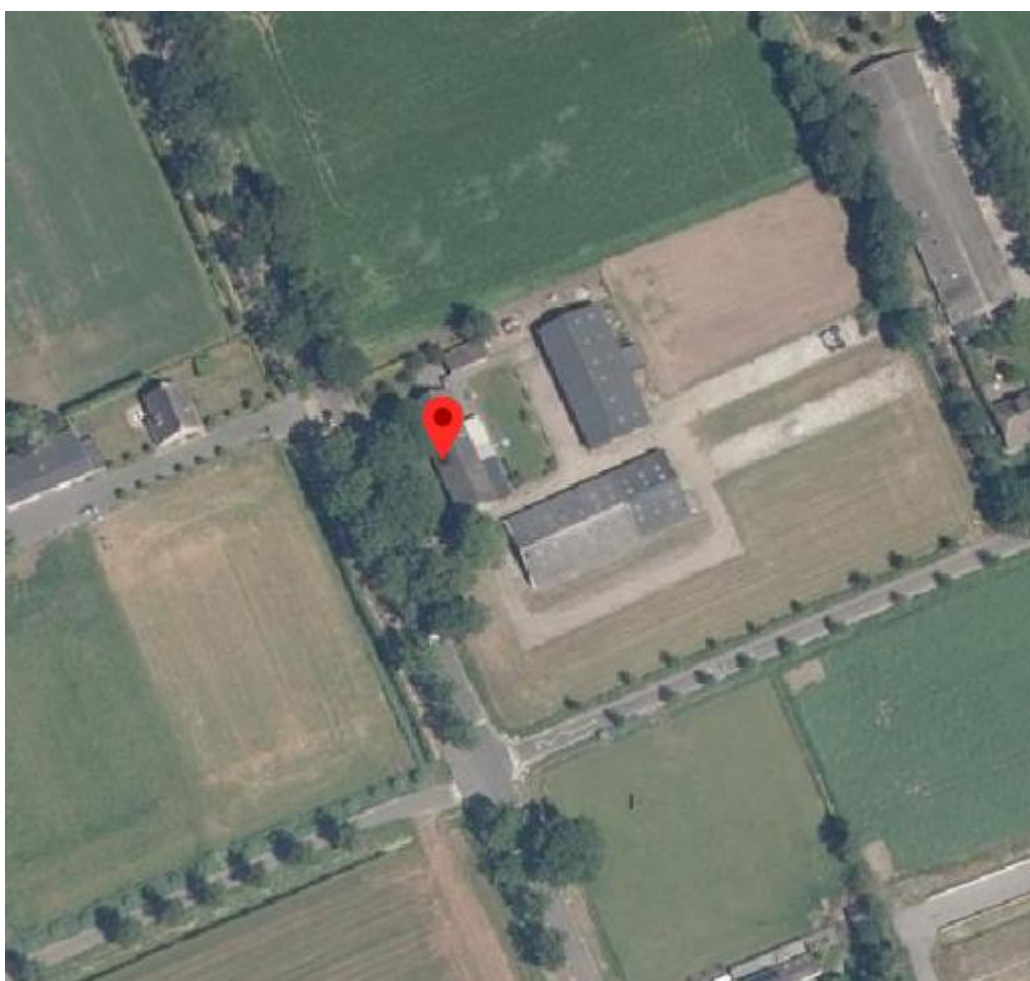


Ruimtelijke onderbouwing buitengebied Meierijstad

Zondveldstraat 2, Veghel



Colofon

ZLTO Advies

Paul Balemans
Adviseur omgeving
06-21212427

Rens de Kruijf
Commerciële Binnendienst

30 november 2023

Kantoor 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	6
2.	Het plan	10
2.1	Huidige situatie	10
2.2	Beoogde situatie	11
2.1.1	Landschappelijke inpassing	12
3.	Beleidsstoets	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie.....	14
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	14
3.1.3	Ladder duurzame verstedelijking	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Brabantse omgevingsvisie	16
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	16
3.3	Gemeentelijk beleid.....	20
3.3.1	Structuurvisie	20
3.3.2	Kansen voor Kwaliteit	22
3.3.3	Woonvisie 2018 en Actieplan Woningbouw	23
4.	Omgevingsaspecten	24
4.1	M.e.r.-beoordeling.....	24
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	24
4.3	Wet natuurbescherming	27
4.3.1	Gebiedsbescherming.....	27
4.3.2	Soortenbescherming	29
4.4	Water	30
4.5	Bodem.....	34
4.6	(Ondergrondse) infrastructuur	34
4.7	Bedrijven en milieuzonering	35
4.8	Geurhinder.....	36
4.9	Akoestiek	37
4.10	Luchtkwaliteit	37
4.11	Externe veiligheid.....	39
4.12	Verkeer en parkeren.....	41
4.13	Spuitzones	41
4.14	Humane gezondheid en endotoxine	43
5.	Juridische planopzet	45
5.1	Regels	45
5.2	Verbeelding	45

6	Uitvoerbaarheid en procedure	46
6.1	Economische uitvoerbaarheid	46
6.2	Procedure.....	46
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
	Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan.....	48
	Bijlage 2: Omgevingsdialoog.....	48
	Bijlage 3: Rapport Monumentenhuis Brabant.....	48
	Bijlage 4: Plattegrondtekening beoogde situatie	48
	Bijlage 5: AERIUS-berekeningen.....	48
	Bijlage 6: Geur/fijnstof/endotoxine (goed woon- en leefklimaat) onderzoek	48
	Bijlage 7: Akoestisch onderzoek	48

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de agrarische bedrijfslocatie aan de Zondveldstraat 2 te Zijtaart is het bedrijf van de familie van Dommelen - Verhoeven gevestigd. Initiatiefnemers zijn voornemens om het agrarische bedrijf ter plaatse te beëindigen en de bestemming op de locatie om te zetten naar een woonbestemming. Daarbij speelt de volgende situatie:

De familie van Dommelen heeft 4 kinderen, waarvan één zoon de ziekte van Duchenne heeft, een ernstige spierziekte. Om zelf in de zorgbehoefte van hun zoon te kunnen voorzien hebben initiatiefnemers in pandig een mantelzorgwoning gerealiseerd. De mantelzorgwoning is gesitueerd tussen het woongedeelte en het (voormalige) stalgedeelte.

Nu is de situatie ontstaan dat de ouders gaan scheiden. Beide ouders willen graag een deel van de zorg voor hun zoon op zich blijven nemen. Daarvoor willen ze graag beide op het erf blijven wonen. De intentie is om het voormalige stalgedeelte te verbouwen tot een tweede woning. De mantelzorgwoning is ongeveer in het midden gesitueerd en zal vanuit beide woningen toegankelijk zijn.

Het vigerende bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid om de huidige agrarische bestemming om te zetten naar wonen. Daarnaast is binnen de woonbestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor woningsplitsing. Omdat het niet logisch is om hiervoor twee aparte procedures te doorlopen wordt de ontwikkeling middels een herziening van het bestemmingsplan ter plaatse van de Zondveldstraat mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

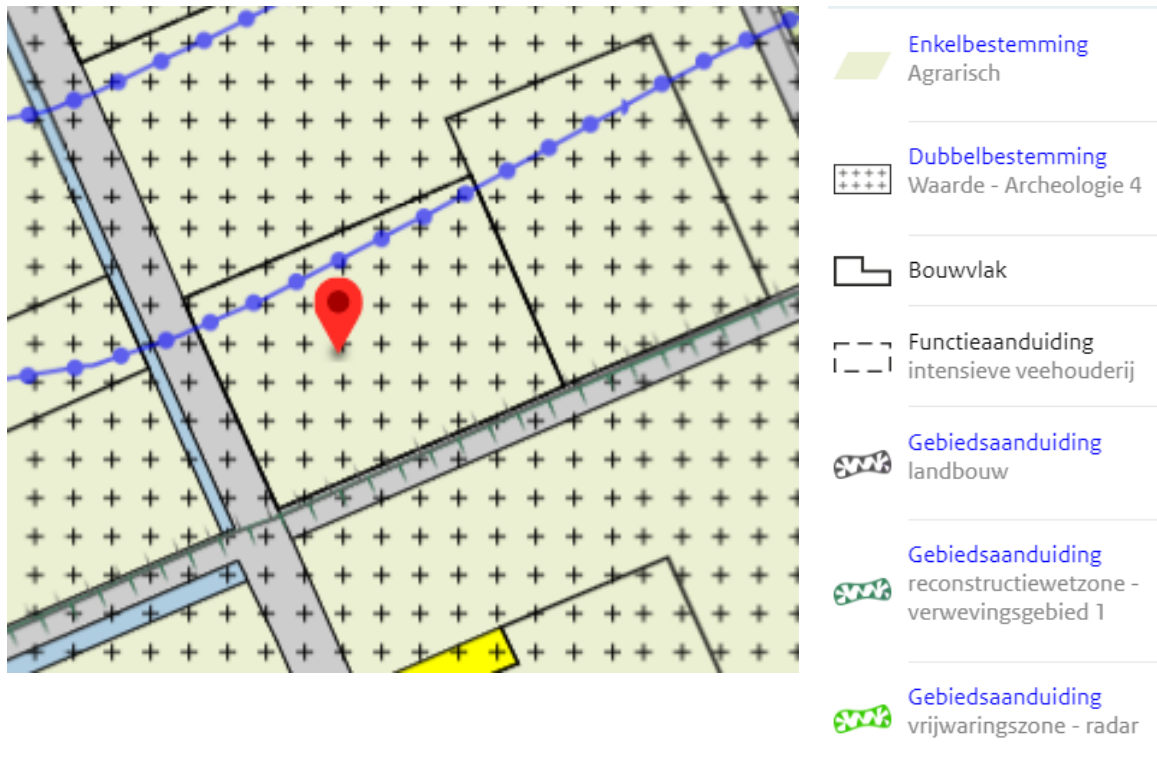
Het plangebied is gelegen ten Zuiden van de dorpskern Zijtaart. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Veghel, sectie P, nummer 417. In figuur 1-1 is de ligging van de initiatieflocatie weergegeven.



Figuur 1-1: Situering plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Meierijstad en ter plaatse is het bestemmingsplan "Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit" van kracht. Het vigerend bestemmingsplan is vastgesteld op 27 januari 2021. Onderstaand is een uitsnede van de verbeelding weergegeven met de geldende bestemmingen, dubbelbestemmingen, functie- en gebiedsaanduidingen uit het voorgaande bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Veghel.



Figuur 1-2: uitsnede vigerende verbeelding

In artikel 3.7.8 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de agrarische bestemming naar 'Wonen'. Daarnaast is binnen de bestemming 'Wonen' in artikel 26.4.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor Woningsplitsing. Hier onder zijn de twee artikelen weergegeven waarbij met cursieve tekst een toetsing heeft plaatsgevonden.

3.7.8 Wijziging naar de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen', teneinde de omzetting van bestaande agrarische bedrijfswoningen naar burgerwoningen toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;

De voormalige melkveestal en een groot deel van de aanwezige verharding wordt met het initiatief gesloopt. Het andere bedrijfsgebouw wordt gesplitst. Hierna is de bebouwing qua oppervlakte niet voldoende groot voor omschakeling of hervestiging van het agrarische bedrijf. Met de wijziging van de bestemming naar een woonbestemming wordt dit tevens vastgelegd.

- b. het aantal woningen bedraagt na wijziging niet meer dan het (bestaande) aantal agrarische bedrijfswoningen dat in het betreffende bouwvlak voor de wijziging aanwezig was;

De huidige langgevelboerderij gaat gesplitst worden, zie een verdere toelichting onder 26.4.1.

- c. de omvang van het bestemmingsvlak wordt afgestemd op de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende tuin en erf, waarbij de overige gronden worden gewijzigd in de (aangrenzende) bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden';

Het nieuwe bestemmingsvlak krijgt een logische indeling op basis van de beoogde erfindeling. De oppervlakte van de nieuwe bestemmingsvlakken 'Wonen' zal in totaal circa 3.000 m² bedragen. Beide bestemmingsvlakken krijgen hierbij een oppervlakte van 1.500 m².

