op grond van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' wordt aangemerkt als een bedrijf van milieucategorie 3.1 zullen de milieueffecten van dit bedrijf feitelijk gezien eerder te vergelijken zijn met die van een bedrijf behorende tot milieucategorie 2. De bedrijfsactiviteiten bestaan namelijk voornamelijk uit de opslag van materiaal en materieel. De inhoudelijke werkzaamheden van het bedrijf vinden als gezegd plaats op de locatie van de klant.

Het grondverzet- en loonbedrijf is een verlengstuk van de agrarische bedrijfsvoering. Ligging van dit bedrijf in het buitengebied is niet per definitie gebiedsvreemd. Bovendien is het waarschijnlijk dat op andere plaatsen ook binnen het plangebied van bestemmingsplan 'Buitengebied' al een grondverzet- en loonbedrijf als nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering toegestaan is, aangezien voor dit nevengebruik op grond van artikel 3.1, onderdeel b, van bestemmingsplan 'Buitengebied' al is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 2'.

Aangezien het grondverzet- en loonbedrijf binnen de op de planverbeelding aangegeven aanduiding dient te worden gerealiseerd kan worden verondersteld dat wordt voldaan aan zowel de richtafstanden van milieucategorie 2 als milieucategorie 3.1. Nadelige gevolgen van het toestaan van een grondverzet- en loonbedrijf zijn daarmee uitgesloten.

4.4.3 Conclusie

Met de oprichting van het grondverzet- en loonbedrijf wordt er een milieubelastende functie opgericht in het buitengebied van Zijtaart. Een grondverzet- en loonbedrijf wordt feitelijk gezien als een activiteit in milieucategorie 3.1. Aangezien het grondverzet- en loonbedrijf binnen de op de planverbeelding aangegeven aanduiding dient te worden gerealiseerd kan worden verondersteld dat wordt voldaan aan zowel de richtafstanden van milieucategorie 2 als milieucategorie 3.1. Het toestaan van een grondverzet- en loonbedrijf op de locatie vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

4.5 Geur

4.5.1 Toetsingskader

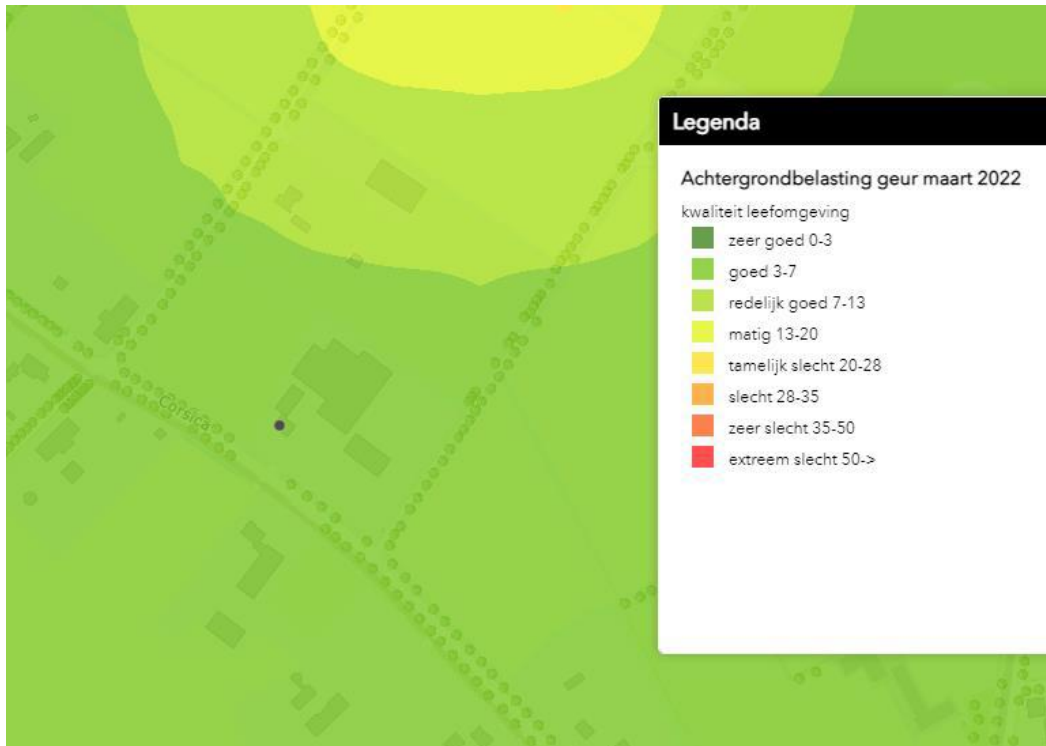
Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening.

4.5.2 Onderzoek

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt geen geurgevoelig object toegestaan. In een straal van 250 meter rondom het plangebied zijn geen agrarische bedrijven aanwezig.

Voor de volledigheid is de achtergrondbelasting geur onderzocht, zie navolgende afbeelding. Ter plaatse van het plangebied is de achtergrondwaarde van de geurbelasting tussen de 3 en 7 ou/m³. Een dergelijke achtergrondwaarde wordt als een 'goede' kwaliteit van de leefomgeving beoordeeld.

Daarnaast zal de ontwikkeling geen belemmering opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende veehouderijbedrijven, daar er reeds een grondverzet- en loonbedrijf is gevestigd op de locatie van onderhavig ruimtelijk initiatief.



Figuur 8: Ligging plangebied t.o.v. achtergrondbelasting geur (bron: atlas Omgevingsdienst Zuidoost Brabant, kaart d.d. maart 2022)

4.5.3 Conclusie

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

4.6 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels gelegen die bescherming behoeven en daarom een belemmering van het initiatief vormen. Wel wordt het plangebied doorkruist door een buisleiding van Brabant Water. Hiervoor gelden binnen de beschermingszone van de leiding de volgende regels:

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse watertransportleiding, waarbij de aanduiding 'hartlijn leiding - water' de hartlijn van de watertransportleiding aangeeft.

