

Toelichting Ontwerp wijzigingsplan De Laren 10 te Erp

**Gemeente Meijerijstad
25 oktober 2018**

INHOUD

1. INLEIDING
 - 1.1. Aanleiding
 - 1.2. Ligging en begrenzing plangebied
 - 1.3. Leeswijzer
2. PLANBESCHRIJVING
 - 2.1. Huidige situatie
 - 2.2. Voorgenomen ontwikkeling
 - 2.3. Landschappelijke inpassing
 - 2.4. Vigerend bestemmingsplan
3. BELEIDSTOETS
 - 3.1. Rijksbeleid
 - 3.2. Provinciaal beleid
 - 3.3. Gemeentelijk beleid
4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING
 - 4.1. Mer-beoordeling
 - 4.2. Archeologie en cultuurhistorie
 - 4.3. Flora en fauna
 - 4.4. Waterparagraaf
 - 4.5. Bodem
 - 4.6. Bedrijven en milieuzonering
 - 4.7. Geurhinder
 - 4.8. Akoestiek
 - 4.9. Luchtkwaliteit
 - 4.10. Externe veiligheid
5. JURIDISCHE PLANOPZET
6. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID
7. CONCLUSIE

1. INLEIDING

1. Aanleiding

Op het perceel De Laren 10 te Erp, is een langgevelboerderij met een inhoud van ca 1.536 m³ gesitueerd. Achter de langgevelboerderij zijn diverse (aangebouwde) bijbehorende bouwwerken aanwezig. Deze bouwwerken hebben een gezamenlijk oppervlak van circa 198 m². De initiatiefnemers zijn voornemens de langgevelboerderij en het bijbehorende perceel juridisch-planologisch in twee delen te splitsen.

Het plan voorziet in het splitsen van de langgevelboerderij waarbij behoud en herstel van de cultuurhistorisch waardevolle elementen het uitgangspunt is (zie bijlage: tekening 01). Gezien de omvang van de langgevelboerderij (circa 1.536 m³) is het mogelijk om twee volwaardige woningen, van minimaal 700 m³, in de bestaande bebouwing te realiseren. Door de splitsing van het pand en het perceel kunnen de onderhoudskosten worden verdeeld over twee eigenaren en wordt het pand optimaal benut.

Splitsing van de langgevelboerderij is niet rechtstreeks mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Vanwege de cultuurhistorische waarde van het pand, bieden het provinciaal en gemeentelijk beleid echter wel de mogelijkheid hiertoe. In het bestemmingsplan is dan ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die de voorgenomen splitsing mogelijk maakt. Van deze bevoegdheid wordt ten behoeve van onderhavig project gebruik gemaakt.

In deze toelichting wordt onderbouwd dat het initiatief ruimtelijk, beleidsmatig en milieu hygiënisch passend is in haar omgeving.

2. Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt aan De Laren 10 te Erp. Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Meierijstad met in de directe omgeving verschillende woningen. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door De Laren. Aan de zuid- en oostzijde grenst het plangebied aan weilanden en aan de noordzijde grenst het plangebied aan een woonperceel. Hierna volgen twee afbeeldingen waarop het plangebied in de omgeving en het plangebied op perceelniveau zijn weergegeven. Het plangebied volgt de begrenzing van de bestemming 'Wonen' uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'.



Luchtfoto plangebied. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl



Luchtfoto plangebied in de omgeving. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.

3. Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing wordt als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving
- Hoofdstuk 3: Beleidstoets
- Hoofdstuk 4: Milieuhygiënische en planologische verantwoording
- Hoofdstuk 5: Juridische planopzet
- Hoofdstuk 6: Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid
- Hoofdstuk 7: Conclusie

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied betreft het woonperceel De Laren 10 te Erp, in het buitengebied van de gemeente Meierijstad. Het gehele perceel heeft een oppervlakte van circa 8780 m². Het plangebied betreft het gehele perceel, plaatselijk bekend als De Laren 10 te Erp. Het perceel is gelegen in het gebied van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Meierijstad. Het gehele perceel is ingericht als woonperceel met tuin. De begrenzing van het plangebied volgt de bestemming 'Wonen' zoals opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Op het perceel bevindt zich een langgevelboerderij, welke voorheen als agrarische bedrijfswoning dienst heeft gedaan en nu gebruikt wordt als (burger)woning. De langgevelboerderij heeft een inhoud van circa 1.536 m³. De langgevelboerderij stamt uit 1932 en heeft een zadeldak met pannen. Het betreft een cultuurhistorisch waardevol pand waarvan nog diverse oorspronkelijke elementen behouden zijn of na realisatie worden teruggebracht.

Op het perceel bevindt zich voorts een cluster van aan elkaar gebouwde bijbehorende bouwwerken. De bouwwerken hebben een gezamenlijk oppervlak van circa 198 m².