- d. de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij de woning bedraagt na wijziging niet meer dan 100 m², tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid d;

Er wordt in totaal circa 500 m² aan bedrijfsgebouwen behouden, gesplitst over de twee nieuwe woonbestemmingen. Zie verder onder e.

- e. voor zover de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen c.q. voormalige agrarische bedrijfsbebouwing de onder c voorgeschreven oppervlakte te boven gaat, wordt maximaal 25% van de te slopen overmaat eenmalig vervangen door een vergroting (uitgedrukt in m² per woonlaag) van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en/of een vergroting (uitgedrukt in m²) van de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat:

1. de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen na vergroting niet meer bedraagt dan 900 m³;
2. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen na vergroting niet meer bedraagt dan 200 m², waarbij de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw of overkapping niet meer mag bedragen dan 100 m²;

De totale oppervlakte van het bijgebouw is 500 m² welke wordt gesplitst in twee delen van circa 250 m², voor de extra oppervlakte wordt aansluiting gezocht bij artikel 7.15 in het bestemmingsplan "harmonisatie van diverse regelingen ('laaghangend fruit')", zie op pagina 9. De inhoud van de langgevelboerderij is circa 1.500 m³, dit wordt gesplitst in twee wooneenheden van circa 750 m³.

- f. in afwijking van het bepaalde onder d en e dient cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te allen tijde gehandhaafd te blijven;

De langgevelboerderij of andere gebouwen op de locatie zijn niet aangewezen als cultuurhistorisch waardevol. Ook zijn ze in de welstandsnota van de gemeente niet opgenomen als beeldbepalende panden of cultuurhistorisch waardevolle panden. Door Monumentenhuis Brabant B.V. is echter een rapport opgesteld waaruit blijkt dat de langgevelboerderij en het aanwezige kippenhok wel enige cultuurhistorische waarde hebben. Met de ontwikkeling zullen een aantal elementen in de langgevelboerderij teruggebracht worden waarmee de cultuurhistorische waarde versterkt wordt.

- g. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;

Zie hoofdstuk 4 waarin de diverse ruimtelijke en milieuaspecten worden onderbouwd.

- h. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;

In de omgeving zijn een aantal agrarische bedrijven gelegen, in hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt aangetoond dat deze niet in hun ontwikkelmogelijkheden worden beperkt.

- i. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;

Voor de locatie is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarmee wordt voldaan aan de voorwaarde. In hoofdstuk 3 wordt hier verder over uitgeweid. Het complete inpassingsplan is opgenomen in de bijlage.

- j. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft.

In hoofdstuk 4 worden de aanwezige kwaliteiten, en de invloed van de ontwikkeling op deze kwaliteiten, verder toegelicht. Met de splitsing en verbouwing van de langgevelboerderij worden in ieder geval de cultuurhistorische kwaliteiten versterkt. Daarnaast zorgt de sloop van de stal en de landschappelijke inpassing voor een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit.

26.4.1 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bestaande woning (boerderij) te splitsen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de te splitsen woning is voorzien van de aanduiding 'karakteristiek', aangewezen als een Rijks- of gemeentelijk monument of er is op basis van onafhankelijk deskundigenadvies aangetoond dat de woning (boerderij) cultuurhistorisch waardevol is;

Middels deskundigenadvies (Monumentenhuys Brabant B.V.) is aangetoond dat de langgevelboerderij cultuurhistorisch waardevolle elementen heeft. Met de ontwikkeling worden deze tevens versterkt. Het rapport van Monumentenhuys Brabant is opgenomen in de bijlage.

- b. de bouwmassa van de woning dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³;

De bouwmassa van de langgevelboerderij is ongeveer 1.500 m³. Hiermee wordt ruim voldaan aan de minimale omvang.

- c. bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 350 m³;

Er ontstaan twee volwaardige woningen, waarbij in één van de woningen een mantelzorgwoning is gerealiseerd. De inhoud van beide woningen zal meer dan 350 m³ bedragen. De exacte inhoud is terug te vinden in de plattegrondtekening van de beoogde situatie.

- d. de woningen kunnen na splitsing niet worden gesloopt (sloopverbod);

De woningen zullen niet worden gesloopt na de splitsing. Initiatiefnemers gaan beide één van de gesplitste woningen bewonen.

- e. splitsing is uitsluitend toegestaan indien de splitsing mede is gericht op het behoud en/of herstel van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;

Met de ontwikkeling worden diverse cultuurhistorische elementen van de langgevelboerderij hersteld op basis van de aanbevelingen van Monumentenhuys Brabant. Zie hiervoor ook de plattegrondtekening van de beoogde situatie.

- f. de splitsing is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;

In hoofdstuk 4 worden de belangrijke milieu- en ruimtelijke aspecten verder toegelicht. Hieruit blijkt dat de splitsing aanvaardbaar is.

- g. de splitsing levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;

In de omgeving zijn een aantal agrarische bedrijven gelegen, in hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt aangetoond dat deze niet in hun ontwikkelmogelijkheden worden beperkt.

h. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
Voor de locatie is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarmee wordt voldaan aan de voorwaarde. In hoofdstuk 3 wordt hier verder over uitgeweid. Het complete inpassingsplan is opgenomen in de bijlage.

i. de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 100 m² per woning.

In de beoogde situatie blijft een grotere oppervlakte staan. Zie bij de toelichting onder artikel 3.7.8. lid e.

7.15 Afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van een grotere oppervlakte van bijbehorende bouwwerken (sloop-bonus)

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.4 onder b, en een grotere oppervlakte van bijbehorende bouwwerken toestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. alle voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen worden gesloopt;
De voormalige melkveestal wordt gesloopt. De aanwezige loods van 500 m² wordt gesplitst en gebruikt als bijbehorend bouwwerk voor de twee woningen.
- b. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is uitgezonderd van verplichte sloop;
Enkel het kippenhok van 50 m² is cultuurhistorisch waardevol, deze wordt niet gesloopt.
- c. voor iedere m² aan bebouwing die gesloopt wordt, geldt dat per m² sloop er een vergroting van de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken plaats kan vinden van 0,5 m²;
Er wordt 670 m² gesloopt. Dit betekent dat er 335 m² aan bijbehorende bebouwing extra mogelijk is ten opzichte van de toegestane 100 m² bij een woning. Verdeeld over de twee woningen betekent dit dat er 167,5 m² extra behouden mag worden. De te behouden loods is 500 m², 250 m² per woning. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde.
- d. de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een woning na toepassing van deze regeling bedraagt 300 m²;
De maximale oppervlakte van 300 m² per woning wordt niet overschreden.
- e. de overige bepalingen uit artikel 7.4 blijven onverminderd van toepassing.
Er is sprake van bestaande bebouwing.

2. Het plan

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is er op het plangebied een akkerbouwbedrijf aanwezig. De locatie bestaat uit een bedrijfswoning, twee loodsen en bijbehorende landbouwgrond. In het verleden is een van beide loodsen in gebruik geweest voor het houden van melkvee. De melkveehouderij is inmiddels beëindigd.

Onderstaande figuur geeft de huidige situatie op het plangebied weer. Geel omlijnd zijn de bedrijfswoning en naastgelegen kippenhok. Het rode gebouw betreft de voormalige melkveehouderij. Blauw omlijnd is de akkerbouwloods aangeduid.

De bedrijfswoning is 343 m² groot, het kippenhok 50 m², de voormalige melkveeststal 670 m² en de akkerbouwloods is circa 500 m² groot. Tussen de bebouwing en richting de percelen achter het bedrijf is verharding aanwezig.



Figuur 2-1: huidige situatie plangebied

2.2 Beoogde situatie

De voorgenomen ontwikkeling beoogt de sloop van de voormalige melkveestal, de splitsing van de bedrijfswoning en de beëindiging van het akkerbouwbedrijf.

De bedrijfswoning zal in twee wooneenheden worden verdeeld. De mantelzorgwoning zal technisch gezien onderdeel zijn van één van de twee wooneenheden. De vertrekken behorende bij de mantelzorgwoning zullen echter vanuit beide wooneenheden bereikbaar zijn, waardoor voor beide ouders een aandeel in de opvoeding mogelijk is en blijft. De akkerbouwloods zal ook worden gesplitst en beide delen worden aan één van de woningen toebedeeld worden. De huidige agrarische bestemming zal worden omgezet in een woonbestemming met twee bestemmingsvlakken voor de beide woningen.

Het kippenhok dient ook behouden te blijven vanwege de cultuurhistorische waarde. Het hok wordt gebruikt voor het stallen van fietsen, dit gebruik zal ook in de beoogde situatie blijven. Deze zal in gebruik genomen worden door de bewoner van noordzijde van de woning.

Onderstaande figuur geeft het beoogde gebruik in de nieuwe situatie aan.



Figuur 2-2: beoogde situatie plangebied

Alle wijzingen vinden plaats binnen de bestaande bebouwing, er is geen sprake van uitbreiding van gebouwen. In de huidige situatie is de woning ontsloten via een oprit aan de noordwestzijde, het bedrijf is ontsloten via een oprit aan de zuidwestzijde van de langgevelboerderij. In de beoogde situatie worden de opritten behouden zodat beide woningen een eigen oprit hebben. Er is in de beoogde situatie voldoende ruimte om het parkeren op eigen terrein op te lossen voor beide wooneenheden, in het hoofdstuk mobiliteit en parkeren wordt hier verder op in gegaan.

Als op de langere termijn de woning moet worden verkocht omdat de huidige eigenaren er niet langer willen of kunnen wonen dan is het relatief eenvoudig om de mantelzorgvertrekken af te

sluiten waardoor deze niet meer vanuit beide wooneenheden bereikbaar zijn. Op de plattegrondtekening van de beoogde situatie is aangegeven waar de exacte scheiding van de twee woningen is, zie bijlage.

In onderstaande figuur is de beoogde indeling van de nieuwe bestemmingen weergegeven. De twee bestemmingsvlakken 'Wonen' krijgen een oppervlakte van 1.500 m². Het overige deel van het huidige bouwvlak krijgt de bestemming 'Agrarisch', dit heeft een oppervlakte van circa 7.650 m²



Figuur 2-3: Beoogde indeling bestemmingen

2.1.1 Landschappelijke inpassing

Bij de ontwikkeling dient voldaan te worden aan de vereisten voor versterking van de landschappelijke kwaliteit volgens artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierin schrijft de provincie Noord-Brabant voor dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied landschappelijk dienen te worden ingepast

Onderhavige ontwikkeling kan gezien worden als categorie 2 ontwikkeling. Dit betekent dat er kan volstaan worden met een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoer en beheer. Voor de locatie is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In figuur 2-4 is een uitsnede van het bijbehorende erfbeplantingsplan weergegeven. Het volledige landschappelijke inpassingsplan is opgenomen in bijlage 1.



Figuur 2-4: Uitsnede erfbeplantingsplan landschappelijke inpassing

3. Beleidstoets

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en een gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

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

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is groot, waardoor belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes: - Combinaties van functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;

- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

verschillende bestemmingsplannen, aanpassingsplannen etc. Regels t.a.v. de ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

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

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

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

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

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

Ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling van woningbouwlocaties schrijft de wet een aanvulling op deze definitie: 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

Er is bij de beoogde ontwikkelingen geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Er worden via woningsplitsing immers maar 2 woningen gerealiseerd, waarvan één al bestond. Verdere toetsing aan de ladder kan derhalve achterwege blijven. Het initiatief is passend binnen het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

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

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

De omgevingsvisie geeft tevens de visie van de Provincie op haar eigen rol weer en hoe zij de gewenste ontwikkeling naar 2050 wil stimuleren. De provincie ziet zichzelf als verbinder en aanjager waar nodig.

De omgevingsvisie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De Provincie erkent dat het aantal agrarische bedrijven in het buitengebied afneemt en daar dient een passende bestemming voor te worden gevonden. Het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming geldt als passende herbestemming.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast de Omgevingsvisie kent de Provincie Noord-Brabant de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (oktober 2019 vastgesteld). In de omgevingsverordening staan de regels die de provincie stelt aan de bestemmings- en omgevingsplannen van gemeenten.

Met de Interim omgevingsverordening bereidt de provincie Noord-Brabant de komst van de Omgevingswet (op het moment van schrijven uitgesteld tot 1 juli 2023) concreet voor en hanteert zij de in de wet aangegeven schrijf- en handelingswijze. De omgevingsverordening is geschreven met oog voor de doelgroep: burgers, gemeenten en waterschappen.