31.2 Bouwregels

Op of in de in [31.1](#) genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, uitsluitend bouwwerken worden gebouwd die noodzakelijk zijn voor een doelmatig beheer van de ondergrondse watertransportleiding, tot een maximale bouwhoogte van 4,5 meter.

31.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [31.2](#) voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwwerk vormt geen belemmering voor het doelmatig functioneren van de watertransportleiding;
- b. vooraf is advies ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

31.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

31.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in [31.1](#) genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
- d. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen dieper dan 0,50 meter;
- e. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
- f. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. het aanbrengen of verwijderen van andere transport-, energie-, telecommunicatie- en/of drainageleidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

31.4.2 Uitzonderingen

Het in lid [31.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:

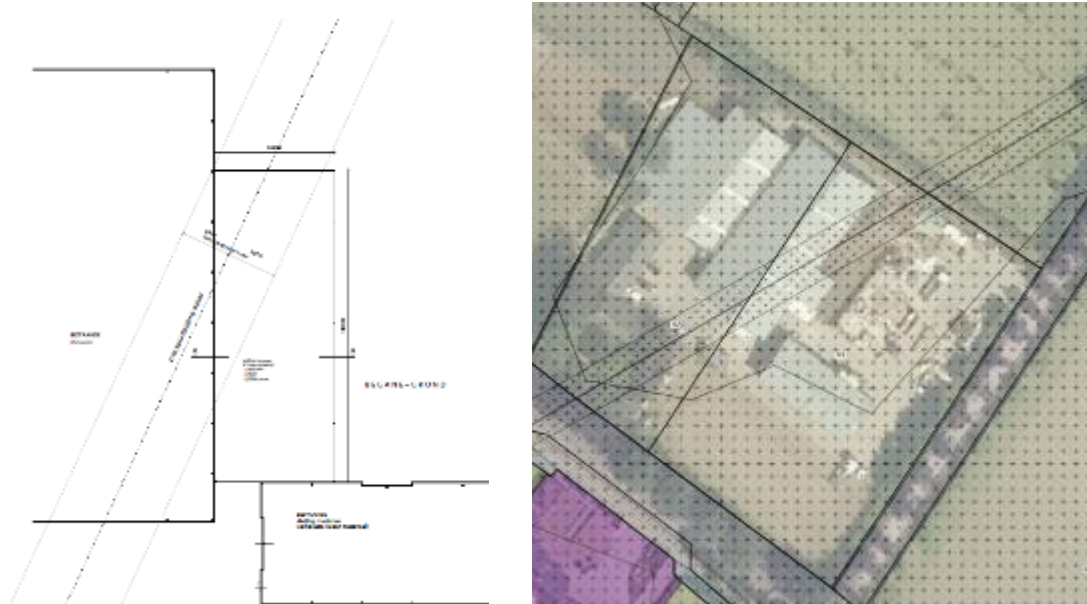
- a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

31.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid [31.4.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden geen belemmering vormen voor het doelmatig functioneren van de watertransportleiding;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

Het voornemen bestaat om ter plaatse van de buisleiding een overkapping te realiseren ten behoeve van de stalling van de machines van het grondverzet- en loonbedrijf waardoor afstemming over het bouwen binnen de leidingenstrook plaats moet vinden en een vergunning nodig is voor bouwen binnen deze zone.



Figuur 9: Tekening beoogde overkapping en profiel buisleiding met beschermingszone

De gemeente heeft – zoals verwoord in paragraaf 1.1 – als randvoorwaarde meegegeven dat de bebouwing dient te worden opgericht buiten de op de verbeelding van het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ opgenomen beschermingszone ‘Leiding – Water’. Er is echter intensief overleg gevoerd met Brabant Water over het voornemen en over de wens om wel deels binnen de zone te kunnen bouwen om zo een grote mate van clustering van bebouwing te bereiken. Brabant Water heeft randvoorwaarden aangegeven onder welke voorwaarden zij een overkapping binnen de leidingenstrook acceptabel acht. Zo is het realiseren van funderingen en/of staanders niet toegestaan, maar mag de strook wel overbouwd worden.

In het ontwerp van de overkapping is rekening gehouden met de opgegeven randvoorwaarden. Er zullen geen staanders en/of nieuwe funderingen binnen de leidingenstrook worden aangebracht. Wanneer graafwerkzaamheden worden uitgevoerd zal een KLIC-melding worden aangevraagd om ervoor te zorgen dat geen kabels worden beschadigd. In de bijlage is een geanonimiseerde mailcorrespondentie met Brabant Water toegevoegd.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. 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.