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Beoogd wordt om de bestaande woning juridisch-planologisch te splitsen, zodat er twee woningen in het pand gerealiseerd mogen worden. Gezien de forse omvang van de woonboerderij en de hoge lasten die daarmee samenhangen, is splitsing uit financieel oogpunt en met het oog op het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing een wenselijke ontwikkeling. De onderhouds- en woonlasten kunnen dan immers over meerdere eigenaren worden verdeeld. De splitsing draagt daarmee bij aan het behoud van het cultuurhistorisch waardevolle pand. Behoud en onderhoud van het pand wordt als voorwaarde aan de splitsing gekoppeld, zodat dit juridisch-planologische verzekerd is.

De beide woningen hebben na de splitsing een inhoud van elk minimaal 700 m³. Hierdoor ontstaan twee volwaardige woningen binnen het pand. Op grond van het bestemmingsplan is 100 m² aan bijgebouwen per perceel toegestaan. Op het perceel is een cluster van bijbehorende bouwwerken aanwezig met een gezamenlijk oppervlak van circa 198 m². Het bestaande oppervlak aan bijbehorende bouwwerken blijft daarmee binnen het op basis van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan toegestane maximum.

Ten aanzien van parkeren geldt de nota Parkeernormen (2006). Volgens deze nota geldt er binnen de gemeente Meierijstad een parkeernorm van 1,8 – 2,0 parkeerplaatsen voor een koopwoning in het middel dure en dure segment. In het geval van de voorliggende ontwikkeling betekent dit dat er 3,6- 4,0 (=4)

parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Deze 4 parkeerplaatsen zullen op eigen erf worden aangelegd, dit is gezien de omvang van het perceel ook mogelijk.

Het perceel kent in de bestaande situatie één oprit, aan de noordoostzijde van het perceel. Beide woningen zullen via dezelfde oprit ontsloten worden. De toename van verkeersbewegingen is zo beperkt dat er vanuit verkeersveiligheidsoogpunt geen belemmeringen aanwezig zijn.

2.3 Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing laat zich omschrijven, in het vervangen en aanvullen van de

hoogstam fruitgaard aan de zuidzijde van het perceel, en het omzomen van de voortuinen met

beukenhaag, alsook het vervangen en aanvullen van een wilgenlaan parallel aan de toegangsweg

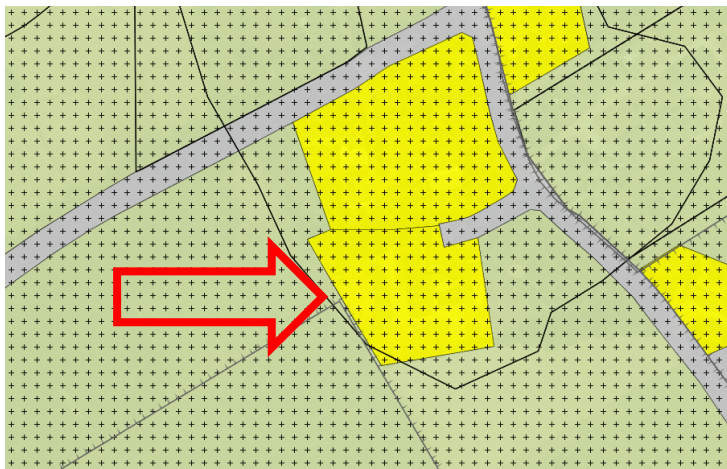
aan de westzijde van het perceel (zie bijlage: 02 inrichtingstekening).

2.4 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan binnen het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit plan is op 19 december 2013 vastgesteld door gemeenteraad van Meierijstad en in werking getreden op 27 maart 2014.

Het plangebied heeft de bestemming 'Wonen'. Daarnaast zijn de gronden in het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en is sprake van de volgende gebiedsaanduidingen:

- Reconstructiewetzone – verwevingsgebied 1;
- Vrijwaringszone – radar;
- Landbouw.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied

De hiervoor genoemde dubbelbestemming en de betreffende aanduidingen zijn in het kader van de voorgenomen woningsplitsing minder relevant of niet relevant, omdat de

ontwikkeling geen effect op deze waarden heeft of belemmeringen met zich meebrengt. Daarom wordt hier niet nader op deze onderdelen ingegaan, behoudens voor zover deze in de overige hoofdstukken van deze toelichting van belang zijn. Binnen de bestemming 'Wonen' is maximaal één woning toegestaan per bestemmingsvlak. De voorgenomen splitsing van de woonboerderij is dan ook niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan. Wel bevat het bestemmingsplan in artikel 26.4.1 een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het splitsen van een bestaande woonboerderij.

Artikel 26.4.1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bestaande woning (boerderij) te splitsen. Hierna worden cursief de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 26.4.1 weergegeven en per voorwaarde wordt een reactie gegeven.

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

Monumentenhuis Brabant b.v. heeft voor De Laren 10 te Erp een redengevende omschrijving opgesteld die als bijlage bij deze onderbouwing is gevoegd. Uit de redengevende omschrijving blijkt dat de langgevelboerderij cultuurhistorisch waardevol is. In paragraaf 4.1 wordt nader op de redengevende beschrijving en de cultuurhistorie ingegaan.

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

De inhoud van de bestaande langgevelboerderij is circa 1.536m³, hiermee wordt ruimschoots aan deze voorwaarde voldaan.

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

De gesplitste woningen beslaan beiden 50% van de inhoud van het pand en zijn derhalve volwaardige woningen met een inhoud van circa 750 m³.

