

Ruimtelijke Onderbouwing

Kraanmeer 7 en 7a te Erp

Gemeente Meierijstad

Opgesteld door:

De Omgevingsadviseurs
Postbus 10055
8000 GB Zwolle

Kristel Weren – van Gemert LLB
Jurist | Senior Adviseur Ruimtelijke Ordening
k.weren@deomgevingsadviseurs.nl
06 – 12 46 01 94

Versie: 3 april 2020

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	5
1.3	Kadastrale situatie	6
1.4	Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.5	Leeswijzer	12
2	Planbeschrijving	13
2.1	Huidige situatie plangebied.....	13
2.2	Beoogde situatie plangebied.....	14
3	Beleidskader.....	16
3.1	Rijksbeleid	16
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	16
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	16
3.2	Provinciaal beleid	17
3.2.1	Noord-Brabant.....	17
3.2.1	Omgevingsvisie.....	17
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna Interimverordening)	17
3.3	Gemeentelijk beleid	24
3.3.1	Structuurvisie Veghel 2030	24
4	Cultuurhistorie en archeologie	26
4.1	Cultuurhistorie.....	26
4.2	Monumenten	27
4.3	Archeologie.....	27
5	Groenstructuur en natuur.....	28
5.1	Groenstructuur plangebied.....	28
5.1.1	Natuur Netwerk Nederland.....	28
5.1.2	Verordening ruimte	28
5.1.3	Landschappelijke waarden	28
5.2	Wet natuurbescherming	29
5.2.1	Gebiedsbescherming.....	29
5.2.2	Soortenbescherming	30
6	Water	32
6.1	Waterbeleid.....	32
6.2	Oppervlaktewater	33

6.3	Afvoer hemelwater.....	34
7	Fysieke belemmeringen	36
7.1	Kabels en leidingen.....	36
7.2	Radarverstoringsgebied	36
7.3	Sputzones	36
7.4	Hoogspanningslijn	37
8	Milieu hygiënische verantwoording.....	38
8.1	Inleiding	38
8.2	M.e.r.-beoordeling	38
8.3	Bodem	38
8.4	Geluid (wegverkeerslawaa)	39
8.5	Luchtkwaliteit	40
8.5.1	Wet luchtkwaliteit	40
8.5.2	Kraanmeer 7-7a	41
8.6	Geur	43
8.7	Wettelijke afstanden geurhinder	43
8.7.1	Voorgrondbelasting.....	43
8.7.2	Achtergrondbelasting.....	44
8.8	Externe veiligheid	44
8.8.1	Inleiding	44
8.9	Gezondheid	47
8.9.1	Handreiking veehouderij en volksgezondheid	47
8.9.2	Varkens- en pluimveehouderijen	47
8.9.3	Individuele toets.....	48
8.9.4	Ruimtelijke ordening	48
8.9.5	Geitenhouderijen	48
9	Bedrijven en voorzieningen	51
9.1	Bedrijven en milieuzonering.....	51
10	Verkeer	54
10.1	Huidige en verkeersstructuur.....	54
10.2	Nieuwe verkeersstructuur.....	54
10.3	Verkeersaantrekkende werking	54
10.4	Parkeren	54
11	Economische uitvoerbaarheid.....	55
12	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	56

1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding voor de ontwikkeling, de ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven. Verder wordt een opsomming van het geldende bestemmingsplan gegeven, waarvan initiatiefnemer wil afwijken door middel van een wijzigingsbevoegdheid binnen het plangebied.

1.1 Aanleiding

Op de locaties Kraanmeer 7 en 7a te Erp (hierna: plangebied) is een agrarisch bedrijf gevestigd met twee bedrijfswoningen. Initiatiefnemer exploiteert ter plaatse de teelt en verwerking van prei uit vollegrond. Daarnaast is er statische opslag voor het stallen van oldtimers (verhuuractiviteiten alsmede de handel hierin). De genoemde locaties hebben een gezamenlijke bestemming. Initiatiefnemer wil de agrarische bestemming wijzigen naar de bestemming 'Bedrijf - opslag', alsmede de bestaande bedrijfswoning (nr. 7) wijzigen in een bestemming Wonen.