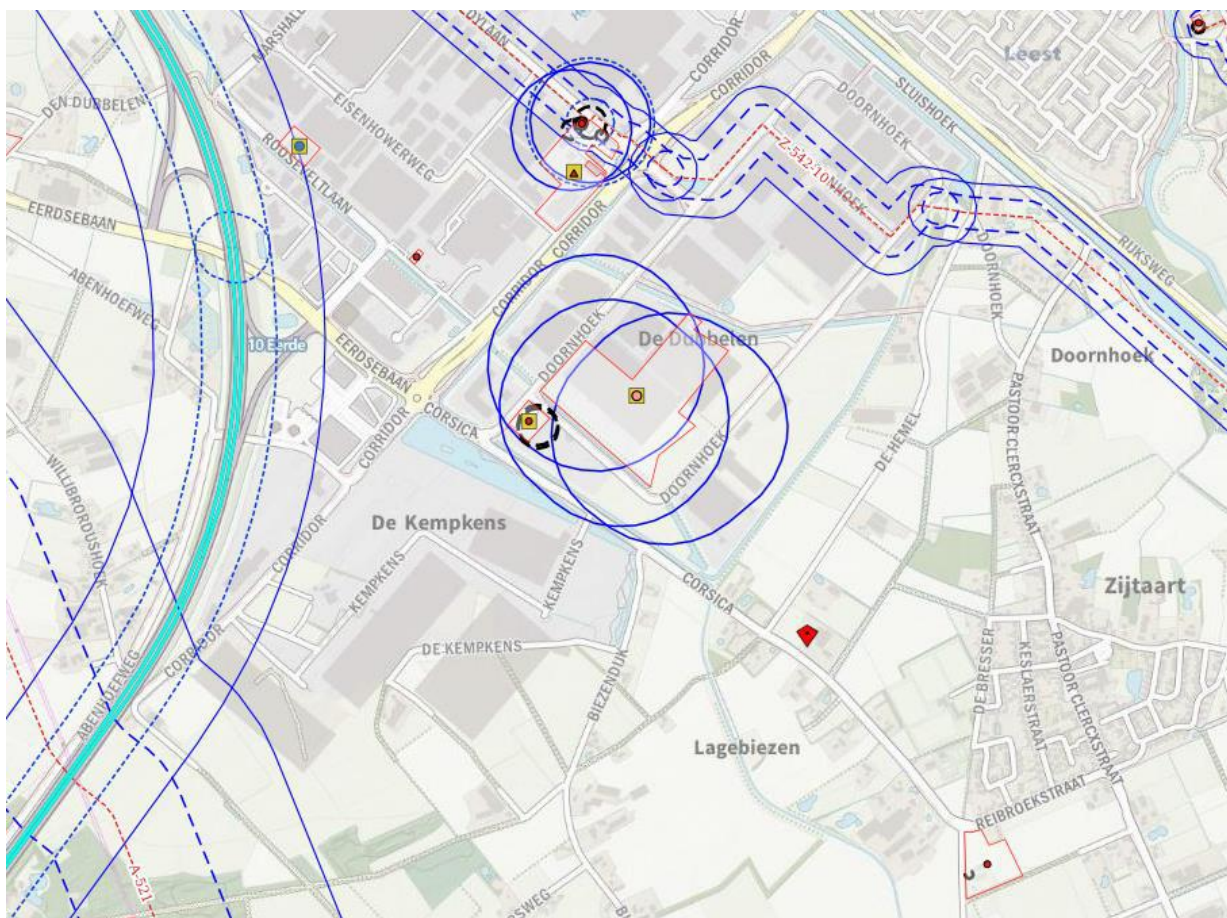
De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt 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 moeten 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.

4.7.2 Onderzoek

Een overkapping is geen (beperkt) kwetsbaar object. Ook zal het toestaan van de activiteit grondverzet- en loonbedrijf niet leiden tot een veel grotere aanwezigheid van personen in het plangebied. De externe veiligheidsrisico's voor het plangebied zijn met behulp van de nationale risicokaart geïnterpreteerd. Hieruit blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied géén risicobron is gelegen.



Figuur 10: Uitsnede risicokaart (plangebied blauw omlijnd)

Risicovolle inrichtingen

In en nabij het plangebied bevinden zich enkele risicovolle inrichtingen. Voor de risicovolle inrichting ten zuidoosten van het plangebied (aan de Hoge Biezen 1) is geen risicoafstand aangegeven. Echter, gezien de dermate grote afstand van het plangebied tot de omliggende risicovolle inrichting en het gegeven dat er in de feitelijke situatie reeds een grondverzet- en loonbedrijf is gevestigd op de locatie, kan worden verondersteld dat de ligging van de risicovolle inrichtingen geen belemmering vormt voor onderhavig ruimtelijk initiatief.

Buisleidingen

Uit de risicokaart blijkt dat er geen buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen gelegen zijn in of in de directe nabijheid van het plangebied. In de ruimere omgeving van het plangebied zijn echter drie buisleidingen gelegen, te weten Z-542-10 en A-521.

Buisleiding	Diameter (inch)	Werkdruk (bar)	100% - letaliteitsafstand (in m.)	1% - letaliteitsafstand (in m.)	Werkelijke afstand (in m.)
Z-542-10	6	40	70	140	1.099
A-521	36	66	180	430	1.770

Bovenstaande tabel geeft de letaliteitsafstanden en werkelijke afstand van het plangebied tot de buisleidingen weer. Hieruit valt op te maken dat het plangebied gelegen is buiten de invloedsgebieden van de buisleidingen.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Nabij het plangebied worden gevaarlijke stoffen vervoerd over de A50. Het betreft de A50: afrit 10 (Eerde) - A58 (Eindhoven), wegvak B132. Het plangebied bevindt zich buiten de hiervoor geldende risicocontour van 880 meter. Voor het scenario toxische wolk hoeft het groepsrisico derhalve niet verantwoord te worden.

De A50 knooppunt Paalgraven-Zeeland, wegvak B80, ligt op circa 1,5 km afstand. Over deze transportweg worden onder andere gevaarlijke stoffen uit de categorie LT2 vervoerd. LT2 heeft een invloedsgebied van 880 meter. Omdat het plangebied niet binnen het invloedsgebied ligt vormt het ook geen belemmering voor het aspect externe Veiligheid.

Ook over de plaatselijke weg 'Corsica' worden gevaarlijke stoffen uit de categorie GF3 vervoerd. Deze weg heeft een invloedsgebied van 355 meter. Het plangebied ligt op ca. 40 meter van de Corsica waardoor het invloedsgebied over het plangebied rijkt en een verantwoording van het groepsrisico ten aanzien van het scenario BLEVE / explosie dient plaats te vinden. De veiligheidsregio dient om advies gevraagd te worden.

Scenario's

Het relevante scenario i.r.t. het plangebied is een BLEVE. Een BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de tank doet oplopen. Hierdoor verzwakt en bezwijkt de tank. Propaan komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf.

Beoordeling 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. Dit is nabij het plangebied het geval. Via de Lage Biezen kan afstand worden genomen.

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.

Beoordeling bestrijdbaarheid

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.

4.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid zorgt niet voor belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

4.8 Ecologie

4.8.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staat. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Bij ruimtelijke ingrepen, waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

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 significante 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.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

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 verbindingszones 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.