- d. De woning kan na splitsing niet worden gesloopt (sloopverbod);*

In de regels behorende bij het wijzigingsplan wordt een sloopverbod opgenomen.

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

In paragraaf 4.1 van deze toelichting wordt aangetoond dat aan deze voorwaarde wordt voldaan.

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

In hoofdstuk 4 wordt aangetoond dat de diverse relevante ruimtelijke- en milieuaspecten geen onevenredige belemmeringen of bezwaren opwerpen voor onderhavig initiatief.

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

In paragraaf 4.5 en 4.6 (bedrijven en milieuzonering en geurhinder) van deze toelichting; wordt aangetoond dat er geen beperkingen optreden.

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

In het kader van de woningsplitsing is een beplantingsplan opgesteld, waarin rekening is gehouden met de kwaliteiten van het perceel en de omgeving. Het beplantingsplan is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

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

De aanwezige bijbehorende bouwwerken hebben een gezamenlijk oppervlak van circa 198 m², daarmee wordt de maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen niet overschreden. De regels behorende bij dit wijzigingsplan zullen maximaal 200 m² aan bijgebouwen en overkappingen mogelijk maken.

3. BELEIDSTOETS

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012.

Het onderhavige plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen die op de aangewezen Rijksbelangen betrekking hebben. Het beleid met betrekking tot het realiseren van een woning en het behoud van cultuurhistorische bebouwing wordt neergelegd bij de decentrale overheden. Het project voorziet in het (juridisch-planologisch) toevoegen van één woning. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat realisatie van één woning geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro betreft. De ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 Bro) is dan ook niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

Gezien het voorgaande staat het Rijksbeleid onderhavig initiatief niet in de weg.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

Provinciale Staten (PS) hebben op 1 oktober 2010 nieuw ruimtelijk beleid vastgesteld, de

Structuurvisie ruimtelijke ordening. Op 2 juli 2014 is door PS een partiële herziening van de

structuurvisie vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het beleid tot 2025.

In de Structuurvisie zijn de kwaliteiten van provinciaal belang aangegeven en op basis hiervan

zijn keuzes gemaakt voor het provinciale beleid. In de structuurvisie is het plangebied aangeduid

als 'Gemengd landelijk gebied'.

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van

functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van

de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar

de land- en tuinbouw de dominante functie is.

In artikel 2.2.1, lid j van de Structuurvisie is met betrekking tot (wonen in) het Gemengd landelijk

gebied het volgende opgenomen:

Wonen, werken, cultuurhistorie, recreatie, natuur en water.

Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruiksruimte. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij

de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie van de

provincie Noord-Brabant geen belemmeringen bestaan voor voorliggend initiatief.

Verordening ruimte Noord-Brabant

In de Verordening ruimte Noord Brabant vertaalt de provincie kader stellende elementen uit het

provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

Sinds de wijziging in juli 2017 heet de verordening 'Verordening ruimte Noord-Brabant' (hierna:

Verordening). In de geconsolideerde versie van de Verordening van 31 juli 2018 is het plangebied

gelegen binnen de volgende zes besluit-vlakken:

1. Rechtstreeks werkende regel voor sanerings- en verplaatsingslocatie –RBV
2. Structuur – Gemengd landelijk gebied
3. Aanduiding – Stalderingsgebied
4. Algemene regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit
5. Algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen
6. Algemene en rechtstreeks werkende regels voor mestbewerking.

Met betrekking tot onderhavig initiatief zijn alleen de punten 2 en 4 relevant. De beide punten

worden hierna nader toegelicht.

In zijn algemeenheid geldt voor ontwikkelingen binnen Gemengd landelijk gebied, conform

artikel 7.1, lid 1 van de Verordening ruimte, dat een bestemmingsplan onderscheid moet maken

in gebieden waar:

- a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;
- b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.

In artikel 7.7 zijn voorschriften opgenomen met betrekking tot wonen in gemengd Landelijk gebied. Artikel 7.7, lid 3 onder b luidt: *In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in: de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing.*

De uit artikel 7.7 volgende voorwaarden zijn vertaald in de wijzigingsbevoegdheid van artikel

26.4.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het splitsingsbeleid is, binnen de voorwaarden

van artikel 7.7, overgelaten aan de gemeenten.

Ingevolge artikel 3.1 van de Verordening voorziet de toelichting van een bestemmingsplan

waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt in een verantwoording dat:

- a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
- b. toepassing is gegeven aan het principe zorgvuldig ruimte gebruik.

Het onderhavige initiatief zorgt ervoor dat een cultuurhistorisch waardevol pand behouden blijft.

Voorts worden bij de splitsing van het pand cultuurhistorische elementen teruggebracht. Ook is

sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De bebouwing wordt immers niet uitgebreid. Een erg grote

woning wordt gesplitst in twee woningen waarmee bij uitstek sprake is van zuinig ruimtegebruik.