Doel van de beoogde herontwikkeling op Kraanmeer 7 en 7a te Erp is de omzetting van de agrarische bestemming voor een vollegrondsteeltbedrijf naar een bedrijfsbestemming met opslagactiviteiten. Het agrarisch bouwvlak op deze locatie komt daarmee te vervallen. De bedrijfsactiviteiten ten behoeve van de teelt en verwerking van prei worden beëindigd. Daarnaast wordt de woning (nr. 7 en 7a) wordt gesplitst in een bedrijfswoning en een burgerwoning. Alle bedrijfsgebouwen gaan behoren bij de bestemming "Bedrijf – Opslag".

Principe-uitspraak, kenmerk 1948220251

De ontwikkeling is in strijd met het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Veghel. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad heeft op 9 juli 2019 besloten om in principe aan het verzoek voor omzetting van agrarisch bedrijf naar een bedrijfsbestemming met opslagactiviteiten alsmede een burgerwoning mee te werken onder voorwaarden. Het college heeft de volgende voorwaarden opgesteld:

- Er moet worden voldaan aan de ruimtelijke randvoorwaarden van het ruimtelijk kader, parkeren, milieuaspecten (bodem, geluid, externe veiligheid, etc), dialoog en de aanmeldnotitie m.e.r. (indien noodzakelijk)
- Er moet worden voldaan aan de planologische haalbaarheid. Om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Meierijstad te worden wijzigen.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Kraanmeer, ten noorden van de kern Erp, gemeente Meierijstad. In de onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied in de omgeving weergegeven.



Afbeelding 1 Luchtfoto plangebied (bron: Ruimtelijk Plannen)

1.3 Kadastrale situatie

Het plangebied ligt op het perceel kadastraal bekend als gemeente Erp, sectie R, nummers, 798, 865, 866, 864 en 867. Het perceel heeft een totale oppervlakte van 6992 m². In de onderstaande afbeelding is het kadastraal overzicht van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2 Kadastraal overzicht plangebied (bron: Kadastrale Kaart)

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatste is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Meierijstad het vigerende bestemmingsplan (vastgesteld op 22 oktober 2015). In het bestemmingsplan "Buitengebied" is het plangebied bestemd met de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' (gedeeltelijk)
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' (gedeeltelijk)
- Gebiedsaanduiding 'Geluidszone- Luchtvaart'
- Gebiedsaanduiding 'Other – Dagrecreatie' (gedeeltelijk)
- Gebiedsaanduiding 'Other - Dorpslandschap'
- Gebiedsaanduiding 'Other – Groenblauwe mantel'
- Gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – Verwevingsgebied 1'
- Gebiedsaanduiding 'Vrijwarringszone - Radar'
- Gebiedsaanduiding 'Wro-zone – reserveringsgebied voor waterberging' (gedeeltelijk)
- Functieaanduiding 'Bouwvlak'
- Functieaanduiding 'Intensieve veehouderij'

De beoogde ontwikkeling van het plangebied is binnen de vigerende bestemmingsplanregels niet mogelijk. De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt middels een wijziging van het bestemmingsplan.



Afbeelding 3 Uitsnede plangebied (bron: Ruimtelijke Plannen)

Omzetting agrarische bestemming naar bedrijfsbestemming

Initiatiefnemer wil graag gebruik maken van de in artikel 3.7.10 van het vigerend bestemmingsplan genoemde wijzigingsbevoegdheid om de bestemming Agrarisch te wijzigen naar Bedrijf – opslag. Hierdoor wordt getoetst of het initiatief aan de voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid kan voldoen.

Artikel 3.7.10 Wijziging in de bestemming 'Bedrijf'

De bestaande bedrijfsgebouwen voor zowel Kraanmeer 7 als 7a te Erp gaan behoren bij deze bestemming, zodat ze bij de beoordeling in deze paragraaf worden meegenomen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde activiteit(en), teneinde een niet-agrarisch bedrijf toe te staan, met inachtneming van 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.

Ter plaatse liggen om deze locatie heen diverse woonbestemmingen en een plattelandswoning. Voor een agrarisch bedrijf is een woonbestemming een beperkende factor. Daarbij is het bouwblok slechts 0.6 hectare waarop een volwaardig agrarisch bedrijf niet mogelijk is.

- b. wijziging ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dorpslandschap', 'toerisme', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw', 'bos' en 'landbouw'.

De aanduiding Dorpslandschap alsmede dagrecreatie is aanwezig.

- c. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte het bestemmingsvlak ten behoeve van het niet-agrarisch bedrijf dient te hebben, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 0,5 hectare.