Bescherende houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien

are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Soortenbescherming

De Wnb onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wnb drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 van de Wnb zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10, niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer of gebruik dan wel ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.8.2 Onderzoek

Onderhavig ruimtelijk initiatief ziet toe op het mogelijk maken van een grondverzet- en loonbedrijf ter plaatse van de Corsica 8 te Zijtaart zodat het juridisch-planologische regime overeenkomt met het feitelijke gebruik van de gronden. Volgens het vigerende bestemmingsplan geldt er op deze locatie de bestemming 'Agrarisch' waarbinnen het gebruik van de gronden voor een grondverzet- en loonbedrijf niet is toegestaan. Op de locatie is reeds een grondverzet- en loonbedrijf gevestigd. Initiatiefnemer is daarnaast voornemens om binnen het plangebied een overkapping te realiseren ten behoeve van de stalling van de machines van het grondverzet- en loonbedrijf. Deze overkapping komt aan een bestaand bedrijfsgebouw te staan en vervangt een bestaande overkapping (zie figuur 11). Noch de bestaande overkapping, noch de loods waar de nieuwe overkapping tegenaan gebouwd wordt bevat geschikte plekken die als rust- of verblijfplaats kunnen dienen voor beschermde fauna-soorten, of sporen die het gebruik hiervan aanduiden.



Figuur 11 Foto's bestaande situatie ter plaatse van de beoogde overkapping (d.d. 16 september 2022)

Met het voornemen worden geen (onderdelen van) houtopstanden verwijderd. Daarnaast vinden er geen sloopactiviteiten plaats. 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.

Stikstofdepositie

De stikstofdepositie is de belangrijkste factor die voor verstoring in de natuurgebieden kan zorgen. De verstoring heeft betrekking op verzuring en/of vermesting van het desbetreffende gebied. Tijdens de gebruiksfase van een ontwikkeling kan sprake zijn van stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden. Het plangebied ligt niet binnen de grenzen van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is “Kampina & Oisterwijkse Vennen”, op een afstand van ongeveer 16,1 kilometer. Daarnaast zijn de Natura2000-gebieden ‘Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek’ en de “Strabrechtse Heide & Beuven” relevant. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof.

Met behulp van het rekenprogramma Aeries Calculator is de stikstofdepositiebijdrage als gevolg van het plan (voor de gebruiksfase) berekend ter plaatse van nabijgelegen gevoelige habitattypen in de voor het plan relevante Natura 2000-gebieden.

Uit de berekening van de beoogde situatie (gebruiksfase) blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden ten hoogste 0,01 mol/ha/jaar is (ter plaatse van de Natura 2000-gebieden ‘Kampina & Oisterwijkse Vennen’ en ‘Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek’). Uit de hierop volgende projectberekening, waarbij is uitgegaan van de huidige feitelijk aanwezige en planologisch legale situatie (paardenhouderij met maximaal 29 paarden), blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Ten opzichte van de referentiesituatie is er dus geen sprake van een toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Het aspect stikstofdepositie vormt dus geen belemmering voor het plan. De gehele stikstofberekening en toelichting hierop is toegevoegd als bijlage bij deze toelichting. Het aantal paarden is in de planregels gemaximeerd.

Gelet op het vervallen van de een vrijstelling voor stikstofuitstoot tijdens de bouw-, aanleg- en sloopfase, moet ook de stikstofuitstoot tijdens deze fase betrokken te worden bij de effectbeschrijving. Echter omdat het gaat om een legalisering van reeds bestaande activiteiten en het terrein als is ingericht voor deze activiteiten, zal de bouwfase beperkt blijven tot het oprichten van de overkapping. Hiervoor zijn alle materialen reeds op het bouwperceel voorhanden en wordt de bouw geheel in eigen beheer uitgevoerd. Er zal dus niet van noemenswaardige stikstofuitstoot tijdens de bouwfase sprake zijn. Zorgvuldigheidshalve is alsnog een berekening uitgevoerd voor de bouwfase. Hierbij zijn drie werktuigen ingevoerd, namelijk een trilplaat, een vorkheftruck en een kraan. De werktuigen zijn ieder 8 uur ingevoerd met een brandstofverbruik van 20 liter diesel per uur. Er is uitgegaan van Stage IV-klassen. Daarnaast is wat bouwverkeer ingevoerd. In totaal 100 mvt/jaar licht verkeer en 50 mvt/jaar zwaar verkeer. Op basis van de berekening kan geconcludeerd worden dat er geen depositieresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Het aspect stikstof vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig ruimtelijk initiatief.

4.8.3 Conclusie

Vanuit het aspect flora en fauna zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

4.9 Bodem

4.9.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat, indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

4.9.2 Onderzoek

Onderhavig ruimtelijk initiatief ziet toe op het mogelijk maken van een grondverzet- en loonbedrijf ter plaatse van de Corsica 8 te Zijtaart zodat het juridisch-planologische regime overeenkomt met het feitelijke gebruik van de gronden. Volgens het vigerende bestemmingsplan geldt er op deze locatie de bestemming 'Agrarisch' waarbinnen het gebruik van de gronden voor een grondverzet- en loonbedrijf niet is toegestaan. Op de locatie is reeds een grondverzet- en loonbedrijf gevestigd. Initiatiefnemer is daarnaast voornemens om binnen het plangebied een overkapping te realiseren ten behoeve van de stalling van de machines van het grondverzet- en loonbedrijf. Het oprichten van een grondverzet- en loonbedrijf kan niet worden gezien als een gevoelige functie. Met de realisatie van een overkapping vinden slechts minimaal grondroerende activiteiten plaats op het moment dat het realiseren hiervan is toegestaan. Het uitvoeren van een bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

In aanvulling hierop heeft initiatiefnemer een formulier historische toets ingevuld, op basis waarvan het uitvoeren van een bodemonderzoek ook niet noodzakelijk wordt geacht. Het formulier is als bijlage gevoegd bij de toelichting.