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn voorwaarden opgenomen ten

behoefte van de kwaliteitsverbetering van het landschap. Ingevolge lid 1 moet een bestemmingsplan dat een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten bestaand stedelijk

gebied, gepaard gaan met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van

bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden

van het gebied of de omgeving. Door het splitsen van de op het perceel aanwezige langgevelboerderij maakt dat er werk gemaakt wordt van het behoud en verbetering van

cultuurhistorische waarden. Voorts wordt door middel van het vervangen en aanvullen van de

hoogstam fruitgaard aan de zuidzijde van het perceel, en het omzomen van de voortuinen met

beukenhaag, alsook het vervangen en aanvullen van een wilgenlaan parallel aan de toegangsweg

aan de westzijde van het perceel (zie bijlage: 02 inrichtingstekening) bijgedragen aan de

kwaliteitsverbetering van het landschap.

Ingevolge lid 2 van artikel 3.2 bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het

eerste lid een verantwoording:

1. van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;

In de regels van het bestemmingsplan wordt een sloopverplichting van de gesplitste langgevelboerderij opgenomen. Op deze wijze worden de cultuurhistorische waarden

beschermd. Met betrekking tot de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen.

Gezien het voorgaande staat het provinciale beleid onderhavig initiatief niet in de weg.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Meierijstad 2030

Op 19 december 2013 heeft de gemeenteraad de 'Structuurvisie Meierijstad 2030, Menu

voor de toekomst' vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn voor de gemeente op hoofdlijnen beschreven.

Aan de hand

van sectorale visiekaarten wordt in de structuurvisie een beschrijving gegeven van het Veghels ' menu voor de toekomst'. Dat betekent dat vooral de hoofdlijnen van het ruimtelijke beleid in

deze structuurvisie aan bod komen. Enkele van de hoofdkeuzes die in de Structuurvisie gemaakt

zijn, betreffen het inzetten op de leefbaarheid in de kernen, concentratie van stedelijke

voorzieningen, versterken van de groenblauwe ruggengraat (Aa en Leijgraaf met bijbehorende

beekdalen) en versterking van de differentiatie in het buitengebied.

Het plangebied is in de structuurvisie aangeduid als: "Ontwikkelen van een afwisselend Veghels

mozaïek clusters van wonen, werken & recreatie in het landschap". In een brede ring rond

Veghel ligt een landschap dat zich kenmerkt door een combinatie van functies, waarbij

steeds sprake is van clusters in het landschap. Dit gebiedstype heet daarom het Veghels mozaïek.

De kwaliteit van het Veghels mozaïek ligt in het evenwicht tussen het landschap, de groenblauwe

structuur en de bebouwde clusters. Het uitbouwen van één van de afzonderlijke dragers behoort

tot de mogelijkheden, maar altijd integraal en daarmee met oog voor het eerdergenoemde

evenwicht tussen landschap en gebouwde functies.

De planlocatie 'De Laren 10 te Erp' ligt binnen het gebiedstype 'Veghels mozaïek'. De beoogde

ontwikkeling past binnen dit gebiedstype dat wordt gekenmerkt door een gevarieerde

plattelandseconomie. De beoogde ontwikkeling past daarmee binnen de kaders van de

Structuurvisie Veghel 2030.

3.3.2 Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling

De gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling is:

- gericht op hergebruik van locaties met als doel ruimtelijke kwaliteitsverbetering (Beleidsnota BiO);
- gericht op sociaal-economische versterking (Revitalisering Landelijk Gebied);
- een inspiratiekader voor initiatiefnemers en sturingsinstrument voor gemeente;
- een aanvulling op bestaand beleid en leidende principes uit o.a. Interimstructuurvisie Noord-Brabant, Paraplunota ruimtelijke ordening, Uitwerkingsplan, Reconstructieplan en Structuurvisies;
- gericht op bebouwingsconcentraties (kernrandzones, bebouwingslinten en –concentraties zoals bedoeld in het provinciaal beleid BiO), zones rond woonkernen en uitbreidingen en overig buitengebied (aanvullende beleidsdoelen gemeente).

Het nieuwe initiatief dient bij te dragen aan de doelstellingen van de revitalisering van het landelijk gebied en/of de leefbaarheid van het platteland, te weten:

- Stimuleren alternatieve economische mogelijkheden;
- Versterking leefbaarheid platteland;
- Verruiming mogelijkheden VAB en nevenactiviteiten.

De Gebiedsvisie bevat geen specifiek beleid op het gebied van woningsplitsing. Dit beleid is

vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Gezien de voorgaande kaders past de

voorgestane ontwikkeling binnen de Gebiedsvisie 'Buitengebied in Ontwikkeling'.

4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

1. Mer-beoordeling

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke onderdelen m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst). Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is niet m.e.r.-plichtig. Het toevoegen van één extra woning in het plangebied levert geen overschrijding op van de drempelwaarde van lijst D, daarmee is het initiatief niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Verder blijkt uit de overige relevante milieuonderdelen van deze ruimtelijke onderbouwing dat het niet gaat om 'belangrijke nadelige gevolgen' waarbij een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

2. Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1 Archeologie

Kader In de Wet op de archeologische monumentenzorg is bepaald dat bij een ruimtelijk ontwikkeling in de grond rekening dient te worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. Gemeenten hebben op basis van deze wet een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn.