De bedrijfstekening, waarin de oppervlakte van het bestemmingsvlak ten behoeve van het niet-agrarisch bedrijf is aangegeven, is bijgevoegd. In de verbeelding zal het bouwblok te allen tijde maximaal 0.5 hectare zijn.

- d. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen noodzakelijk is voor de uitoefening van het niet-agrarisch bedrijf, waarbij de oppervlakte in ieder geval niet meer mag bedragen dan in de bij deze regels behorende bijlage 2 is aangegeven.

Het aantal m2 gebouwen bedraagt meer dan de 600 m2 zoals aangegeven in bijlage 2. Hier wordt onder e verder op ingegaan.

- e. in afwijking van het bepaalde onder d geldt voor een opslagbedrijf dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.000 m².

Voor een opslagbedrijf is de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen 1.000 m2. De bestaande bedrijfsgebouwen hebben een dergelijke oppervlakte zodat aan deze voorwaarden wordt voldaan. De achtergelegen oppervlakte is een overkapping, geen gebouw. De overkapping heeft geen zijwanden. Deze overkapping is tegen gebouw 2a en 2b gebouwd. Hierdoor zal het initiatief 1.000 m2 bedrijfsgebouwen hebben. Initiatiefnemer sloopt de voorste loods wanneer aan de achterzijde eenzelfde loods is vergund.

- f. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag, indien deze kleiner is dan de, in de bij deze regels behorende bijlage 2, aangegeven oppervlakte, niet worden vergroot.

De bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen van 1.000 m2 zal niet worden vergroot. De te slopen loods zal aan de achterzijde met eenzelfde omvang worden gerealiseerd.

- g. indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen groter is dan de oppervlakte die is aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2, dient de overmaat volledig afgebroken te worden, tenzij;

1. de bedrijfsgebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben of;
2. het gedeeltelijk afbreken van een bedrijfsgebouw bouwkundig niet verantwoord is.

Voor een opslagbedrijf mag de oppervlakte 1.000 m2 zijn; dit aantal m2 wordt niet overschreden zodat van sloop geen sprake is (36 m2 wordt gesloopt om aan de richtafstand van de Brochure Bedrijven en Milieuzonering te voldoen; de loods nabij de weg zal worden gesaneerd en herbouwd aan de achterzijde van het perceel).

- h. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar.

Ruimtelijk verandert er niets. Uit milieutechnisch oogpunt gaat het van een agrarisch bedrijf naar een opslagbedrijf, hetgeen uit het oogpunt van milieu een verbetering van de situatie oplevert.

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

Er worden geen gevoelige objecten gerealiseerd zodat omliggende bedrijven door deze wijziging in functie niet benadeeld worden.

j. parkeren ten behoeve van het bedrijf vindt plaats binnen het bestemmingsvlak.

Parkeren zal geschieden op eigen terrein. Hiervoor is voldoende ruimte.

k. er mag geen buiten opslag plaatsvinden.

Buitenopslag zal niet plaatsvinden.

l. de wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en).

Omdat sprake is van opslag en niet meer van een agrarisch bedrijf zal de verkeersaantrekkende werking worden verkleind, hetgeen te allen tijde gunstig is voor de infrastructuur. Opslag / incidentele handel heeft tevens geen publieks-aantrekkende werking.

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

In bijlage 1 is de landschappelijke inpassing ingevoegd. In dit plan is de totale locatie, Kraanmeer 7 en 7a te Erp, zie hierna, gezamenlijk ingepast.

n. 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.

Wanneer de wijziging naar Opslag tot de mogelijkheden behoort, zal initiatiefnemer de bestaande schuren renoveren waardoor de verouderde uitstraling van de schuren tot het verleden behoort. Tevens wordt de aan de straatzijde gelegen loods gesaneerd, wanneer eenzelfde loods aan de achterzijde van het perceel is vergund. Dit levert, naast de landschappelijke inpassing (zie m), een aanzienlijke verbetering van het landschap op. Door de agrarische mogelijkheden, zeker voor een intensieve veehouderij, uit de mogelijkheden van het bestemmingsplan te halen, bestaat te allen tijde een kwaliteitswinst. De uitstoot van ammoniak, geur en fijn stof worden definitief gesaneerd.

o. de wijziging leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger.

Op grond van de Brochure Bedrijven en Milieuzonering valt een opslagbedrijf in milieucategorie 1, zodat altijd aan deze voorwaarde wordt voldaan.

p. de wijziging leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.

Het blijft het bedrijf voor opslag van deze initiatiefnemer, waardoor het 1 bedrijf blijft.