Indien noodzakelijk zal de bodemkwaliteit met betrekking tot de activiteiten grondverzet- en loonbedrijf in het kader van het Activiteitenbesluit vastgelegd moeten worden. Dit is afhankelijk van welke producten en van welke kwaliteit grond opgeslagen zal worden.

4.9.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavig ruimtelijk initiatief.

4.10 Water

4.10.1 Toetsingskader

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 waterschapsbeleid, 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. Dit om door samenwerking van organen met de verschillende bevoegdheden tot een duurzaam watersysteem te komen. Naast dit beleidskader is in het provinciaal Milieu- en waterplan Noord-Brabant 2016-2021 (PNWP) ook het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water opgenomen. Dit plan staat voor "samenwerken aan Brabant, waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving".

Voor het grotere oppervlaktewaterstelsel zijn er in Nederland diverse waterschappen actief die zich richten op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De waterbeheerders werken daarom integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en openbare ruimte hebben, om deze doelstellingen te halen.

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. Op 3 maart 2015 is de nieuwe Keur Waterschap Aa en Maas goedgekeurd. De Keur is een aanvulling op regels uit de Waterwet en is van toepassing op verschillende wateren die in het beheer zijn bij het waterschap. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk. De waterschapskeuren vormen een aanvulling op hogere regelgeving op landelijk en provinciaal niveau.

De drie Brabantse waterschappen De Dommel, Aa en Maas en Brabantse Delta hebben een gezamenlijke Keur opgesteld. 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 en moet een vergunning aanvragen. In sommige gevallen volstaat een melding. De uitzonderingen staan beschreven in de Algemene regels. Afhankelijk van de werkzaamheden in of aan het oppervlaktewater kan een vergunning benodigd zijn.

De gemeenten Deurne, Gemert-Bakel en Veghel (deze laatste gemeente is per 1 januari 2017 gefuseerd en hernoemd tot gemeente Meierijstad) en Waterschap Aa en Maas hebben gezamenlijk het Waterplan opgesteld. Het is een functioneel beleidsdocument, waarin de gewenste toekomstige situatie is beschreven en verbeeld in acht streefbeelden op strategisch/tactisch niveau:

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

- De huidige en toekomstige inwoners van Veghel zijn actief bij het water in hun wijk en de omgeving betrokken.

Beleidsnota uitgangspunten Watertoets, Waterschap Aa en Maas:

- Gescheiden houden van het vuilwater en het schoon hemelwater.
- Het streefbeeld is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de rioleringsring afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het projectgebied.
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater dient worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer'.
- Hydrologisch Neutraal bouwen: Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De GHG mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
- Water als kans. De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.
- Meervoudig ruimtegebruik. Omdat de m² duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van m² door de ruimtevrage van water beperkt worden.
- Voorkomen van vervuiling. Nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.
- Rekening houden met waterschapsbelangen.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Meierijstad

In september 2017 is het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan opgesteld voor de gemeente Meierijstad. In dit beleidsplan zijn de zorgplichten voor zowel de waterhuishouding als riolering verwoord. Het plan is samen met de waterschappen Aa en Maas en De Dommel tot stand gekomen.

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen heeft Meierijstad duurzaamheid hoog in het vaandel staan. Ook bij ruimtelijke ontwikkelingen onder de 500 m² is het noodzakelijk om waterbergende voorzieningen te realiseren. Wanneer sprake is van een toename in verhard oppervlak worden als bergende eis de normen uit de Keur van Waterschap Aa en Maas aangehouden.

Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zodanig te worden vormgegeven dat er geen negatieve gevolgen ontstaan voor de plaatselijke waterhuishouding en de waterhuishouding in de omgeving. Zo mag een ruimtelijk plan niet tot een structurele verandering van de grondwaterspiegel leiden of tot een structurele toename van het afvloeiend hemelwater naar het omliggende watersysteem leiden. Ook mag de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater niet worden aangetast. Kort gezegd dient een ruimtelijke ontwikkeling zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden.

4.10.2 Onderzoek

Grondwater

Het plangebied ligt in de formatie van Boxtel. De ondergrond bestaat voornamelijk uit zand. Naar verwachting heeft dit bodemtype een matige tot goede doorlatendheid.

Binnen of vlakbij het onderzoeksgebied zijn geen grondwateronttrekkingen bekend. Het plangebied ligt niet in een (grond)waterbeschermingsgebied. Door het planvoornemen (legaliseren grondverzet- en loonbedrijf en realiseren van een overkapping) is geen toekomstige (grond)waterverontreiniging te verwachten.

Oppervlaktewater

Binnen de onderzoekslocatie is geen oppervlaktewater aanwezig. Rondom het plangebied is een slo-tenstructuur aangelegd. Aan de overzijde van de weg is een A-watgang gelegen. Er kan recht-streeks aangesloten worden op het oppervlaktewater waardoor mogelijk direct (nadelig) effect te ver-wachten is door de planontwikkeling op het bestaande oppervlaktewaterstelsel. Echter is er ten zuiden van het plangebied een paardenbak gelegen waar overtollig hemelwater op eigen terrein verwerkt kan worden. Daarnaast is er in de huidige situatie reeds sprake van de aanwezigheid van een grondver-zet- en loonbedrijf. Tot op heden zijn er geen problemen bekend met betrekking tot omliggende opper-vlaktewateren waardoor kan worden aangenomen dat er geen belemmeringen bestaan vanuit het as-pect oppervlaktewater.