De gemeente Meierijstad heeft eigen archeologiebeleid, dat is vertaald in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'. In het plangebied is een hoge archeologische verwachtingswaarde aanwezig en geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Binnen deze bestemming geldt een onderzoekplicht indien de bodemverstoring groter is dan 100 m² en dieper dan 0,3 meter. Voorts is ver- /nieuwbouw van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of veranderd en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd, toegestaan.

In het onderhavige plan wordt een woonboerderij gesplitst en vinden uitsluitend interne bouwwerkzaamheden en /of renovatiewerkzaamheden plaats. Er vinden vooralsnog geen werkzaamheden plaats waarbij de bodem wordt geroerd. De drempelwaarde voor archeologisch onderzoek wordt niet overschreden. Indien blijkt dat toch graafwerkzaamheden ten behoeve van leidingen, kabels en dergelijke moeten worden verricht, dan dienen deze met de gemeente te worden afgestemd, zodat de ligging van dergelijke kabels of leidingen, met het oog op behoud van de archeologische waarden, kan worden bepaald.

Conclusie archeologie: Vanuit het aspect archeologie bestaan, mits het voorgaande in acht wordt genomen, geen belemmeringen voor de voorgenomen woningsplitsing. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' blijft gehandhaafd.

4.2.2 Cultuurhistorie

Wetgeving

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is de Bro per 1 januari 2012 gewijzigd. Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed: in een ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. In Nederland bestaan meerdere soorten monumenten: rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, provinciale monumenten en beeldbepalende panden in beschermde stads- en dorpsgezichten. In de Monumentenwet 1988 zijn de rechten en plichten ten aanzien van de verschillende monumenten bepaald.

Redengevende omschrijving

De langgevelboerderij De Laren 10 is niet aangewezen als gemeentelijk- dan wel rijksmonument, noch heeft het enige andere cultuurhistorische aanduiding. Om te bepalen of de langgevelboerderij een cultuurhistorisch waardevol pand is, hebben diverse overleggen plaatsgevonden met de monumentencommissie, en is overeenstemming bereikt over de te nemen aanpassingen ter verbetering van de cultuurhistorische waarden. De eerdere genoemde redengevende omschrijving kent de volgende cultuurhistorische waarden aan de langgevelboerderij toe:

Cultuurhistorische waarden

De boerderij is cultuurhistorisch van belang als uitdrukking van de sociaaleconomische en agrarische ontwikkeling van Erp en buurtschap De Laren tijdens het Interbellum. De boerderij is van belang als voorbeeld van de typologische (door)ontwikkeling van de langgevelboerderij.

Architectuur - en kunsthistorische waarden

De boerderij is architectuurhistorisch van belang als voorbeeld van een langgevelboerderij uit 1932 in streekeigen bouwtrant en materialisering. Het metselwerk in Engels verband, het sobere siermetselwerk, de snijvoeg en het dak met blauwe Tuiles du Nord geven het gebouw een eigentijdse uitstraling. In het interieur zijn ook veel elementen die typisch zijn voor de bouwtijd. Evenwel zijn ook onderdelen aanwezig die meer negentiende-eeuws aandoen, zoals bijvoorbeeld de kapspanten en sommige paneeldeuren. De spantconstructie heeft een bijzondere opzet en materialisering.

Situationele en ensemblewaarden

Het boerderijcomplex is van stedenbouwkundige betekenis als onderdeel van de historische bebouwing en het historische wegenpatroon in het buitengebied ten zuiden van Erp.

Gaafheid en herkenbaarheid

De hoofdvorm en indeling van de boerderij zijn nog grotendeels gaaf. De invulling van de openingen is met name in het stalgedeelte gewijzigd, waarbij een ander beeld is ontstaan. De oorspronkelijke openingen waren voorzien van staldeuren. De voordeur was doorgaans gesloten, of voorzien van een klein raampje. Binnen zijn veel onderdelen van het oorspronkelijke interieur nog aanwezig. Onderdelen als de brandmuur en schouw, de deels oorspronkelijke kapconstructie, de kelder /opkamer en paneeldeuren zijn van waarde.

Conclusie cultuurhistorie

Uit de redengevende omschrijving blijkt dat de langgevelboerderij op het perceel, plaatselijk bekend als De Laren 10 te Erp, een cultuurhistorisch waardevol pand is. De voorgenomen splitsing heeft mede tot doel de cultuurhistorisch waardevolle boerderij te behouden en het behoud daarvan voor de toekomst te verzekeren. De voorgenomen ontwikkeling doet dan ook recht aan het streven naar behoud van waardevolle bebouwing.

3. Flora en fauna

3.1. Algemeen

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, de Wetland-Convention, de Conventie van Bern, het Cites en Verdrag van Ramsar.

Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van het Brabants Natuurnetwerk (voormalig Ecologische Hoofdstructuur/EHS).

Onderhavig initiatief betreft de splitsing van een bestaande langgevelboerderij in twee, in plaats van één, (burger)woning. Hiertoe wordt een bestaande burgerwoning gesplitst in twee burgerwoningen door het in pandig verbouwen van de woning. Op het perceel zijn bijbehorende bouwwerken aanwezig met een gezamenlijk oppervlak van 198 m². Het bestemmingsplan staat 200 m² toe, van uitbreiding zal dus geen sprake zijn. De rest van het perceel is in gebruik als tuin en wordt ook als zodanig onderhouden.