Daarnaast is initiatiefnemer bereid de loods nabij de weg te slopen wanneer hij aan de achterzijde op het bouwblok de mogelijkheid krijgt om deze te herbouwen.

Artikel 3.7.8 Wijziging in de bestemming 'Wonen'

De tweede bedrijfswoning, zonder bedrijfsgebouwen, wordt gewijzigd in 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;

Ter plaatse liggen om deze locatie heen diverse woonbestemmingen en een plattelandswoning. Voor een agrarisch bedrijf is een woonbestemming een beperkende factor. Daarbij is het bouwblok slechts 0.6 hectare waarop een volwaardig agrarisch bedrijf niet mogelijk is. De bedrijfsgebouwen gaan behoren bij de bestemming "Bedrijf – Opslag, zoals hierboven gemotiveerd is.

- 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;

Op deze locatie zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. Eén woning blijft bedrijfswoning met de bestemming "Bedrijf – Opslag" en de bedrijfsgebouwen. De andere woning wordt woning waarop dit artikel van toepassing is. Het aantal woningen blijft gelijk.

- 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 bestemmingsvlak krijgt een omvang van 370 m². Van overige gronden is bij deze woning geen sprake. Deze zijn niet aanwezig.

De gronden op onderhavige locatie behoren namelijk bij de Bestemming Bedrijf – Opslag zoals hierboven bij de uiteenzetting van de wijziging naar Bedrijf op grond van artikel 3.7.10 is uiteengezet.

- 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;

Op dit moment zijn er geen vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij deze woning aanwezig. Wanneer dit gewenst is, zal dit in overeenstemming met de planregels worden aangevraagd, hetgeen betekent dat hiervoor voor maximaal 100 m² ruimte is.

- 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;

Deze voorwaarde is niet van toepassing.

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

Bij deze woning zijn geen vrijstaande bijgebouwen en overkappingen aanwezig.

- 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;

In deze ruimtelijke onderbouwing is in hoofdstuk 8, milieu hygiënische verantwoording, gemotiveerd aangegeven dat wanneer deze bedrijfswoning de bestemming "Wonen" krijgt, de wijziging vanuit milieuoogpunt aanvaardbaar is. Om deze reden wordt de loods behorende bij de Bestemming Bedrijf – Opslag gesloopt en te zijner tijd op de achterzijde van het perceel gerealiseerd. Op deze manier wordt aan alle milieu-aspecten voldaan.

In hoofdstuk 4, Cultuurhistorie en archeologie en hoofdstuk 5, Groenstructuur en natuur, van deze onderbouwing is gemotiveerd aangegeven dat de wijziging naar de bestemming Wonen vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is.

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

In deze ruimtelijke onderbouwing is in hoofdstuk 8, Milieu hygiënische verantwoording en in hoofdstuk 9, Bedrijven en milieuzonering uiteengezet dat geen enkel omliggend bedrijf wordt belemmerd in zijn of haar bedrijfsvoering.

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

In bijlage 1 is de landschappelijke inpassing ingevoegd. In dit plan is de totale locatie, Kraanmeer 7 en 7a te Erp gezamenlijk ingepast.

- 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.

De wijziging betreft een wijziging van een intensieve veehouderijbedrijf naar de bestemming “Wonen”

Door de agrarische mogelijkheid voor het hebben van een intensieve veehouderij bij deze woning, uit de mogelijkheden van het bestemmingsplan te halen, bestaat te allen tijde een kwaliteitswinst. De uitstoot van ammoniak, geur en fijn stof worden definitief gesaneerd. Dit levert, naast de landschappelijke inpassing (zie i), een aanzienlijke verbetering van het landschap op.

De schuren van beide veehouderijbedrijven worden toebedeeld aan de Bestemming “Bedrijf – Opslag”. Zie voor de motivatie van de verdere fysieke verbeteringen van deze locatie hierboven de verantwoording van de wijziging naar Bedrijf – Opslag onder 3.7.10 onder n.

Uit het bovenstaande blijkt dat dit initiatief blijft binnen de gemeentelijke voorwaarden tot wijziging van de bestemming naar Bedrijf en Wonen

1.5 Leeswijzer

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing vormt de basis voor de toelichting van het bestemmingsplan voor het plangebied. De toelichting maakt de planologische inpassing mogelijk van de beoogde ontwikkeling. In deze ruimtelijke onderbouwing komen alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening voor dit project aan de orde en toont aan dat het project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied ligt aan de Kraanmeer 7 en 7a, ten noorden van de kern Erp, gemeente Meierijstad. De omgeving van het plangebied is agrarisch van karakter, met enkele veehouderijen, niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen.