Essentieel onderdeel van de verordening is de gedachte dat ontwikkelingen en plannen in gezamenlijkheid uitgevoerd worden en overleg en dialoog worden daarom toegejuicht. De verordening biedt voor ontwikkelaars en gemeenten meer mogelijkheden tot maatwerk, vaste afstanden en grootte maten worden losgelaten en er komt meer nadruk te liggen op het passend maken van initiatieven in hun omgeving.

Voor gemeenten is hoofdstuk 3 van de verordening het belangrijkste, het hoofdstuk bevat de instructieregels voor gemeenten. Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling van de locatie is naast de bepalingen in paragraaf 3.1.2, artikelen 3.5 t/m 3.9 met name artikel 3.69 "afwijkende regels (burger)woningen", sub b van belang. Onderstaand is dit artikel weergegeven en is cursief aangegeven hoe de ontwikkeling hieraan voldoet.

Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Lid 1

Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies zoals opgenomen in [hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten](#) invulling aan een goede [omgevingskwaliteit](#) met een veilige, gezonde leefomgeving.

Lid 2

Voor een goede [omgevingskwaliteit](#) en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaarderecreatie.

Zie onder artikel 3.6 tot en met artikel 3.8

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 1. [nieuwvestiging](#) mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en [uitbreiding](#), al dan niet gelijktijdig met de [vestiging](#) van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;

De toedeling van functies vindt bij de ontwikkeling plaats binnen het bestaand ruimtebeslag, aan de voorwaarde wordt voldaan.

- b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling waarbij toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking benodigd is.

- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een [bouwperceel](#).

Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en permanente voorzieningen zijn met de beoogde ontwikkeling geconcentreerd binnen het bouwperceel.

Lid 2

Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het [werkingsgebied](#) Stedelijk Gebied of een [bestaand bouwperceel](#).

Er is sprake van een bestaand bouwperceel op het plangebied.

Artikel 3.7 Toepassing van de lagenbenadering

Lid 1

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.

Zie lid 2.

Lid 2

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;

- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

In hoofdstuk 4 worden alle effecten op de relevante aspecten in de drie lagen behandeld.

Lid 3

Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

De factor tijd is met de ontwikkeling meegenomen. Met de bestemmingswijziging wordt voortzetting van een agrarisch bedrijf onmogelijk gemaakt. Cultuurhistorische waarden op de locatie hersteld. Ook is rekening gehouden met het effect van de ontwikkeling op eventuele toekomstige verkoopbaarheid van de locatie.

Artikel 3.8 Meerwaardecreatie

Lid 1

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Bij de ontwikkeling zijn bovenstaande zaken meegenomen. In de totale ontwikkeling worden onder andere cultuurhistorische waarden, landschappelijke waarden en verschillende opgaven zoals water- en biodiversiteitsopgaven meegenomen.

Lid 2

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in [Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap](#) kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Zie artikel 3.9

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1

Een bestemmingsplan dat een [ruimtelijke ontwikkeling](#) mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die [ruimtelijke ontwikkeling](#) gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Op de locatie wordt een deel van de bedrijfsbebouwing gesloopt daarnaast is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie bijlage) waarmee wordt voldaan aan de fysieke kwaliteitsverbetering van de omgeving.

Lid 2

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in [afdeling 5.4 Regionaal samenwerken](#), worden nagekomen.

Het landschappelijk inpassingsplan wordt geborgd in het plan. De afspraken uit het regionaal overleg zijn meegenomen bij het opstellen van het plan.

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Met de ontwikkeling wordt bedrijfsbebouwing en verharding gesaneerd. Onderdeel van het landschappelijk inpassingsplan bedoeld onder a is het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen.

Lid 4

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in [afdeling 5.4 Regionaal samenwerken](#).

Dit is verder uitgewerkt in het landschappelijk inpassingsplan, zie bijlage 1.

Artikel 3.69 afwijkende regels (burger)woningen

In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;

Niet van toepassing

2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

De voormalige en overtollige melkveestal wordt gesloopt. De aanwezige loods wordt behouden en tevens gesplitst tussen de twee woningen.

- b. een inpandige [splitsing](#) van een beeldbepalende woonboerderij als:
 1. een fysieke tegenprestatie wordt geleverd aan het versterken van de [omgevingskwaliteit](#) vergelijkbaar met de tegenprestatie voor een ruimte voor ruimtekavel; en
 2. de beeldbepalende woonboerderij wordt behouden.

Niet van toepassing, zie onder sub c.

- c. de [vestiging](#) van of de [splitsing](#) in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle [bebouwing](#) als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze [bebouwing](#).

Er is sprake van cultuurhistorische waardevolle bebouwing, ter onderbouwing van deze waarde is een rapport opgesteld. Dit rapport is in de bijlage van deze onderbouwing opgenomen. Naar aanleiding van het rapport zal de langgevelboerderij en het kippenhok opgenomen worden in de gemeentelijke lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Daarnaast zullen een aantal verloren elementen met de ontwikkeling hersteld worden, waardoor de cultuurhistorisch waarde van de langgevelboerderij toeneemt. Deze nadere onderbouwing heeft geleid tot een positieve advisering d.d. 25 juni 2020 van de gecombineerde Welstand- en Monumentencommissie.

- d. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;

Zie onder b en c.

2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

De voormalige melkveestal zal met de ontwikkeling worden gesloopt.

De interim omgevingsverordening vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er is sprake van splitsing van cultuurhistorische bebouwing.

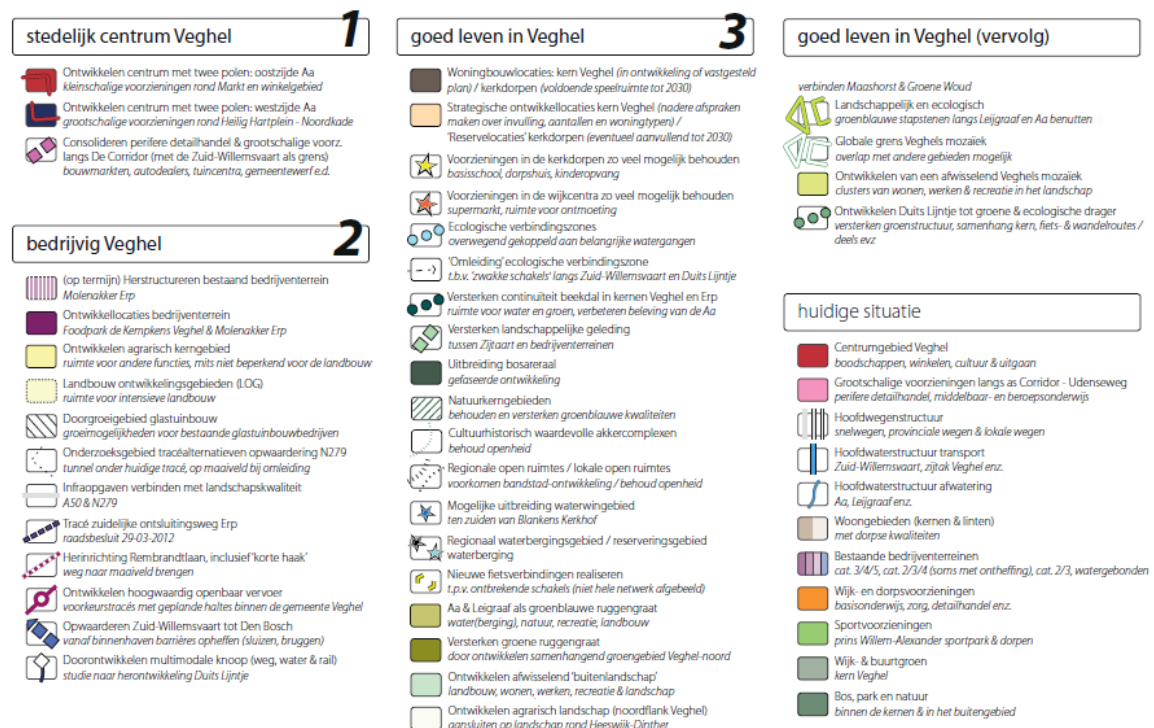
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie

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

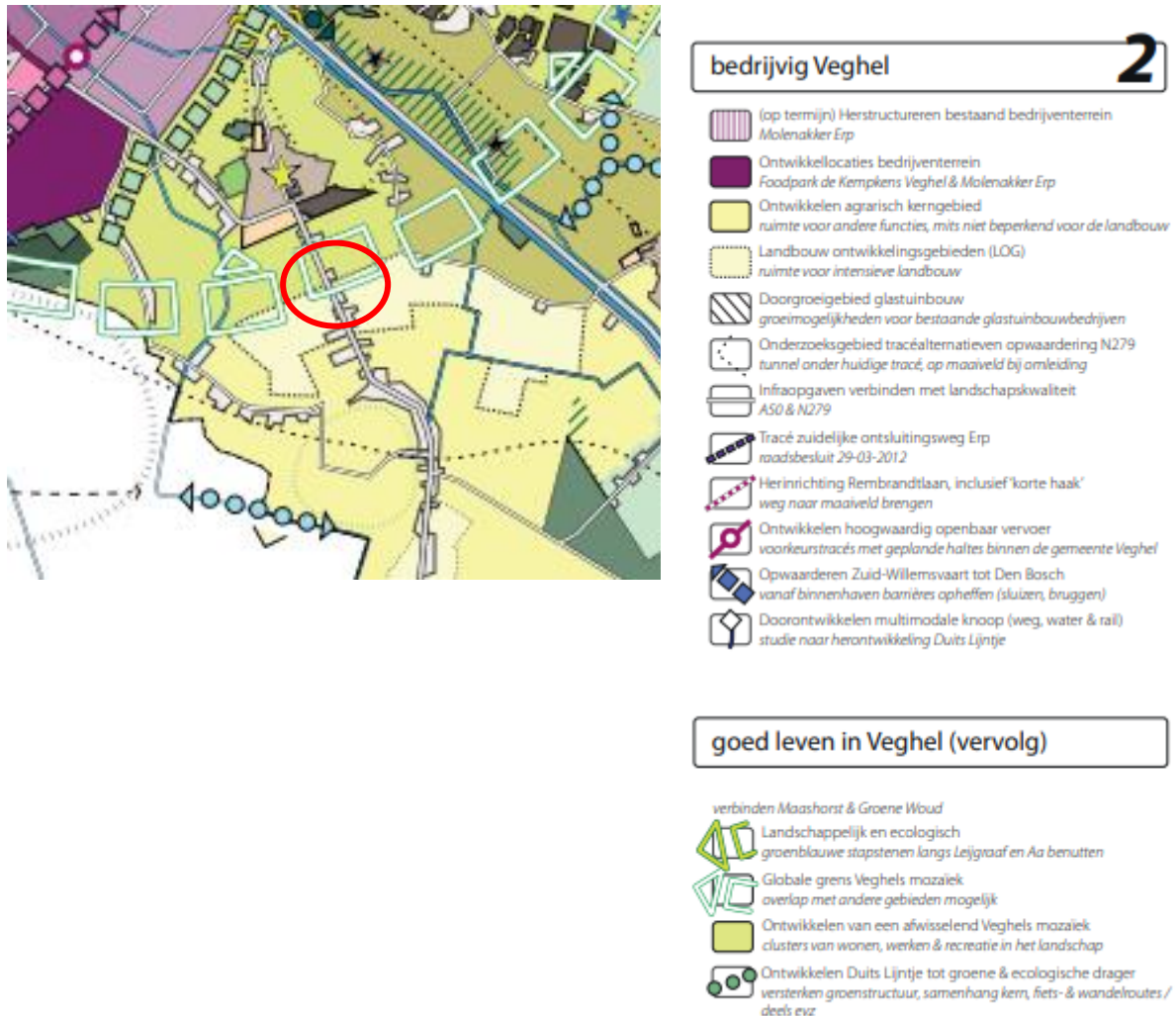
Het plangebied is ten zuiden van de dorpskern Zijtaart gelegen in een gebied aangeduid als Jonge ontginning. De structuurvisie bevat verschillende gebieden en aanduidingen die zijn samengevat in het "menu voor de toekomst". Onderstaand is het menu van de toekomst uit de visiekaart weergegeven.

visiekaart 2030 MENU VOOR DE TOEKOMST



Figuur 3-1: uitsnede menu voor de toekomst

Verderop in de structuurvisie zijn per gebied verschillende kaarten gegeven met uitwerkingen en wenselijke ontwikkelingen vanuit de (voormalige) gemeente Veghel. Onderstaand is een uitsnede gegeven voor het plangebied, met een rode cirkel is het plangebied aangegeven.