Gezien het door het feitelijk gebruik van het perceel, woning met een tuin met intensief onderhoud, is het niet aannemelijk dat op het perceel beschermde planten of dieren voorkomen.

De geplande activiteiten leiden dan ook niet tot overtredingen van de Wet Natuurbescherming 2017.

Provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur bestaande uit het Brabants Natuur Netwerk (voormalig EHS) en Groenblauwe Mantel zijn ruimtelijk vastgelegd in de Verordening Ruimte. Het Brabants Natuurnetwerk is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de het Brabants Natuurnetwerk. De feitelijke beleidsmatige gebieds-bescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

3.2. Beoordeling en conclusie

Gebiedsbescherming Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van Natura 2000-gebieden en ligt ook buiten de Ecologische Hoofdstructuur. De dichtstbij gelegen Ecologische Hoofdstructuur bevindt zich op circa 450 meter ten noordoosten van het plangebied. Natura 2000-gebieden bevinden zich op aanmerkelijk grotere afstand. Gezien de ligging van het plangebied tot deze gebieden en gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, behoeft geen rekening gehouden te worden met de wettelijke en planologische gebiedsbescherming.

Het plangebied is grotendeels bebouwd en verhard en voor het overige in gebruik als erf en tuin bij de bestaande woning. Binnen het plangebied is geen beplanting aanwezig, behoudens de bestaande tuinbeplanting. Gezien het bestaande gebruik ten behoeve van wonen is de kans zeer klein dat ter plaatse beschermde planten- en diersoorten aanwezig zijn.

Conclusie

Door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling zullen geen belangrijke of beschermde natuurwaarden verloren gaan. Het aspect Flora en Fauna vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4. Waterparagraaf

Het beleid van waterschap Aa en Maas is er op gericht om bij nieuwbouw geen vermenging te laten optreden van schoon en vuil water en hanteert het beleid hergebruik - infiltratie - bufferen - afvoer als zijnde gewenst.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de bouw van woningen of bedrijven of de aanleg van parkeerterreinen en wegen, neemt de hoeveelheid verharding vaak toe. Het waterschap vindt het belangrijk dat deze verhardingstoename niet leidt tot een versnelde afvoer van het regenwater. De ontwikkeling dient daarom 'hydrologisch neutraal' te zijn.

Met de HNO-tool konden initiatiefnemers tót de vaststelling van de nieuwe Keur in maart 2015 bepalen hoe zij ervoor konden zorgen dat een ontwikkeling hydrologisch neutraal was. Per 1 maart 2015 gelden de bepalingen uit de Keur 2015 en 'de Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Hierbij is de regelgeving versoepeld. Zo is er in minder gevallen sprake van een vergunningplicht.

Plannen met een verhardingstoename tot 2.000 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van het moeten nemen van compenserende maatregelen. Vanuit het watersysteem geredeneerd bestaat er volgens de waterschappen geen aanleiding om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de juridisch-planologische splitsing van de bestaande langgevelboerderij aan de De Laren 10 te Erp in twee woningen. Er vinden uitsluitend bouwwerkzaamheden plaats ten behoeve van de splitsing en behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden plaats. Er wordt geen bebouwing of verharding toegevoegd. De ontwikkeling wordt hydrologisch neutraal uitgevoerd. De gesplitste woningen blijven op dezelfde wijze als thans het geval is aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel langs de De Laren 10 te Erp. Hemelwater en vuilwater blijven gescheiden.

Het voorgaande houdt in dat aanvullende maatregelen in onderhavige situatie in of nabij het plangebied niet nodig zijn.

De hiervoor genoemde watertoets heeft aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de eisen die gesteld worden aan de waterhuishouding. Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen woningsplitsing.

5. Bodem

In het kader van de Bro (Besluit ruimtelijke ordening) moet bij bouwwerkzaamheden of functiewijzigingen rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. Er mogen geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Bij een functiewijziging dient in het kader van een juridisch-planologische wijziging te worden nagegaan of de bodem geschikt is voor de beoogde functie.

De gemeente Meierijstad heeft bodembeleid waarbij een bodemonderzoek niet verplicht is als de bestemming niet wijzigt en /of de locatie op basis van een zogenaamd vooronderzoek (historische toets) onverdacht is. In dit geval is er geen sprake van een bestemmingswijziging, omdat het plangebied zowel in de bestaande als de beoogde situatie wordt gebruikt voor woondoeleinden. De functie wordt derhalve niet gevoeliger. Bovendien vinden er geen bouw- of graafwerkzaamheden

plaats buiten de contouren van de bestaande bebouwing. Derhalve vormt het aspect bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

6. Bedrijven en milieuzonering

6.1. Algemeen

Bij de voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten (Staat van Bedrijfsactiviteiten) wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (bijvoorbeeld rustig buitengebied). Het plangebied bevindt zich in het buitengebied aan een rustige weg in een gebied met een beperkte mate van functiemenging. De omgeving kan worden gekenmerkt als 'rustig buitengebied', waardoor de reguliere richtafstanden van toepassing zijn.