Op de locatie Kraanmeer 7 was voorheen een bedrijf met melkkoeien en vleesvarkens, waarvan de omgevingsvergunning milieu in 2004 is ingetrokken. Destijds werden de dieren aantallen, zoals opgenomen in onderstaande afbeelding vergund.

5469 SN, Kraanmeer 7, ERP, MEIERIJSTAD

Beschikingsdatum: 13-04-2004
RAV-tabelversie: Tabel 1996-2
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13.0	0	0	0	0	0	0
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.1				bedrijf	4.5	0	0	0	0	0	0
Totalen								0	0	0	0	0	0

Sluit venster

Afbeelding 4 Vergunde dieren aantallen Kraanmeer 7

Op de locatie 7a was voorheen een konijnenbedrijf met voedsters, vlees- en opfokkonijnen. Deze omgevingsvergunning milieu is in 2015 ingetrokken. Destijds waren de dieren aantallen zoals weergegeven in de onderstaande afbeelding vergund. Daarvoor is in 2009 de vergunde situatie voor vleeskonijnen, voedsters en opfokvoedsters voor de locatie 7a gewijzigd van respectievelijk 5.095, 765 en 214 dieren (revisie vergunning van 1999 en veranderingsvergunning uit 2002) naar 1.650 voedsters en 100 opfokvoedster voor sierkonijnen.

5469 SN, Kraanmeer 7A, ERP, MEIERIJSTAD

Beschikingsdatum: 17-03-2015
RAV-tabelversie: Tabel 1999-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

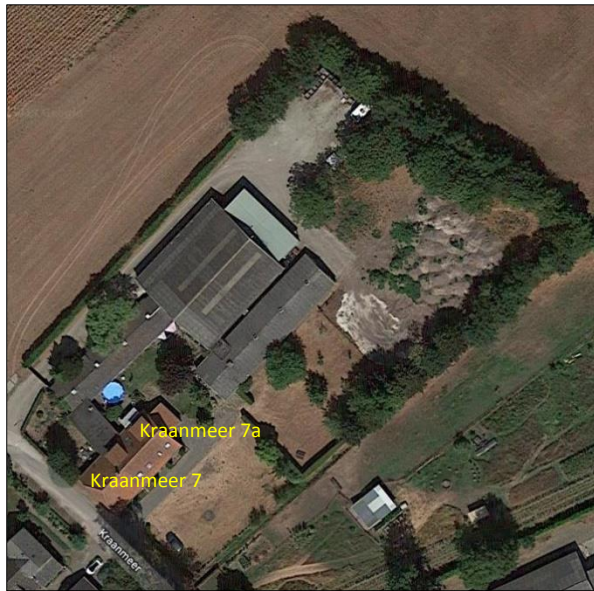
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
I1	voedster inclusief 0,15 ram en bijbehorende jongen tot speenleeftijd	I1.100				bedrijf	1.20	0	0	0	0	0	0
I2	vlees en opfokkonijnen tot dekleeftijd	I2.100				bedrijf	0.20	0	0	0	0	0	0
Totalen								0	0	0	0	0	0

Sluit venster

Afbeelding 5 Vergunde dieren aantallen Kraanmeer 7a

Uit het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er sprake is van twee bedrijfswoningen vanuit het verleden. Dit is ook aangegeven door de gemeente Meierijstad. Deze twee bedrijfswoningen zijn echter niet als zelfstandige bedrijfswoningen opgenomen in de bestemmingsplanherziening van de gemeente in 2015.

Inmiddels is op de totale locatie een bedrijf voor de teelt en verwerking van prei. Daarnaast is er statische opslag voor het stallen van oldtimers en verhuuractiviteiten alsmede de handel hierin, zie onderstaande afbeelding.