Figuur 3-2: uitsnede visiekaart structuurvisie

In bovenstaande figuur is te zien dat de locatie is gelegen in het Veghels mozaïek en direct ten noorden van een landbouw ontwikkelingsgebied met ruimte voor intensieve landbouw.

Ten aanzien van het dorp Zijtaart merkt de gemeente in de structuurvisie op dat Zijtaart een opgave heeft om woningen te realiseren en deze woningen dienen multifunctioneel en betaalbaar te zijn.

De beoogde ontwikkeling van het plangebied past binnen de structuurvisie. Het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming is niet belemmerend voor de agrarische bedrijven in de omgeving. De splitsing van de woning betekent effectief dat er een extra woning in de gemeente wordt toegevoegd.

3.3.2 Kansen voor Kwaliteit

Het rapport 'Kansen voor Kwaliteit' van de gemeente Meierijstad, vastgesteld op 10-07-2020, voorziet in een afwegingskader voor herontwikkeling van vrijkomende (agrarische) bebouwing. Het rapport is onderdeel van het gemeentelijke project 'Vitaal Buitengebied'.

Er is een toenemende hoeveelheid leegstand in het buitengebied bij voormalige agrarische bedrijven. Deze leegstand zorgt een aantal problemen. Denk aan individuele problemen zoals schulden bij moeilijk te verkopen vastgoed. Maar ook maatschappelijke opgaves zoals verloedering van het landschap of risico's voor volksgezondheid door verweerde asbestdaken. Daarbij is ook ondermijning en criminalisering in het buitengebied een toenemend probleem.

De gemeente moet iets met de vrijkomende agrarische bebouwing. Dit vraagt om maatwerk omdat elke locatie anders is. Hierbij hanteert de gemeente de volgende drie hoofdprincipes:

- Omgeving is leidend;
- Kwaliteitsimpuls is vereist;
- Afstemming is nodig.

De bestemming wonen zoals bedoeld in het initiatief is een gebiedspassende functie. Splitsing van een cultuurhistorisch waardevol pand behoort hier ook tot de mogelijkheden. Wel dient extra aandacht besteed te worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat op de locatie. De locatie ligt in het gebied de gebiedstypologie 'verweving van functies' heeft gekregen. Een woonbestemming is hier passend.

Daarbij mag een initiatief geen negatieve invloed hebben op de kwaliteit van de (directe) omgeving. Daarnaast vindt de gemeente het van belang dat er een kwaliteitsimpuls is. Hierbij kan gedacht worden aan:

- Het slopen van overvloedige bebouwing;
- Het wegnemen van verharding;
- Het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- Het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- De realisering van Natuur Netwerk Brabant of ecologische verbindingzones;
- Een bijdrage aan recreatief medegebruik;
- De toepassing van hoogwaardige stedenbouw/vernieuwende architectuur;
- Extra inspanning ten aanzien van klimaatadaptatie en/of duurzaamheid.

Met het initiatief wordt voorzien in een kwaliteitsimpuls doormiddel van de bovenste vier punten.

Verder vindt de gemeente het van belang dat omwonenden en andere belanghebbenden vroegtijdig worden geïnformeerd en betrokken bij de planvorming. Hiervoor is een omgevingsdialoog uitgevoerd op de locatie.

Het initiatief voldoet hiermee aan de uitgangspunten in het rapport Kansen voor Kwaliteit.

3.3.3 Woonvisie 2018 en Actieplan Woningbouw

Meerijstad wil zorgen voor een aantrekkelijk woonklimaat en woningaanbod voor iedereen. Daarom hebben ze in samenwerking met diverse partijen de Woonvisie Meerijstad opgesteld. De uitdaging ligt in de maatschappelijk opgave waar vergrijzing, gezinsverdunning en inclusieve samenleving, waar ieder meedoet en tot zijn recht komt, om aandacht vragen. Er is een grote behoefte aan nieuwe woningen in de gemeente. Onderhavig initiatief past binnen de woonvisie van de gemeente. De gemeente ziet namelijk kansen bij vrijkomend vastgoed in het buitengebied in combinatie met kwaliteitsverbetering van de omgeving en de leefbaarheid van het buitengebied.

In 2021 heeft de gemeente Meerijstad het Actieplan Woningbouw vastgesteld. Deze geeft aan hoe de gemeente om wil gaan met vernieuwde woningbouwprognoses van de provincie ten opzichte van de Woonvisie 2018. De doelstelling en uitgangspunten blijven voor een groot deel gelden. Het actieplan richt zich met name om de groeiende woningopgave. Met het initiatief wordt één nieuwe woning gerealiseerd. Het plan heeft daarmee een zeer beperkte bijdrage aan het oplossen van de woningbouwopgave in de gemeente. Het actieplan levert echter ook geen belemmeringen op voor de ontwikkeling.

4. Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan alle relevante omgevingsaspecten.

4.1 M.e.r.-beoordeling

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten weer. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk om na te gaan of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn:

- kenmerken van de projecten;
- plaats van de projecten;
- kenmerken van het potentiële effect.

Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

Het realiseren van woningen valt in beginsel onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingsproject, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Aangezien het gaat om het realiseren van slechts 1 woning, wordt dit op basis van jurisprudentie niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is om die reden het besluit niet van toepassing en het voornemen dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora- en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

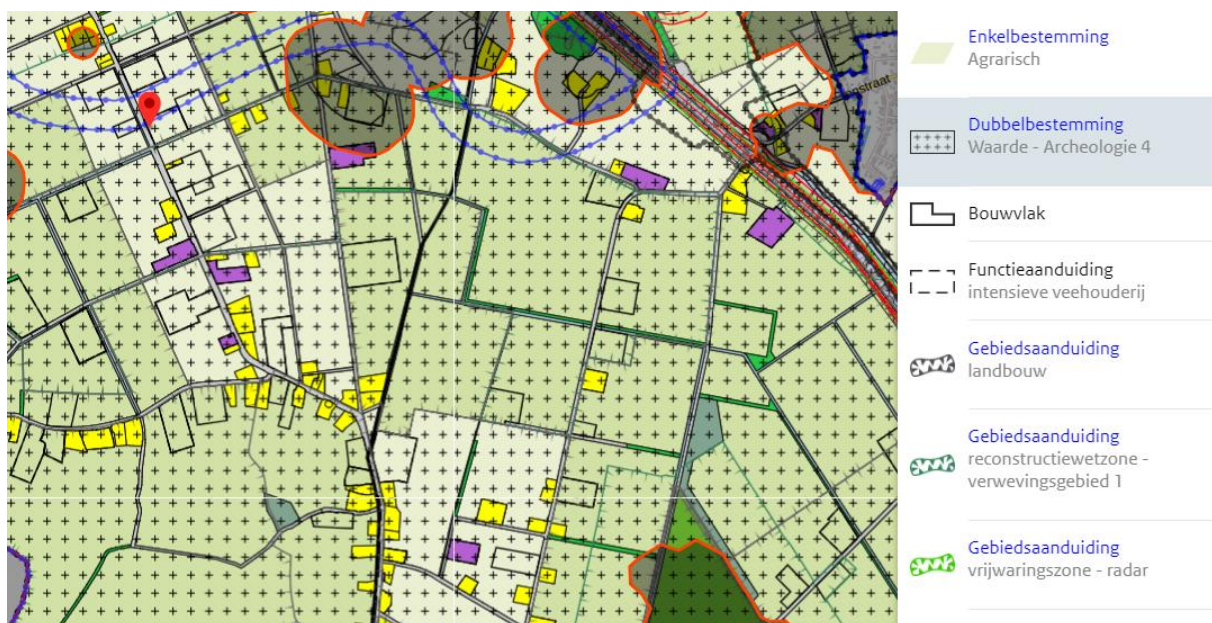
Vanwege artikel 3.1.6, vijfde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten maken van alle cultuurhistorische waarden in het besluitgebied, dus niet alleen van de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het kader van het planvoornemen.

In 1992 is het Verdrag van Malta ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Dit verdrag heeft tot doel het cultureel erfgoed wat zich in de bodem bevindt te beschermen en te behouden. Hierbij moet gedacht worden aan archeologische vondsten en resten, gebruiksvoorwerpen, restanten van oude nederzettingen en grafvelden etc. Een van de belangrijke aspecten voor onderhavig plan is het kader wat het verdrag stelt t.a.v. ruimtelijke ordening. Dit kader houdt in dat er tijdig rekening gehouden dient te worden met de mogelijke aanwezigheid van

archeologische waarden in de bodem. Voorafgaand aan een plan moet inzichtelijk gemaakt worden welke verwachtingen er zijn en in hoeverre rekening gehouden dient te worden met de aanwezige archeologische waarden.

Het plangebied is gelegen in de Meierij. De Meierij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlakten. In de Meierij zijn enkele beken en riviertjes gelegen waardoor het gebied relatief vochtig is aan te duiden. De Meierij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen. De nattere delen van de Meierij zijn in het verleden met name gebruikt voor de begrazing, de hoger gelegen dekzandruggen werden bewoond. Het plangebied is gelegen in wat vroeger een vochtiger gedeelte van de omgeving is geweest, bewoning of permanent verblijf van mensen wordt daarmee niet waarschijnlijk. Archeologisch is de verwachting op basis van bureauonderzoek laag in te schalen. In het vigerend bestemmingsplan heeft het plangebied de aanduiding "waarde – Archeologie 4" gekregen. De archeologische waarde verwacht een onderzoek zodra er een bouwwerk van meer dan 10.000 m² wordt opgericht of dieper dan 0,3 meter onder maaiveld wordt gegraven.

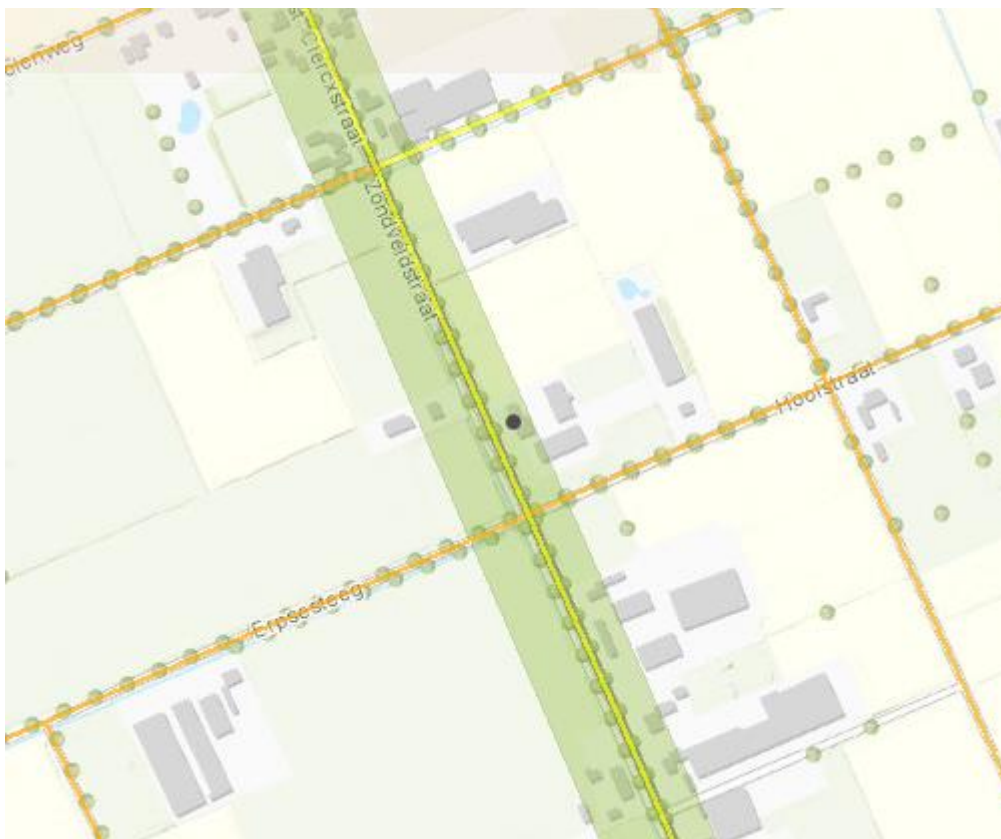
In onderstaande figuur is een uitsnede van de vigerende verbeelding gegeven met opgelicht de gronden waar de dubbelbestemming op is gelegen, met een rode pijl is het plangebied aangegeven.