Afvalwater

Binnen de (oude) gemeente Veghel is nagenoeg het gehele rioolstelsel reeds gescheiden. Hierbij blijft het afvalwater apart van het 'schone' hemelwater. Met voorliggend ruimtelijk initiatief wordt voorzien in het legaliseren van het gebruik van de gronden op de locatie Corsica 8 ten behoeve van een grond-verzet- en loonbedrijf. Daarnaast wordt er voorzien in de realisatie van een overkapping aan de oost-zijde van de huidige paardenhouderij. Er zal geen nieuwe aansluiting op de bestaande riolering beno-digd zijn door de bebouwing uitsluitend tot doel heeft om materialen en machines op te slaan. Er zal hierdoor geen sprake zijn van een toename in het afvalwater en er zal derhalve ook geen verandering optreden in het verwerken van het afvalwater ter plaatse van Corsica 8.

Hemelwater

Vanuit de gemeentelijke Verordening fysieke leefomgeving zijn regels opgenomen met betrekking tot hemelwater:

Artikel 6.4 Verbod op het lozen van hemelwater op de riolering

- 1) Het is verboden vanaf een nieuw bouwwerk of een nieuw verhard oppervlak hemelwater te lozen op de riolering of openbaar terrein.
- 2) De eigenaar van een perceel is verplicht het hemelwater op eigen terrein te verwerken. Hij heeft daarbij de vrije keuze tussen de toe te passen voorziening(en), waarbij het volgende geldt:
 - a. de te realiseren hemelwatervoorziening dient minimaal 60 mm (per m² verhard oppervlak) te kunnen verwerken;
 - b. voor het oppervlak aan groen dak (in m²) wordt geen (aanvullende) hemelwatervoorziening vereist;
 - c. de benodigde voorziening(en) dienen 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;
 - d. bij elke activiteit mag de reeds aanwezige totale hoeveelheid (hemel)waterberging op het per-ceel van de eigenaar niet afnemen.

Er dient een hemelwatervoorziening aangelegd te worden die het totaal aan nieuw bebouwing/verhar-ding kan verwerken. In totaal zal de voorgenomen ontwikkeling gepaard gaan met het toevoegen van circa 300 m² bebouwing/verharding. Dit betekent dat er (300x0.06) 18 m³ geborgen moet worden. De borging van het hemelwater zal plaatsvinden in de aangrenzende greppel direct ten noorden van de huidige rijhal. Indien noodzakelijk kan de greppel worden verlengd danwel verbreed waardoor het mo-gelijk dienst kan doen als wadi.

4.10.3 Conclusie

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect water geen belemmering vormt voor onderhavig ruimtelijk initiatief.

4.11 Archeologie

4.11.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Volgens de Cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Vught ligt de gehele onderzoekslocatie in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting, categorie 5. In deze gebieden dient bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm -mv er vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Het initiatief is daarmee onderzoeksplichtig.

4.11.2 Onderzoek

Onderhavig ruimtelijk initiatief ziet toe op het mogelijk maken van een grondverzet- en loonbedrijf ter plaatse van de Corsica 8 te Zijtaart zodat het juridisch-planologische regime overeenkomt met het feitelijke gebruik van de gronden. Volgens het vigerende bestemmingsplan geldt er op deze locatie de bestemming ‘Agrarisch’ waarbinnen het gebruik van de gronden voor een grondverzet- en loonbedrijf niet is toegestaan. Op de locatie is reeds een grondverzet- en loonbedrijf gevestigd. Initiatiefnemer is daarnaast voornemens om binnen het plangebied een overkapping te realiseren ten behoeve van de stalling van de machines van het grondverzet- en loonbedrijf. Binnen het plangebied treden geen grondroerende activiteiten plaats met een oppervlak groter dan 100 m² en werkzaamheden welke dieper rijken dan 30 cm-mv. Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

4.11.3 Conclusie

Vanuit het aspect archeologie worden geen belemmeringen verwacht. Afhankelijk van het bouwplan en de te verstoren grond, dient een archeologisch onderzoek overlegt te worden.

4.12 Cultuurhistorie

4.12.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan 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.

4.12.2 Onderzoek

Het plangebied is op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van Noord-Brabant niet gelegen binnen een complex van cultuurhistorisch belang, een archeologisch landschap, een cultuurhistorisch waardevol gebied of een cultuurhistorisch landschap.

Het meest nabijgelegen cultuurhistorische landschap is gelegen op meer dan 900 meter afstand van het plangebied.

Met de beoogde ontwikkeling wordt voorzien in het in overeenstemming brengen van het juridisch-plaanologische regime met de feitelijke situatie ter plaatse. Daarnaast bestaat het voornemen om aan de oostzijde van de huidige paardenhouderij een overkapping te realiseren ten behoeve van de stalling van machines van het grondverzet- en loonbedrijf. De locatie Corsica 8 is niet aangegeven als zijnde een cultuurhistorisch waardevol pand en is niet opgenomen op de monumentenlijst. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderhavig ruimtelijk initiatief.

4.12.3 Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

4.13 Gezondheid

4.13.1 Toetsingskader

Gezondheid in relatie tot veehouderijen

De mogelijk nadelige gevolgen van de veehouderij op de volksgezondheid staan de laatste jaren volop in de belangstelling. Met name in veedichte gebieden zoals in de provincie Noord-Brabant

bestaat onder de bevolking steeds meer onrust. Hierbij komen zaken naar voren als angst voor ziekten die overdraagbaar zijn van dier op mens (zoönosen), luchtwegaandoeningen, maar ook stress in verband met verminderde leefkwaliteit door regelmatige geurhinder. Onderzoek heeft uitgewezen dat het wonen in de nabijheid van een veehouderij inderdaad nadelige gevolgen kan hebben op de gezondheid. Om deze nadelige gevolgen zoveel mogelijk te beperken is een stappenplan ontwikkeld (opgenomen in de publicatie 'Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid 2.0').

4.13.2 Doorwerking plangebied

Ondanks dat met onderhavige ontwikkeling geen gevoelig object wordt gerealiseerd (de bedrijfswoning behorende bij de paardenhouderij is reeds aanwezig), en er slechts wordt voorzien in de planologisch-juridische borging van het bestaande loon- en grondverzetbedrijf alsmede een overkapping ten behoeve van het stallen van de machines voor het grondverzet- en loonbedrijf, is zorgvuldigheidshalve het stappenplan doorlopen.