6.2. Beoordeling en conclusie

Algemeen In dit geval is in de huidige situatie sprake van een gevoelige functie (wonen). Het gebouw waarin wonen plaatsvindt wordt gesplitst waardoor twee wooneenheden ontstaan. Omdat het gebouw reeds gevoelig is, is in principe geen sprake van een nieuw beoordelingskader. Het gebouw wordt immers niet gevoeliger. Dat betekent dat de nieuwe situatie niet kan zorgen voor een belemmering ten aanzien van omliggende functies.

Er zijn geen bedrijven in de omgeving gelegen die hinder kunnen veroorzaken voor de beoogde ontwikkeling, noch andersom. In kader van omgekeerde werking belemmert de tweede woning ook geen omliggende bedrijven.

7. Geurhinder

Vanaf 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (hierna: Wgv) het toetsingskader als het gaat om geurhinder afkomstig van dierenverblijven van veehouderijen. De geuremissie is afhankelijk van het aantal en soort dieren dat binnen de inrichting aanwezig is. In de aan de Wgv gekoppelde Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is per diercategorie een geuremissiefactor vastgesteld, uitgedrukt in Europese odour units per tijdseenheid per dier (ouE/s/dier). De totale geuremissie van een veehouderij is de som van alle geuremissies van de verschillende diercategorieën die binnen de inrichting aanwezig zijn.

Voor diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, gelden minimaal aan te houden afstanden. Daarnaast zijn minimale afstanden opgenomen vanaf een veehouderij tot een geurgevoelig object behorende bij een (voormalige) veehouderij en vanaf de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object.

De gemeente Meierijstad is gelegen in een concentratiegebied, zoals geregeld in de Meststoffenwet. Dit betekent dat de geurnormen voor de geurgevoelige objecten in het buitengebied, waar de bouwlocaties zijn gelegen, ingevolge artikel 3, lid 1b van de Wgv 14,0 odour units per kubieke meter lucht (ouE/m³) bedragen.

In de gemeentelijke geurverordening (vastgesteld 4 december 2014) is het gebied waar de te splitsen langgevelboerderij aan de De Laren 10 te Erp ligt gedefinieerd als buitengebied. Ter plaatse van geurgevoelige objecten die gelegen zijn in dit gebied is een geurnorm van 14,0 ouE/m³ opgenomen.

Bij besluitvorming omtrent (wijziging van) een bestemmingsplan moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het recht. Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad; de rechtspositie van de betrokkenen moet worden gehandhaafd. Dat is tevens van belang voor eventuele planschade. Er zijn in ieder geval twee relevante partijen: de veehouderij en de toekomstige bewoner of andere ondernemer (bijvoorbeeld recreatie en toerisme). De veehouderij heeft twee belangen: voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en indien hij concrete uitbreidingsplannen heeft (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), deze ook te realiseren. De toekomstige bewoner heeft belang bij een goed woon- en leefklimaat.

Voor wat betreft de Wet geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

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

Om deze vragen te kunnen beantwoorden is door G&O Consult een geuronderzoek¹ met nummer 3413go0216 v1 gedaan. Aan het geuronderzoek zijn de volgende conclusies verbonden:

Aan de hand van de berekende geurcontouren en geurbelasting op te realiseren woningen aan De Laren 10 te Erp zijn de volgende belangenafwegingen gemaakt:

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

Uit de beoordeling kunnen de volgende deelconclusies worden getrokken:

1. De te splitsen woonboerderij aan de De Laren 10 te Erp voldoet, met een worst case voorgrond geurbelasting die onder de 14,0 ouE/m³ ligt, aan de gemeentelijke norm. De veehouderijen in de omgeving van de te realiseren woning worden door de realisatie van dit geurgevoelige object niet in hun belangen geschaad. Tevens wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd;
2. Het leefklimaat als gevolg van de achtergrondbelasting voldoet aan de toetswaarde van 20,0 ouE/m³ in het buitengebied, derhalve wordt ter plaatse van de te splitsen woonboerderij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd;
3. Aan de vaste afstanden vanuit de te splitsen woonboerderij aan de De Laren 10 te Erp tot aan de meest dichtbij gelegen veehouderijen (bouwblok) en aan de gevel-gevel afstand wordt voldaan.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat in de omgeving van de te splitsen woonboerderij aan De Laren 10 te Erp niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt.

8. Akoestiek

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het project een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen de wettelijke geluidszone van een weg of spoorweg. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidsgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. Om te beoordelen of maatregelen noodzakelijk zijn kan een aanvullend meetrapportage worden opgesteld.

De te splitsen woning is in de zone van De Laren gelegen, en meer dan 50 meter van de doorgaande weg gesitueerd. De Laren een dusdanig lage verkeersintensiteit dat deze niet zijn opgenomen in het regionale verkeersmodel en blijven derhalve buiten

¹ Het geuronderzoek is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

beschouwing in dit onderzoek. Toetsing van het aspect wegverkeerslawaaï vindt plaats aan hetgeen is gesteld in de Wet geluidhinder (Wgh). Mede hierdoor wordt ook het geluidniveau in de woning op basis van het Bouwbesluit getoetst. Daarnaast wordt het woon- en leefklimaat op basis van de Wet ruimtelijke ordening beoordeeld.