Figuur 4-1: uitsnede verbeelding specifiek gericht op archeologische dubbelbestemming

Archeologie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Vanwege de ligging en het historisch gebruik is op voorhand vrijwel uit te sluiten dat het plangebied voor archeologie interessant is. Voor het uitvoeren van de wijziging is tevens geen bodemroering noodzakelijk, daardoor is een onderzoek niet noodzakelijk.

Ten aanzien van de cultuurhistorische waarde en de gevolgen van een eventuele waarde is hoofdzakelijk de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant te raadplegen. De kaart bevat een zoekfunctie waarmee op locatieniveau gegevens en eventuele cultuurhistorische informatie is te raadplegen. In onderstaande figuur is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart gegeven voor het plangebied.



Figuur 4-2: uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Brabant

Het plangebied is in bovenstaande figuur aangeduid met een zwarte stip. De directe omgeving van het plangebied kent geen aanduidingen voor wat betreft cultuurhistorie. De Zondveldstraat is geel aangeduid, wat wil zeggen dat deze weg een redelijk hoge waarde heeft voor wat betreft de historische geografie. De omgeving van de Zondveldstraat heeft een groene aanduiding, hiermee is de historische laanbeplanting aangegeven.

Cultuurhistorie in de directe omgeving vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er is geen sloop of bouw van cultuurhistorisch interessante bebouwing beoogd waarmee de waarden zijn beschermd.

Er is op het plangebied sprake van de splitsing van een woonboerderij. Splitsing is mogelijk onder voorwaarden van de Provincie Noord-Brabant en de gemeente Meierijstad. Belangrijkste voorwaarde is dat splitsing enkel mogelijk is als sprake is van een cultuurhistorisch waardevolle boerderij.

De voorwaarden komen voort uit de gedachte dat bebouwing en leefwijze uit het verleden bewaard moeten blijven voor de toekomst. Het traditionele Brabantse boerenbedrijf bestond in het verleden meestal uit een langvelboerderij met aan de voorzijde het woonhuis en achterin de dierenverblijven. Veel van dit type boerderijen is verbouwd tot woning, dit is echter niet aan iedereen besteed omdat een complete woonboerderij een aanzienlijk oppervlakte omhelst. Door splitsing mogelijk te maken worden de kosten voor het behoud van de gebouwen gedeeld door 2 bewoners en is de kans op verpaupering drastisch verkleind.

Om aan te tonen dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij is een onderzoek uitgevoerd door het Monumentenhuis Brabant. Conclusie van dit onderzoek is dat het naastgelegen kippenhok, dat tegenwoordig dienst doet als fietsenstalling, cultuurhistorisch waardevol is. Ook de woonboerderij kent cultuurhistorisch waardevolle elementen, het onderzoek geeft enkele verbeter- en aandachtspunten om de boerderij meer in oorspronkelijke staat te brengen.

In de ontwikkeling zullen de verbeter- en aandachtspunten meegenomen worden zodat de cultuurhistorische waarde van het gebouw verbeterd. Op de plattegrondtekening van de beoogde situatie zijn de verbeterpunten meegenomen. Het adviesrapport en de tekeningen van de beoogde situatie zijn in bijlage 3 en 4 opgenomen.

Cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Op het plangebied worden geen nieuwe gebouwen opgericht waarmee schade aan eventueel aanwezige archeologische waarden is voorkomen. Ten aanzien van cultuurhistorie is het karakter en het uiterlijk van de woonboerderij het meest relevant. Na aanpassingen van de boerderij op basis van het opgestelde onderzoek is de woonboerderij aan te merken als cultuurhistorisch waardevol.

4.3 Wet natuurbescherming

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Bij iedere ontwikkeling dienen de eventuele gevolgen t.a.v. de natuurbescherming inzichtelijk gemaakt te worden. Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en Fauna wet (soortenbescherming (dieren en planten) en de Boswet zijn opgegaan in deze nieuwe wet. De strekking van de wet blijft gelijk; de beschermde gebieden en soorten mogen niet aangetast worden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.3.1 Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura 2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten westen van het plangebied is het Habitat- en Vogelrichtlijngebied Kampina en Oisterwijkse vennen gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt ruim 17 kilometer. Onderstaande figuur geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van nabijgelegen Natura 2000 gebieden. Het plangebied is met een rode cirkel weergegeven.



Figuur 4-3: ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000 gebieden

Met de uitspraak van de Raad van State van mei 2019 is de methodiek (Programmatische Aanpak Stikstof) waarmee berekend werd welke invloed projecten hebben op de depositie (verzuring in MOL/ha/jaar) op gevoelige natuur van tafel. Tot de invoer van een alternatieve methode om te komen tot deze berekeningen is het in ruimtelijke projecten van belang zo breed mogelijk te beschouwen welke invloeden de uitstoot van stikstof vanwege een project eventueel heeft op nabijgelegen Natura 2000 gebieden.

Voor de locatie is een AERIUS-berekening uitgevoerd voor de gebruiksfase. De gebruiksfase op de locatie bestaat enkel uit de twee woningen en verkeersbewegingen ten behoeve van de woning. Bij de invoer van de gegevens is hiervoor uitgegaan van de verkeersgeneratie voor twee-onder-een-kapwoningen volgens CROW-publicatie 381. Dit betekent dat er per etmaal tussen de 7,4 en 8,2 bewegingen zijn. In de AERIUS-berekening zijn voor de twee woningen 16 bewegingen ingevoerd, bij de berekening is er vanuit gegaan dat 75% van de bewegingen in noordelijke richting naar de kern is. De overige 25% zijn in zuidelijke richting ingevoerd. De AERIUS-berekening is opgenomen als bijlage 6.

Sinds de uitspraak van de rechtbank op 2 november 2022 is de bouwvrijstelling van tafel gegaan. Dit betekent dat de uitstoot van stikstof als gevolg van een bouwproject weer inzichtelijk gemaakt moet worden. Met de sloop van de aanwezige stal en de verbouwing van de woning en loods zijn er op de locatie werkzaamheden in de aanlegfase. Met een AERIUS-berekening is aangetoond dat de aanlegfase geen significante gevolgen heeft voor de natura2000 gebieden op het gebied van stikstof. De berekening inclusief onderbouwing van de invoergegevens is opgenomen in bijlage 5.

Het plan leidt niet tot significante effecten op nabijgelegen natura 2000 gebieden. Er is namelijk sprake van een behoorlijke afstand tussen de locatie en het gebied (> 15 km), waardoor er geen sprake is van directe of indirecte effecten in de zin van areaalverlies, verontreiniging of verstoring. Er is daarnaast geen sprake van ontwikkelingen die zorgen voor een toename van stikstofdepositie op relevante natura2000 gebieden. De AERIUS-berekeningen van de beoogde situatie en van de aanlegfase zijn opgenomen in bijlage 5.

4.3.2 Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

De aanwezige biotopen en huidig grondgebruik in acht nemend is het niet waarschijnlijk dat er beschermde soorten in het plangebied aanwezig zullen zijn. De gronden zijn in gebruik als landbouwgrond. Binnen dergelijke gebieden is er geen nestgelegenheid binnen de gebieden anders dan in de bomen.

Mogelijk komen er in de nabijheid van de initiatieflocatie algemene soorten voor zoals de Veldmuis, Egel en/of de Mol. Deze soorten vallen onder de algemene vrijstellingsregeling van de Wet Natuurbescherming.

Algemene zorgplicht

In artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming is een algemene zorgplicht opgenomen voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, voor bijzondere nationale natuurgebieden en voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Om eventueel broedende vogels in en rondom de locatie niet te verstoren dienen verstorende activiteiten plaats te vinden buiten het broedseizoen (15 maart tot en met 15 juli), tenzij wordt aangetoond dat er tijdens deze periode geen vogels aanwezig zijn. Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten.

Ten aanzien van vogelsoorten geldt dat indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden (april tot half juli) geen overtreding plaats zal vinden van de wetgeving ten opzichte van vogels. Het aanvragen van een ontheffing is dan niet aan de orde. Daarbij wordt opgemerkt dat de Wet Natuurbescherming geen standaardperiode voor het broedseizoen kent. Het gaat er om of er een broedgeval is. De periode april tot half juli kan wel globaal aangehouden worden voor het niet uitvoeren van werkzaamheden. Bij inachtneming van de hierboven genoemde voorwaarden kan voorkomen worden dat er een overtreding van de Wet Natuurbescherming zal plaatsvinden.

Met het initiatief wordt een schuur gesloopt waarin eventueel beschermde soorten zoals vogels en vleermuizen kunnen huisvesten. Om te voorkomen dat er hoge kosten gemaakt moeten worden met verschillende ecologische onderzoeken worden op voorhand mitigerende maatregelen getroffen door het plaatsen van vogel- en vleermuizenkasten. Daarnaast zal geborgd worden dat de sloop van de stal buiten het broedseizoen plaats vindt. Een ontheffing in het kader van soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.4 Water

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

Rijksbeleid

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

Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022-2027

Op 22 december is het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022-2027 van de provincie Noord-Brabant in werking getreden. Het RWP is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen.

Doel van dit RWP is: een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels is het duidelijk geworden dat het roer om moet: er moet zuinig omgegaan worden met het water en de bodem, het watersysteem moet toegerust zijn op natte en droge tijden.

Het RWP kent vijf beleidsopgaven met bijbehorende doelen:

- **Voldoende water** - voldoende water betekent: niet te weinig diep en ondiep grondwater en oppervlaktewater met optimale zoetwaterbeschikbaarheid en waterverdeling in geval van extreme droogte, en niet te veel oppervlaktewater om ernstige regionale wateroverlast zo veel mogelijk te voorkomen.
- **Schoon water** - schoon grond- en oppervlaktewater voor onze volksgezondheid en natuur, conform de normen van de KRW; voorkomen van verontreiniging en het beschermen van diepe grondwatervoorraden.
- **Veilig water** - veiligheid tegen hoogwater in het hoofdwatersysteem en het regionaal watersysteem.
- **Vitale bodem** - vergroten van de vitaliteit, sponswerking, resistentie tegen ziekten en natuurlijk productievermogen van de bodem voor duurzame landbouw en biodiversiteit.
- **Klimaatadaptatie** - aanpassen aan klimaatverandering in alle domeinen van het provinciale waterbeleid.

Het initiatief heeft geen invloed op een van de bovenstaande beleidsopgaven, nadere uitwerking van het plan in relatie tot de wateropgaven uit het RWP is niet noodzakelijk.

Waterschap AA en Maas

Eind 2020 heeft waterschap AA en Maas haar waterbeheersplan 2022-2027 vastgesteld. In het WBP staan de doelstellingen van het waterschap voor de komende periode ook wordt beschreven wat er gedaan wordt om die doelen te halen. Het waterschap heeft de doelen gekoppeld aan grote maatschappelijke thema's en opgaven zoals:

- Klimaatverandering;
- Stikstofproblematiek;
- Landbouwtransitie;
- Gezondheid;
- Energietransitie;
- Circulaire economie;
- Digitalisering en robotisering.

De maatschappelijke opgaven en de rol van het waterschap zijn opgenomen in drie programma's.

Programma waterveiligheid

Er moeten investeringen worden gedaan om Oost-Brabant beter te beschermen tegen overstromingen uit de Maas. De afgelopen jaren zijn er nieuwe veiligheidsnormen gesteld waaraan de Maasdijk in 2050 moet voldoen. In het gebied van Aa en Maas ligt ruim 100 km dijk langs de maas. Deze zijn opgedeeld in trajecten die door het waterschap worden aangepakt.