Stap 1: De endotoxine 'richtafstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming (alleen voor varkens- en pluimveehouderijen)

Er wordt voldaan aan de endotoxine richtafstanden voor varkenshouderijen (500 m). Echter wordt niet voldaan voor de endotoxine richtafstand voor pluimveehouderijen (standaard 1.000 m). De locatie is gelegen op circa 522 meter afstand van de veehouderij (leghennen) aan de Pastoor Clercxstraat 20. Uitgaande van de handreiking bedraagt de endotoxine-richtstand voor de pluimveehouderij op de Pastoor Clercxstraat 20 124 meter. Hieraan wordt voldaan. Volledigheidshalve bleek uit het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) dat er in de jaren 2009-2013 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".

Stap 2: Toename in de emissie voor geur, fijnstof of ammonia

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

Stap 3a-b: Wijze waarop met overbelasting geur wordt omgegaan

In onderhavige situatie is geen sprake van een overbelasting voor geur (zie paragraaf 4.5). Het is ook niet aannemelijk dat de gezondheidkundige normen (in het buitengebied een voorgrondbelasting van maximaal 5 ouE /m³ en een achtergrondbelasting van 10 ouE /m³) worden overschreden. In paragraaf 4.8 is namelijk aangetoond dat er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat is.

Stap 4a-b: De aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij

In zowel de huidige als toekomstige situatie zal er binnen het plangebied sprake zijn van een veehouderij waarbinnen bedrijfsmatig meerdere diersoorten worden gehouden. Deze veehouderij is legaal

aanwezig. Met het planvoornemen zal niet de afstand tussen een varkensbedrijf en pluimveebedrijf worden verkleind

Stap 5a-b-c. Geitenbedrijf: binnen 2 kilometer afstand staan woon- of verblijfsruimten van derden.

Pluimveebedrijven: binnen een afstand van 1 kilometer liggen woon- of verblijfsruimten van derden.

Overige veehouderijen: binnen afstand van 250 meter ligt een bebouwde kom

Voor pluimveebedrijven; zie stap 1. Er zijn geen geitenhouderijen in een straal van 2 kilometer rondom het plangebied gelegen. Verder is er één veehouderijen binnen een afstand van 250 meter tot het plangebied gelegen. Het gaat hier om de veehouderij De Hemel 10 (vleesveehouderij; op circa 235 meter afstand). Aangezien het hier gaat om twee legale veehouderijen (de veehouderij aan De Hemel 10 en de veehouderij Corsica 8) en enkel het loon- en grondverzetbedrijf planologisch-juridisch geborgd moet worden zijn er geen belemmeringen ten aanzien van het woon- en verblijfsklimaat op het adres Corsica 8 en worden er geen belemmeringen opgelegd aan de veehouderij De Hemel 10.

Stap 6: De aanwezigheid van mestbe- of verwerking (verder mestbewerking)

Er is geen sprake van mestbe- of verwerking bij omliggende (agrarische) bedrijven (al dan niet als nevenactiviteit).

Stap 7. Ongerustheid bij omwonenden

Vanuit de omgeving is verder niet naar voren gekomen dat er sprake is van ongerustheid over de volksgezondheid.

4.13.3 Conclusie

Het stappenplan 2.0 opgenomen in de Handreiking Veehouderij en Gezondheid is doorlopen. Hieruit worden geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling verwacht. De veehouderij Corsica 8 (met bedrijfswoning) is reeds legaal aanwezig, het aanwezige loon- en grondverzetbedrijf wordt enkel planologisch-juridisch geborgd en er wordt een overkapping ten behoeve van opslag gerealiseerd. Binnen het bedrijf zal slechts zeer sporadisch een werknemer aanwezig zijn. In de omgeving gelegen veehouderijen vormen dan ook geen belemmering op het woon- en verblijfsklimaat. Onderhavige ontwikkeling is van minimale invloed op het volksgezondheidsrisico. Advies van de GGD wordt daarom niet noodzakelijk en niet doelmatig geacht. Het aspect volksgezondheid vormt geen belemmering voor het plan.

4.13 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.13.1 Toetsingskader

Bij besluit van 21 februari 2011 zijn het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer in lijn brengen van het besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten, die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Dit strekt tot het bepalen of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.(beoordeling). Hierbij is (onder meer) de bij de activiteit behorende drempelwaarde van belang.

Op 16 mei 2017 is een herziening van de m.e.r.- wetgeving in werking getreden. Als een project (activiteit die voorkomt in Bijlage D van het Besluit m.e.r.) nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben moet een initiatiefnemer dit melden bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag moet dan binnen 6 weken beslissen of een m.e.r.-plicht geldt.

Doorwerking plangebied

Onderhavig ruimtelijk initiatief voorziet slechts in het in overeenstemming brengen van het juridisch-planologische regime met de feitelijke situatie ter plaatse van e Corsica 8 te Zijtaart. Door het toestaan van een grondverzet- en loonbedrijf binnen de bestemming 'Agrarisch' wordt het juridisch-planologische regime in overeenstemming gebracht met het feitelijk gebruik ter plaatse. Het toestaan van een grondverzet- en loonbedrijf ter plaatse van de locatie Corsica 8 in de bestemming 'Agrarisch' is niet opgenomen in de lijsten van bijlage C en D van het Besluit m.e.r.. Hierdoor is het opstellen van een planMER, een m.e.r.-beoordeling of een aanmeldingsnotitie niet noodzakelijk.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

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. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

In artikel 1 wordt een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen gegeven. Artikel 2 geeft de meet- en rekenwijze aan:

- *Begrippen*: In deze regels zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begrippen zijn alleen nodig wanneer die gebruikt worden in de regels en wanneer deze tot verwarring kunnen leiden of op meerdere manieren te interpreteren zijn.
- *Wijze van meten*: Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komt de bestemming aan de orde. De opbouw van de bestemming ziet er als volgt uit:

- *Bestemmingsomschrijving*: de omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functie.
- *Bouwregels*: in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding (plankaart).
- *Afwijken van de bouwregels*: burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning bepaalde oppervlaktematen van bijgebouwen en herbouw van een woning buiten het bouwvlak, die conform de bouwregels niet zijn toegestaan, toch toestaan. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- *Specifieke gebruiksregels*: in dit artikel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In het derde hoofdstuk zijn de regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het gehele plan. De algemene regels zijn (evenals de inleidende regels) van belang voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.