Volgens het Bouwbesluit is de karakteristieke geluidwering van geveldelen (GA;k) in een nieuwe woning ten minste 20 dB. Daarnaast stelt het Bouwbesluit dat een binnenwaarde van 33 dB moet zijn gewaarborgd ten opzichte van een te verlenen Hogere waarde. Voor onderhavige situatie is geen hogere waarde vereist. Met een standaard gevelwering van 20 dB wordt voldaan aan het gestelde in het Bouwbesluit. Het betreft hier echter geen nieuwbouw maar bestaande bouw. Voor bestaande bouw geldt het van rechtens verkregen niveau indien aan de orde. Concluderend kan worden gesteld dat geen hogere waarde is vereist en het gestelde in het Bouwbesluit niet aan de orde is.

Ten aanzien van de buitenruimte (verblijf op een terras) kan worden verondersteld dat sprake is van een overwegend “Goede”. Hierdoor kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

Gezien het voorgaande staat akoestiek de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

9. Luchtkwaliteit

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

De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en ‘Niet In Betekenende Mate’ (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden. Criteria hiervoor zijn uitgewerkt in een Besluit NIBM en een Regeling NIBM. Hieruit blijkt dat van NIBM sprake is indien een mogelijk gemaakte uitbreiding netto minder dan 1.500 woningen of 100.000 m² BVO kantooroppervlak omvat (Regeling NIBM art. 4 lid 1).

Het onderhavige plan omvat de splitsing van één woning in twee woningen. Deze ontwikkeling valt onder de categorieën die ‘Niet In Betekenende Mate’ (< 1.500 woningen) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een onderzoek naar de kwaliteit van de lucht is daarom niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de realisering van het onderhavige plan.

10. Externe veiligheid

Algemeen

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

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

(Beperkt) kwetsbare objecten

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

Risicovolle activiteiten

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

Gemeentelijk beleid

De gemeente Meijerstad beschikt over een Beleidsvisie Externe veiligheid. De gemeente is verdeeld in gebiedstypen. Het plangebied ligt het in gebiedstype gemengd gebied. In dit gebied wordt de aanwezigheid van bepaalde risicobronnen als

vanzelfsprekend gezien. Om een versnipperde vestiging van risicovolle inrichtingen in het buitengebied (maakt onderdeel uit van het gemengd gebied) te voorkomen wordt dit gebied beschermd tegen de uitbreiding en vestiging van bedrijven waarbij gevaarlijke stoffen worden gebruikt of verhandeld.

Beoordeling en conclusie

Met de voorgenomen woningsplitsing wordt een nieuw kwetsbaar object mogelijk gemaakt. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van leidingen of transportroutes van gevaarlijke stoffen. In de omgeving bevinden zich twee Bevi-inrichtingen. Dit betreffen twee bovengrondse propaantanks, op de adressen Hoge Biezen 1 (op circa 1 km. van het plangebied) en Logtenburg 2 (op circa 1,4 km. van het plangebied). De te splitsen woning bevindt zich hiermee buiten het invloedgebied van deze inrichtingen. Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen woningsplitsing.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

De voorgenomen ontwikkeling zal mogelijk worden gemaakt door middel van onderhavig wijzigingsplan. In het wijzigingsplan zal de woningsplitsing juridisch worden vertaald. Hiertoe zal de bouwaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 2' worden opgenomen. Hiermee zijn twee woningen in het plangebied mogelijk. In de regels wordt opgenomen dat uitsluitend een twee-aan-één-gebouwde woning is toegestaan en dat elke woning een inhoud van minimaal 350 m³ moet hebben. Voor het overige blijven de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van toepassing, met dien verstande dat er een sloopverbod voor de woonboerderij wordt opgenomen.

De bestemming 'Wonen' blijft van toepassing. Daarnaast blijven de in paragraaf 1.3 genoemde dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2', en de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – radar' en 'gebiedsaanduiding other: landbouw'. De gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied 1' vervalt als gevolg van de wijziging van de Verordening ruimte Noord-Brabant waarbij de verwevingsgebieden zijn komen te vervallen. Tenslotte wordt er een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee wordt gewaarborgd dat de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

6. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

De uitvoering van de ontwikkeling is in handen van de initiatiefnemer, die eigenaar is van de woning. Met deze partij heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is verzekerd. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

7. CONCLUSIE

De voorgenomen ontwikkeling betreft het juridisch-planologisch splitsen van een langgevelboerderij, met cultuurhistorische waarden. Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' bevat in artikel 26.4.1 een wijzigingsbevoegdheid om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. In deze toelichting is aangetoond dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Er is geen sprake van ruimtelijke of milieuhygiënische bezwaren. Er wordt voorzien in landschappelijke inpassing op basis van het opgestelde beplantingsplan. De splitsing leidt er mede toe dat de cultuurhistorische bebouwing in goede staat behouden blijft.

Gezien het voorgaande kan de gemeente medewerking verlenen aan de splitsing van de woning op het perceel De Laren 10 te Erp.