Programma Klimaatbestendig en gezond watersysteem

Het is belangrijk dat het watersysteem goed werkt in normale én in extreem droge en natte situaties. Het watersysteem moet klimaatbestendig en stuurbaar worden. Daarbij wordt gelet op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte) en op de kwaliteit van water (chemisch en ecologisch). Hierbij wordt ook gekeken naar samenwerkingen aan bijvoorbeeld een vitaal platteland, gezondheid, goede biodiversiteit en recreatiemogelijkheden.

Programma Schoon water

Het programma schoon water is met name gericht op waterzuivering en het doel om rioolwater schoner te maken en ervoor te zorgen dat water in de sloten en beken nog gezonder wordt. Dit moet bereikt worden door nutriënten (fosfor en stikstof) en medicijnresten beter te verwijderen uit het afvalwater.

Keur 2015

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

Legger

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

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

Naast de Keur en de Legger heeft het waterschap de 8 uitgangspunten voor de watertoets opgesteld om te kunnen controleren of het in het plan voldoende rekening is gehouden met de waterbelangen. Hieronder zijn de 8 punten genoemd waarbij een toelichting is gemaakt hoe hier op de locatie mee om is gegaan.

1. Voorkomen van vervuiling

Alleen schoon hemelwater mag geïnfiltreerd worden in de bodem, danwel afgevoerd worden naar het oppervlaktewater. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, Onderdelen die met hemelwater in aanraking komen worden vervaardigd uit niet-uitloogbare bouwmaterialen (DuBo-maatregelen). De verhardingen worden schoon gehouden en er wordt geen gebruik gemaakt van chemische bestrijdingsmiddelen.

2. Wateroverlastvrij bestemmen

Er is sprake van een locatie die al bewoond wordt en waar sprake is van bebouwing. Deze ligt hoger dan de omgeving en niet in een inundatiegebied.

3. Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO)

Er worden geen nieuwe gebouwen opgericht. Daarbij wordt met de ontwikkeling bebouwing en verharding gesaneerd. Er is dus sprake van een verbetering van de hydrologische situatie.

4. Vuil hemelwater scheiden

Er is geen sprake van vuil hemelwater op de locatie. Het hemelwater dat op de daken en het erf valt loopt via dakgoten en het erf uit op de tuin en omliggende gronden.

5. Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer

Er is sprake van een kleinschalige locatie in het landelijk gebied. Hemelwater krijgt de kans om te infiltreren in de bodem. Tevens wordt met de ontwikkeling een waterbergingsvoorziening aangelegd.

6. Waterschapsbelangen

Met de ontwikkeling worden geen waterschapsbelangen geschaad. De waterhuishoudkundige situatie ter plaatse verbeterd als gevolg van het stoppen van het agrarische bedrijf en het slopen van bebouwing en verharding op de locatie.

7. Meervoudig ruimtegebruik

Naast de woonfunctie worden er op de locatie verschillende maatregelen genomen die een positief effect hebben op de waterhuishouding en andere duurzame aspecten zoals biodiversiteit.

8. Water als kans

In het initiatief wordt water als kans gezien, met name betreffende het hemelwater. Dit kan op de locatie worden door de dakgoten bijvoorbeeld aan te sluiten op een regenton. Daarnaast kan het infiltreren op de omliggende gronden.

Gemeentelijk Rioleringsplan

Een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) beschrijft op hoofdlijnen hoe de gemeente invulling geeft aan de rioleringszorg. Het betreft een visie en strategie voor de langere termijn. Hiermee waarborgt de gemeente de continuïteit van de rioleringszorg. Door verdere vereenvoudiging van het omgevingsrecht treedt in 2024 de Omgevingswet in werking. Hiermee komen de Wet milieubeheer en de Waterwet te vervallen. Deze wetswijziging heeft als direct gevolg dat de planverplichting voor het GRP komt te vervallen.

Vooruitlopend op de vaststelling van de gemeentelijke omgevingsvisie heeft de gemeente Meierijstad ervoor gekozen het GRP op te stellen in de vorm van een Programma Water en Rioleringsplan (PWR). In het PWR wordt invulling gegeven aan het volgende:

- Invulling aan samenwerking, door op het gebied van water en rioleringsplan deel te nemen in diverse samenwerkingsverbanden zowel bestuurlijk als ambtelijk.
- Invulling geven aan de gemeentelijke zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater.
- Invulling geven aan klimaatadaptatie.

Voor onderhavige ontwikkeling zijn met name afvalwater, hemelwater van toepassing.

Afvoer van huishoudelijk water in het buitengebied moet op een doelmatige manier worden afgevoerd. Voor onderhavige locatie betekent dit dat de locatie is aangesloten op de bestaande (druk)rioleringsplan, zoals nu ook het geval is.

Voor hemelwater streeft de gemeente naar het scheiden van waterstromen. Verder streeft de gemeente naar een klimaatrobuuste leefomgeving, als aspect van een gezonde en veilige leefomgeving zoals benoemt in de Omgevingswet. Voor het verwerken van regenwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangegeven:

1. Water zoveel mogelijk vasthouden waar het valt
2. Infiltreren, als het voldoet aan de volgende voorwaarden en de ledigingstijd maximaal 24 uur is:
 - a. Bodemtype: zand (met minimale bijmenging van leem)
 - b. Infiltratiecapaciteit (k-waarde) van tenminste 0,5 m/dag
 - c. Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ligt minimaal 0,2 m beneden bodem infiltratievoorziening
3. Afvoeren naar oppervlakte of elders waar het verwerkt kan worden

Met het initiatief wordt het gevallen hemelwater zo veel mogelijk op het eigen perceel benut. Het hemelwater loopt via de dakgoten en het erf in de tuin en de naastgelegen grond. Hier wordt het benut of infiltreert het in de bodem. Eventueel kan het hemelwater van de daken ook opgevangen worden in een regenton, vanuit hier kan het gebruikt worden voor besproeien van de tuin of bijvoorbeeld het wassen van de auto. Hierdoor wordt op het gebruik van schoon drinkwater of het gebruik van grondwater bespaard.

Afkoppelen afval- en hemelwater

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater van de bedrijfswoningen is aangesloten op het bestaande rioleringsplan.

Hemelwater

De te behouden bebouwing is voorzien van dakgoten en het daarmee opgevangen hemelwater zal apart infiltreren en is afgekoppeld van het aanwezige riool. Het hemelwater loopt via de dakgoten uit op het omliggende gronden waar het kan infiltreren.

Bodemdoorlatendheid

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

Water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er worden geen nieuwe gebouwen of bouwwerken opgericht. Door het slopen van één van de schuren neemt het verhard oppervlak op de locatie af. Het hemelwater wordt niet opgevangen maar kan via de bebouwing en het erf direct infiltreren op de omliggende gronden.

4.5 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Afhankelijk van hetgeen er op die locatie gebouwd wordt, is dan nog een bodemonderzoek nodig. Dat is niet aan de orde wanneer er ruimtes worden opgericht die niet bestemd zijn voor menselijk verblijf.

Bodem vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging naar wonen. Met de ontwikkeling worden er geen nieuwe gebouwen opgericht. Wel worden er gebouwen en verharding gesloopt op gronden die na de wijziging de bestemming 'agrarisch' krijgen. Voordat deze in gebruik genomen kunnen worden als landbouwgrond moet hier een bodemonderzoek uitgevoerd worden. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het uitvoeren van een bodemonderzoek na de werkzaamheden. Voor de vaststelling van het plan zal een bodemonderzoek uitgevoerd worden.

4.6 (Ondergrondse) infrastructuur

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient er rekening te worden gehouden met aanwezige (ondergrondse) infrastructuur. De infrastructuur is van belang voor het aansluiten van de locatie. Gelijktijdig kan de ontwikkeling invloed hebben op reeds aanwezige leidingen en radar. De gemeente Meierijstad heeft in haar bestemmingsplan aanwezige leidingen en radargebieden aangeduid zodat initiatiefnemers daar rekening mee kunnen houden. Op de initiatieflocatie is geen ondergrondse leiding aanwezig, wel is er sprake van een vrijwaringszone voor wat radar betreft. De vrijwaringszone betekend in de praktijk dat gebouwen die worden opgericht niet te hoog mogen zijn om verstoring van de radar te voorkomen.

De (ondergrondse) infrastructuur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er worden geen nieuwe gebouwen opgericht waardoor de radar verstoord kan worden en er zijn geen ondergrondse leidingen aanwezig. De locatie is zelf al aangesloten en er is voor de splitsing relatief eenvoudig een nieuwe aansluiting te realiseren.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

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

Om gemeenten te ondersteunen in het keuzeprocess welke bedrijven gewenst en welke bedrijven ongewenst geacht worden heeft de vereniging Nederlandse gemeenten (VNG) een Handreiking Bedrijven en milieuzonering uitgebracht. De Handreiking, in de vorm van een gids, geeft voor verschillende bedrijfstypen richtafstanden op de onderdelen geur, stof, geluid en gevaar.

In de directe omgeving van het plangebied zijn met name agrarische bestemmingen en een aantal woonbestemmingen gelegen. Voor de agrarische bestemmingen gelden richtafstanden op basis van het soort bedrijf dat aanwezig is. Tegenover de locatie aan de Zondveldstraat 1B is een agrarisch bedrijf gelegen waar niet bedrijfsmatig dieren worden gehouden. Op basis van de informatie via luchtfoto en Google Streetview lijkt het niet mogelijk dat er een bedrijf met een milieucategorie hoger dan categorie 2 is gevestigd. Hiervoor geldt een minimumafstand van 30 meter. Het bouwvlak van het bedrijf aan de Zondveldstraat 1B is gelegen op 23 meter van het plangebied. De grens van het bouwvlak is echter op ruim 30 meter van de gevel van de langgevelboerderij gelegen, aan de richtafstand kan worden voldaan.

Aan de Zondveldstraat 2A is een bedrijf met de aanduiding intensieve veehouderij gelegen. Uit de kernregistratie dierverblijven (KRD) van de provincie Noord-Brabant blijkt dat hier varkens gehouden worden. Voor een varkenshouderij geldt een minimumafstand van 200 meter tot gevoelige objecten (op het gebied van geur). De afstand van rand bouwvlak tot rand beoogde bestemmingsvlak bedraagt slechts 100 meter. Om aan te tonen dat er toch sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woonbestemmingen is een onderzoek naar het woon- en leefklimaat uitgevoerd op basis van geur, fijnstof en endotoxine. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 6. In de betreffende hoofdstukken wordt verder op de onderwerpen geur, fijnstof en endotoxine ingegaan.

Aan de Zondveldstraat 4 en de Hoolstraat 1a zijn ook agrarische bedrijven gelegen. Volgens de KRD van de provincie worden op deze locaties geen dieren gehouden. We gaan er daarom vanuit dat deze onder de omschrijving 'Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)' vallen en er daarmee sprake is van categorie 2 bedrijven met de hoogste richtafstand van 30 meter op het gebied van geluid. Beide bedrijven liggen ruim buiten de richtafstand van 30 meter. De Zondveldstraat 4 op ruim 110 meter en de Hoolstraat 1a op circa 55 meter.

Conform de handreiking bedrijven en milieuzonering kennen agrarische bestemmingen zonder intensieve diertypen geen richtafstanden groter dan 50 meter. Daarmee is belemmering van omliggende bedrijven en belemmering van deze bedrijven op het plangebied voorkomen.

Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er is sprake van voldoende afstand tussen het plangebied en omliggende bestemmingen om te kunnen voldoen aan de richtafstanden.

4.8 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij geeft het wettelijk kader inzake geurhinder in relatie tot veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Leidt een plan tot belemmeringen voor de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van de woning een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

Belemmeringen

Op grond van artikel 3.2 van de Wet geurhinder en veehouderij moet de afstand tussen de gevel van het dichtstbijzijnde dierenverblijf behorende tot een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, gelegen binnen de bebouwde kom, tenminste 100 meter te bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 50 meter. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wet geurhinder en veehouderij afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet).