- *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 opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- *Algemene gebruiksregels*: deze regels geven algemene regels over wat onder een strijdig gebruik wordt verstaan. Ook is een regeling opgenomen ter waarborging van voldoende parkeergelegenheid.
- *Algemene afwijkingsregels*: in deze regels is aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregel(s)

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en de slotregel opgenomen:

- *Overgangsrecht*: bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsregel houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet. Een hardheidsclausule is opgenomen zodat het bevoegd gezag kan afwijken van het overgangsrecht voor gebruik.
- *Slotregel*: deze regel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald (de naam van het bestemmingsplan).

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uitsluitend uit de enkelbestemmingen 'Agrarisch' en 'Groen – Landschapselement'. Tevens zijn de dubbelbestemmingen 'Leiding – Water' en 'Waarde – Archeologie 2 en 3' van toepassing. Ook zijn de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied 2' en 'vrijwaringszone – radar' van toepassing. Qua systematiek is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel' en het parapluplan bestemmingsplan 'Laaghangend Fruit' zodat binnen de gemeente een eenduidige regeling zal zijn.

Agrarisch

De voor 'Agrarisch' bestemde gronden zij onder andere bestemd voor agrarisch grondgebruik en grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven. Hierbij is bepaald dat er maximaal 29 paarden gehouden mogen worden. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -2' is tevens een grondverzet- en loonbedrijf als nevenactiviteit toegestaan. Binnen de bestemming is tevens een bedrijfswoning en 670 m² aan bebouwing (exclusief keerwanden voor opslag grond en groen) toegestaan.

Voor de bouwregeling zijn regels opgesteld ten behoeve van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de bedrijfswoning, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde zowel binnen als buiten het bouwvlak.

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Voor bedrijfsgebouwen geldt dat voor de nevenfunctie grondverzet- en loonbedrijf een maximum oppervlakte zoals aangeduid op de verbeelding. Voor de bedrijfswoning geldt een maximum inhoud van 750 m³. Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan tot een maximum van 150 m².

Voor het grondverzet- en loonbedrijf is een landschappelijke inpassing opgesteld, deze is gekoppeld met een voorwaardelijke verplichting.

Groen – Landschapselement

De gronden ten behoeve van landschappelijke inpassing hebben de bestemming 'Groen – Landschapselement' gekregen. Deze gronden zijn bestemd voor onder andere het behoud, herstel en/of

duurzame ontwikkeling van de ter plaatse voorkomende ecologisch, landschappelijk en/of cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -2' is een in- en uitrit toegestaan ten behoeve van het grondverzet- en loonbedrijf. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

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 grondexploitatieovereenkomst 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.

6.1.1 Financieel-economische haalbaarheid

De initiatiefnemer beschikt over voldoende middelen om het initiatief te kunnen realiseren. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond. De haalbaarheid van de gehele grondexploitatie is kostendekkend.

6.1.2 Kostenverhaal

Op grond van afdeling 6.4. van de Wro geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro. Het Bro stelt kostenverhaal verplicht in geval er sprake is van een van de volgende bouwplannen:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het realiseren van een overkapping en het legaliseren van een grondverzet- en loonbedrijf. Er is derhalve sprake van een aangewezen bouwplan als bedoeld in het Bro.

Ten behoeve van onderhavig grondexploitatie zal de gemeente met de ontwikkelende partij een (anterieure) exploitatieovereenkomst gesloten waarin de kosten voor de grondexploitatie worden verhaald op deze ontwikkelende partij. Hiermee wordt het verhaal van kosten anderszins verzekerd en is het

opstellen van een exploitatieplan in dit kader op basis van artikel 6.12 lid 2 van de Wro niet noodzakelijk. De raad heeft ook voor het overige afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

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 gewenst dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Omgevingsdialoog;
- Vooroverleg;
- Inspraak;
- Vaststellingsprocedure.

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. Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met Brabant Water over het bouwen nabij de waterleiding.

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 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.

Er heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Een verslag van het omgevingsdialoog is toegevoegd als bijlage.

De personen wonende aan Corsica 7, 11A en 11 hebben aangegeven geen problemen te hebben met de voorliggende plannen. De personen wonende aan Corsica 8A hebben ten tijde van het opstellen van het omgevingsdialoog te kennen gegeven dat zij nog een standpunt moeten vormen en dat is nog steeds het geval.

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 gedurende een termijn van 6 weken, van maandag 14 augustus tot en met maandag 25 september 2023, ter inzage gelegd voor zienswijzen. Er is uitsluitend door de provincie Noord-Brabant een zienswijzen ingediend.

De provincie vraagt een heroverweging van de bouwmogelijkheden in relatie tot de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf en vraagt om een alternatief voor de landschappelijke inpassing en kwaliteitsberekening, waarbij in ieder geval niet de plankosten mogen worden opgevoerd. Naar aanleiding van deze zienswijzen is de landschappelijke inpassing met voorstel voor kwaliteitsverbetering aangepast. Er heeft geen heroverweging plaatsgevonden ten aanzien van de bouwmogelijkheden, omdat deze met voorliggende plan beperkend zijn ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Daarbij zijn de bouwmogelijkheden van de niet-agrarische tak juist afgestemd op de beoogde kleinschalige bedrijfsvoering met zo min mogelijk opslag in de open lucht. Het bestemmingsplan is gewijzigd ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