Het dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf met geuremissie is gelegen aan de Zondveldstraat 2A op een afstand van ruim 100 meter. Aan de Zondveldstraat 2A is een varkenshouderij gelegen. Om aan te tonen dat het bedrijf niet gehinderd wordt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden en dat er ter plaatse van de nieuwe woonbestemming aan de Zondveldstraat 2 sprake is van een goed woon- en leefklimaat zijn geurberekeningen gemaakt voor zowel de achtergrond- als voorgrondbelasting. Zowel bij de voorgrond- als achtergrondbelasting worden de normen niet overschreden. De geurberekeningen zijn opgenomen in de 'rapportage goed leef en woonklimaat' opgenomen in bijlage 6.

Uit het geuronderzoek blijkt dat de grenswaarden voor een goed woon- en leefklimaat nergens op de woning overschreden worden. Op het gebied van geur zijn er dan ook geen belemmeringen voor het initiatief.

4.9 Akoestiek

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

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

Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg waar geen wijzigingen optreden op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Het plangebied is gelegen aan een weg met een maximaal toegestane snelheid van 60 kilometer per uur. Om aan te tonen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat binnen en buiten de woning is een akoestisch onderzoek uitgevoerd op de locatie. Uit het onderzoek blijkt dat de grenswaarde voor geluidsbelasting overschreden kan worden. In het onderzoek zijn bouwkundige maatregelen voorgesteld waarmee voldoende geluidswering bewerkstelligd kan worden om in pandig aan de grenswaarde te voldoen. De voor- en zijgevel van de nieuwe woning zullen uitgevoerd worden met een 'dove gevel'.

De aanbevelingen in het akoestisch onderzoek worden overgenomen bij woningsplitsing. Er zullen bouwkundige maatregelen voor geluidsisolatie worden toegepast waarmee aan de grenswaarde kan worden voldaan, de nieuwe woning wordt voorzien van een dove gevel. Het volledige akoestisch onderzoek is opgenomen in bijlage 7.

4.10 Luchtkwaliteit

Titel 2 van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (deze titel wordt ook wel aangeduid als 'Wet luchtkwaliteit') voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

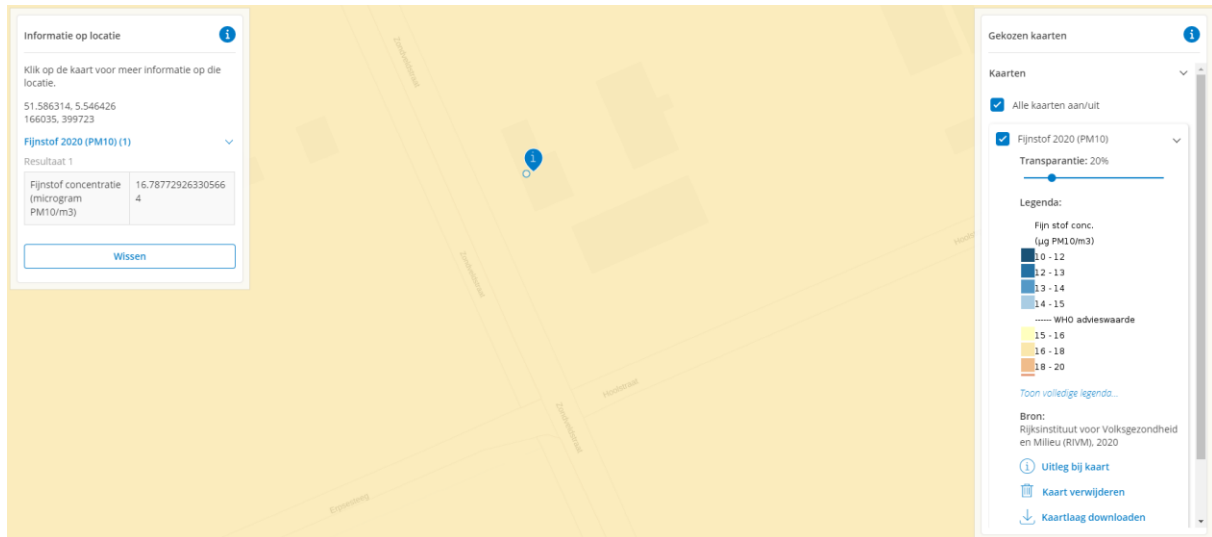
Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit, uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met $1,2 \mu g/m^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM_{10}). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- Jaargemiddelde concentratie: $40 \mu g/m^3$;
- Daggemiddelde concentratie: $50 \mu g/m^3$;
- Aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

Uit gegevens van het Compendium voor de Leefomgeving blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van overschrijding van de grenswaarden. In onderstaand figuur is een uitsnede weergegeven van de fijnstofkaart 2020 van de atlas van de leefomgeving. Op deze uitsnede is te zien

dat de fijnstofconcentratie in het plangebied in 2020 tussen de $16 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en $18 \mu\text{g}/\text{m}^3$ betrof. Dit ligt ruim onder de maximale jaarlijkse concentratie van fijnstof. In de rapportage goed leef en woonklimaat is ook een berekening van de fijnstofconcentratie opgenomen, ook hieruit blijken geen overschrijdingen van de norm. De rapportage is opgenomen in de bijlage.



Figuur 4-1: Uitsnede fijnstofkaart (PM10) 2020 Atlas van de Leefomgeving

Het initiatief heeft invloed op de verkeersbewegingen ter plaatse. De functiewijziging zal leiden tot een afname van het aantal verkeersbewegingen. Om de invloed van het initiatief op de fijnstofconcentratie toch in beeld te brengen is de NIBM tool ingevuld waarin als worst-case scenario is uitgegaan dat alle bewegingen met betrekking tot het initiatief extra zijn. Voor de invoer van het aantal verkeersbewegingen is uitgegaan van de richtlijnen voor verkeersgeneratie uit CROW publicatie 381 'toekomstbestendig parkeren'. Voor een koophuis twee-onder-een-kap geldt in het buitengebied een verkeersgeneratie van tussen de 7,4 en 8,2 bewegingen per woning per etmaal. In de NIBM tool zijn 16 bewegingen opgenomen.

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

Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		16
Aandeel vrachtverkeer		20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,03
	PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Op basis van de fijnstofkaarten en de beoogde situatie is vast te stellen dat het initiatief geen negatieve effecten heeft op de luchtkwaliteit ter plaatse. Verder is in de 'rapportage goed woon en

leefklimaat' ook een berekening uitgevoerd waaruit blijkt dat de nabijgelegen veehouderij geen negatieve invloed heeft op de fijnstofsituatie in het plangebied, zie hiervoor bijlage 6.

4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheids situatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

Het wettelijk kader voor externe veiligheid wordt gevormd door diverse besluiten en circulaire's:

- Inrichtingen (bedrijven): Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Transportroutes: Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev);
- Buisleidingen: Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Deze wettelijke kaders gaan uit van een minimum veiligheidsniveau voor locaties via het plaatsgebonden risico (PR) en het beperken van het theoretisch aantal slachtoffers in geval van een incident via het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico

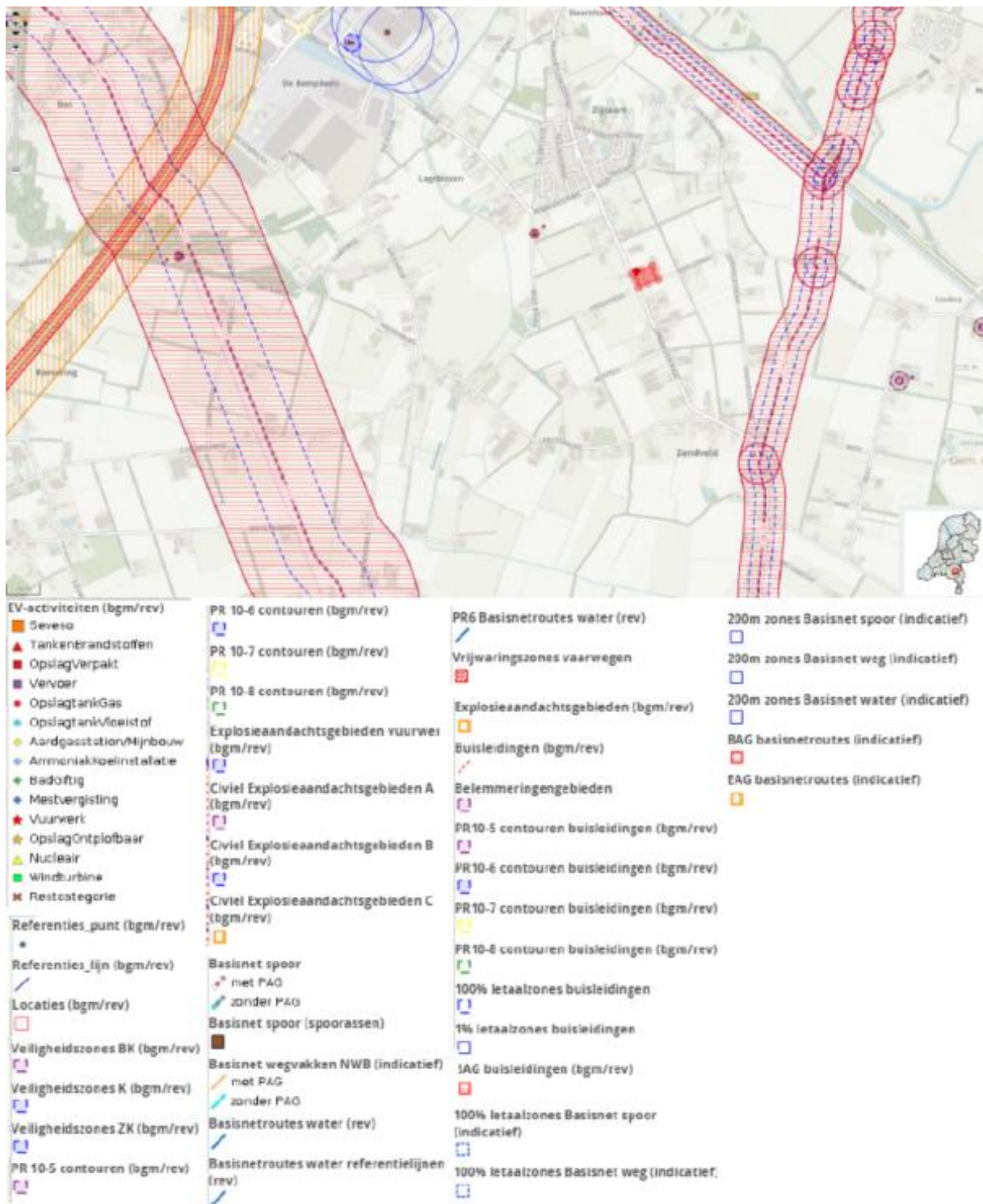
Het plaatsgebonden risico (PR₁₀₋₆) is een (berekende) afstand vanaf een risicobron waarbinnen de kans om te overlijden door een ongeval met de aanwezig gevaarlijke stoffen meer dan 1 op een miljoen jaar is. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden opgericht binnen het bestemmingsplan. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld grote kantoren, kinderdagverblijven e.d. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een berekende (oriëntatie-)waarde die aangeeft of er mogelijk sprake is van veel slachtoffers bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om het groepsrisico te berekenen is inzicht noodzakelijk in de aard van de risicobron en het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied daarvan. Bij veel ruimtelijke besluiten moet de hoogte van dit groepsrisico verantwoord worden. Dit noemt men de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

Inventarisatie risicobronnen

In onderstaande figuur is een uitsnede van de risicokaart gegeven voor de omgeving van het plangebied. In onderstaande figuur is het plangebied aangeduid met een rode pijl. Te zien is dat er in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen zijn gelegen. De meest nabij gelegen risicobron betreft een buisleiding ten oosten van het plangebied, de afstand tot het plangebied bedraagt circa een kilometer.



Figuur 4-4: uitsnede Signaleringskaart-EV met projectie Zondveldstraat 2 te Veghel (rood vlak)

Gezien de aanwezigheid van een buisleiding ten oosten van het plangebied is het van belang om de kenmerken en getallen van deze buisleiding onder de loep te nemen en te beoordelen in hoeverre het plangebied is gelegen binnen het invloedgebied van deze leiding. In onderstaande tabel is informatie over deze buisleiding weergegeven.

Buisleiding	Z-542-01
Uitwendige diameter (inches)	10
Maximale werkdruk (Bar)	40
Invloedsgebied (meter)	120
Afstand tot plangebied (meter)	1.000

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. In de omgeving van het plangebied zijn, afgezien van een buisleiding ten oosten, geen risicobronnen gelegen. De buisleiding Z-542-01 is op dusdanige afstand gelegen dat het plangebied buiten het invloedsgebied van de leiding valt.

4.12 Verkeer en parkeren

Ten aanzien van verkeer en parkeren zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen meerdere afwegingen noodzakelijk. Enerzijds is het van belang om de invloed die een ontwikkeling heeft op de lokale verkeer en parkeersituatie af te wegen en anderzijds is het van belang om aan de bestaande infrastructuur en ruimte te toetsen of deze de ontwikkeling op kan vangen.

De ontwikkeling maakt de splitsing van een bedrijfswoning mogelijk en voegt effectief een tweede woonbestemming aan het plangebied toe. Bij een woonbestemming hoort een verkeerstype. Een woning wordt in de regel bezocht door de bewoner en gasten van de bewoner, dit verkeer zal met personenvoertuigen plaatsvinden. Van zwaar verkeer is geen sprake. Op basis van de richtlijnen in CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' geldt voor een twee-onder-een-kapwoning een verkeersgeneratie van tussen de 7,4 en 8,2 bewegingen per etmaal.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, in de omgeving is een maximale snelheid van 60 kilometer per uur toegestaan. De wegen kennen tweerichtingsverkeer en de grotere (toegangs)wegen zoals de Zondveldstraat hebben een apart fietspad. De wegen zijn in goede staat van onderhoud en middels asfalt verhard, het verkeer van het plangebied kan door de omliggende infrastructuur uitstekend worden verwerkt.

Ten aanzien van parkeren heeft de oprichting van een tweede woning gevolgen voor het aantal voertuigen dat op ieder gegeven moment op het plangebied aanwezig kan/zal zijn. In CROW publicatie 381 zijn ook parkeernormen opgenomen. Voor een twee-onder-een-kapwoning in het buitengebied geldt dat er tussen de 1,8 en 2,6 parkeerplaatsen per woning gerealiseerd moeten worden. Beide beoogde woningen hebben voldoende erfverharding om in deze parkeerbehoefte te voorzien.

Verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De aanwezige infrastructuur is uitstekend in staat om de toename van verkeer te verwerken en op het plangebied is en blijft voldoende verharding over om de parkeervraag op eigen terrein op te lossen.

4.13 Spuitzones

Bij de teelt van gewassen op landbouwgrond is de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen niet ongebruikelijk. Met name bij het telen van fruit en in boomgaarden is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen vaak noodzakelijk. Om de middelen op gewassen te brengen wordt gebruik gemaakt van mobiele spuitinrichtingen die via de lucht de middelen op de gewassen brengen. Met het in de lucht brengen van middelen worden deze bloot gesteld aan de wind en

daarmee ontstaat het risico dat middelen meer bereiken dan het gewas alleen. Dit proces wordt 'drift' genoemd. Gewasbeschermingsmiddelen vormen een potentieel risico voor de gezondheid van omwonenden, om die reden is het bij ruimtelijke ontwikkelingen inmiddels gebruikelijk om spuitzones en middelengebruik mee te nemen in de verantwoording bij planologische besluitvorming zodat het eventuele risico beoordeeld wordt voor gevoelige locaties.

Om handvatten te geven aan de wijze waarop initiatiefnemers en gebruikers rekening dienen te houden met het gebruik en de risico's van gewasbeschermingsmiddelen heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: 'de Afdeling') een indicatieve afstand van 50 meter als vuistregel in de ruimtelijke ordening geïntroduceerd.

In september 2014 heeft de Afdeling een uitspraak gedaan waarin is overwogen dat de voorgestelde afstand van 50 meter indicatief dient te worden gebruikt en de feitelijke situatie op locatie van groter belang is bij ruimtelijke ontwikkelingen. Daarbij dienen eventuele te treffen voorzorgsmaatregelen meegenomen te worden in de afweging. In een klein land als Nederland kunnen veel agrarische bedrijven (met name in de fruitteelt) niet uit de voeten met de voorgestelde afstand van 50 meter en is maatwerk noodzakelijk om een goed woon- en leefklimaat te garanderen en de bedrijfsvoering van de bedrijven niet te negatief te beïnvloeden. Gebruikelijk is om bij de beoordeling van situaties te verwijzen naar verschillende onderzoeken uitgevoerd door de Wageningen universiteit. Deze onderzoeken gaan in eerste instantie uit van de gestelde 50 meter veilige afstand en door middel van het toepassen van verschillende maatregelen kan deze veilige afstand worden teruggebracht. Globaal zijn er 3 belangrijke punten waarmee drift kan worden gereduceerd:

- Plaatsen van een 'windhaag', een gewas om drift uit de lucht op te vangen
- Het vergroten van de fysieke afstand tot een boomgaard
- Het toepassen van drift reducerende spuitmiddelen

In het onderzoeksrapport "Driftblootstelling voor omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen", (Plant Research International, onderdeel van Wageningen UR, maart 2015, rapport 609) zijn de bevindingen uiteengezet die een vergelijk maken tussen verschillende toepassingen. Onderstaande tabel komt uit het genoemde rapport en geeft dit vergelijk.

Tabel 20

Benodigde afstand vanaf de laatste bomenrij (m) om in de kale boom en in de volblad situatie voor de stof captan geen overschrijding van het dermale blootstellingseindpunt (AEL) te krijgen op de hoogten 0-3 m en 3-6 m in de lucht.

Praktijk situatie	Teeltvrije zone [m]	Spuitechniek	Wind-haag	0-3 m		3-6 m	
				Kale boom	Volblad	Kale boom	Volblad
1	3	Standaard	Nee	35	30	35	30
2	3	Standaard	Ja	25	5	25	10
3	3	Standaard	Twee	15	5 ¹⁾	15	5 ¹⁾
4	3	Standaard	Groen	15	5	15	5
5	3	DRT75	Nee	30	20	25	15
6	3	DRT75	Ja	20	5	15	5
7	3	DRT75	Twee	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾
8	3	DRT75	Groen	5	5	5	5
9	3	DRT90	Nee	25	15	15	10
10	3	DRT90	Ja	15	5	5	5
11	3	DRT90	Twee	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾
12	3	DRT90	Groen	5	5	5	5

¹⁾ een dubbele windhaag of houtwal heeft ook ruimte nodig, 5 m wil zeggen direct achter haag is geen overschrijding

Figuur 4-2: Vergelijking drift reducerende maatregelen

Sinds 1 januari 2018 is het op grond van het Activiteitenbesluit verplicht voor ondernemers om drift reducerende maatregelen te nemen wanneer men fruit teelt. Er is een minimale inspanning van 75% drift reductie vastgelegd (DRT75 in bovenstaande figuur). Inmiddels is de techniek dusdanig verbeterd dat bij aanschaf van nieuwe spuitmiddelen 90 tot 95% reductie niet ongebruikelijk is. Dit betekent dat van een aanzienlijk kortere afstand dan 50 m uitgegaan kan worden.

Rondom het plangebied zijn percelen landbouwgrond gelegen. De betreffende percelen worden in de huidige situatie voornamelijk ingezet als akkerbouwgrond en grasland. In de feitelijke situatie is er geen sprake van fruitteelt of een vergelijkbare activiteit waarbij dermate intensief gebruik gemaakt wordt van gewasbeschermingsmiddelen dat moet worden voldaan aan de regels in het activiteitenbesluit.

Met het planvoornemen wordt een nieuw gevoelig object gerealiseerd met de realisatie van een extra wooneenheid binnen de bestaande bebouwing. Echter worden er met het initiatief geen activiteiten ontplooid waarbij gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen binnen het plangebied. Het aspect spuitzone biedt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Gelet op de afstand van de agrarische gronden tot de gevoelige bebouwing is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.14 Humane gezondheid en endotoxine

Vanwege de ligging van het plangebied in de nabijheid van veehouderij bedrijven wordt het noodzakelijk geacht om onderzoek te verrichten naar de volksgezondheid situatie in relatie tot veehouderijen en meer specifiek de uitstoot van endotoxine mogelijk afkomstig van deze bedrijven. Het Rijksinstituut voor volksgezondheid en milieu (RIVM) heeft een programma gericht op veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) dat bestaat uit verschillende doorlopende onderzoeken naar de effecten van veehouderijen op omwonenden. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat geitenhouderijen de grootste bron voor endotoxine uitstoot zijn en dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking

voordoet. Niet onomstotelijk is aangetoond dat de verhoging van het aantal gevallen van longontsteking een direct gevolg is van de aanwezigheid van geitenhouderij bedrijven, echter is het vanuit het voorzorgsprincipe wenselijk om hieraan te toetsen. In een omtrek van 2 kilometer rond het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen, hiervoor is de kernregistratie dierverblijven van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. De dichtstbijzijnde geitenhouderij is gelegen op een afstand van ruim 6 kilometer. Op basis hiervan is aan te nemen dat de aanwezigheid van geitenhouderijen geen belemmeringen vormen voor het initiatief.

Naast geitenhouderijen kunnen ook andere veesoorten endotoxine uitstoten die gevolgen kunnen hebben voor de humane gezondheid. De verspreiding van endotoxinen bij veehouderijen hangt grotendeels samen met andere emissies zoals fijnstof, ammoniak en geur. Aan de Zondveldstraat 2A is een varkenshouderij gelegen. Het is mogelijk dat de uitstoot van endotoxine risico's met zich mee brengt. Om dit uit te sluiten is een onderzoek uitgevoerd, deze is terug te vinden in de rapportage goed leef en woonklimaat welke is opgenomen in de bijlage. Uit de toetsing blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een verhoogd risico op blootstelling aan endotoxine.

Voor de locatie Zondveldstraat 2 is een geur- en fijnstofonderzoek uitgevoerd op basis van het naastgelegen varkensbedrijf, hierin is ook endotoxine meegenomen. Uit het onderzoek blijkt dat de gezondheidsrisico's als gevolg van de ontwikkeling zeer beperkt zijn en daarom geen belemmeringen opleveren.

5. Juridische planopzet

Dit plan betreft een herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Meierijstad ter plaatse van de Zondveldstraat 2.

5.1 Regels

De planregels beschrijven de bestaande regeling voor een woonbestemming. De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Met deze standaardregels wordt aangesloten op het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied’ en het bestemmingsplan ‘Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit’ van de gemeente Meierijstad.

5.2 Verbeelding

Het plangebied krijgt twee bestemmingsvlakken ‘Wonen’. De overige gronden in het plangebied krijgen de bestemming ‘agrarisch’ zonder bouwvlak. De langgevelboerderij en het kippenhok krijgen tevens de aanduiding ‘cultuurhistorisch waardevolle bebouwing’

6 Uitvoerbaarheid en procedure

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Gezien het karakter van het plan is er op voorhand geen aanleiding te veronderstellen dat er sprake is van planschade ten gevolge van het plan.

6.2 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf DATUM gedurende 6 weken, tot en met DATUM ter inzage gelegen met bijbehorende stukken. Van de tervisielegging is kennis gegeven in de @@@. Gedurende de termijn van de ter inzage legging heeft eenieder mondeling of schriftelijk een zienswijze kunnen indienen. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Deze nota is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn wel/geen wijzigingen in het bestemmingsplan opgenomen.

Gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpplan is het plan in het kader van vooroverleg aangeboden aan de verplichte vooroverleg partners.

Het wijziging plan is vastgesteld op datum.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog; inspraak obv gemeentelijke inspraakverordening; eventuele nota van vooroverleg (als is gewerkt met een voorontwerpbestemmingsplan)>>

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2: Omgevingsdialoog

Bijlage 3: Rapport Monumentenhuis Brabant

Bijlage 4: Plattegrondtekening beoogde situatie

Bijlage 5: AERIUS-berekeningen

- a) Berekening gebruiksfase (twee woningen)
- b) Berekening aanlegfase (verbouwen langevelboerderij + sloop bebouwing en verharding)
- c) Onderbouwing invoergegevens bouw- en sloopfase

Bijlage 6: Geur/fijnstof/endotoxine (goed woon- en leefklimaat) onderzoek

Bijlage 7: Akoestisch onderzoek