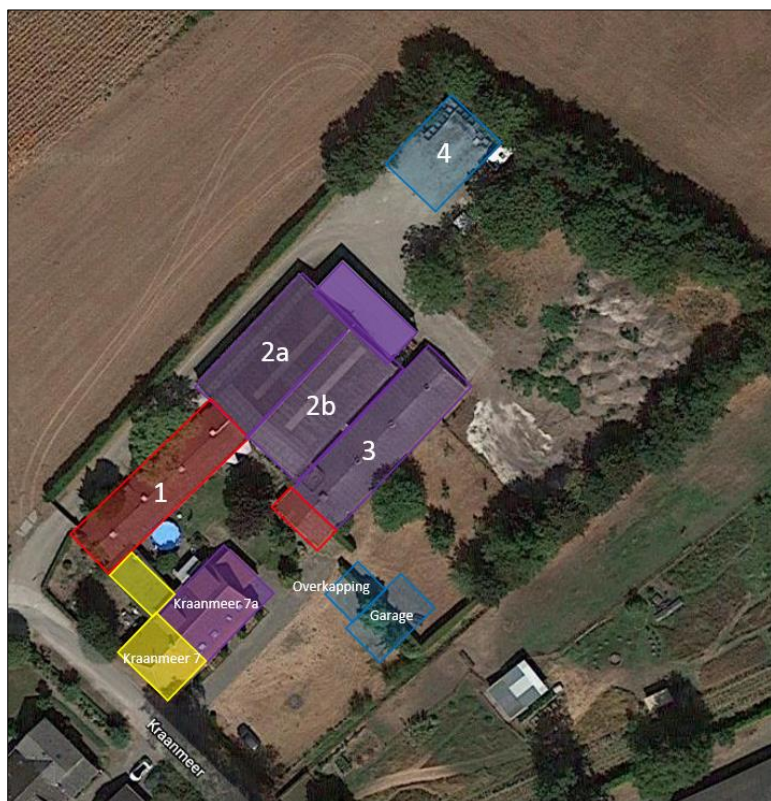


Afbeelding 6 Uitsnede huidige situatie plangebied

2.2 Beoogde situatie plangebied

In de beoogde situatie wordt de agrarische bestemming ten behoeve van het vollegrondsteeltbedrijf beëindigd en gewijzigd naar Bedrijf – opslag. De intensieve veehouderij die voorheen gevestigd was, is in 2015 beëindigd, maar de locatie heeft nog wel de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Deze aanduiding wordt verwijderd. Daarnaast worden de vergunde twee bedrijfswoningen aangeduid als bedrijfswoning en een burgerwoning, overeenkomstig bestaand gebruik.

De materialen die zullen worden opgeslagen en verhandeld betreffen oude auto's/oldtimers en roerende zaken in de breedste zin des woord (pallets B2B). Denk hierbij aan producten zoals bijvoorbeeld tuingereedschap dat op pallets wordt opgeslagen en aan bedrijven in partijen worden afgeleverd. Deze handelwijze kan ook bij andere producten worden toegepast.. Maar altijd naar (groot)handel zodat geen sprake is van consumentenverkoop. Daarnaast worden (agrarische) machines/voertuigen die incidenteel gebruikt worden ter plaatse opgeslagen, de zogenaamde seizoen-machines zoals bijvoorbeeld een oogstmachine. Op de bovenstaande afbeelding is de indeling van de bedrijfsgebouwen weergegeven. Loods 1 wordt gesloopt en herbouwd aan de achterzijde van het perceel, gebouw 4, zie afbeelding op de volgende pagina.



- Gebouw 1 – Opslag roerende zaken
 Gebouw 2a – Opslag roerende zaken
 Gebouw 2b – Campers, caravans, oldtimers (agrarische) machines en voertuigen voor incidenteel gebruik
 Gebouw 3 – Oldtimers
 Gebouw 4 – herbouw gebouw 1, opslag roerende zaken
- Bedrijfsbestemming
 - Woonbestemming
 - Te slopen
 - Te realiseren

Afbeelding 7 Beoogde situatie plangebied

3 Beleidskader

Bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing moet rekening worden gehouden met het actuele ruimtelijke beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. In de onderstaande paragrafen wordt ingegaan op dit voor de negen planlocaties kader stellende beleid. Het betreft hier hoofdzakelijk het integrale ruimtelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Ook vervangt de structuurvisie de ruimtelijke doelen en uitspraken, zoals opgenomen in de Tweede Structuurschema Militaire Terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

De structuurvisie schetst de doelen, belangen en opgaven van het Rijk tot 2028 en de ambities tot 2040. Hierbij wil het Rijk zich niet meer met alles bemoeien, maar strategisch op hoofdlijnen sturen. Onder het motto: 'decentraal wat kan, centraal wat moet' hebben decentrale overheden (provincies en gemeenten) meer ruimte gekregen om hun eigen weg te gaan.

Het Rijk gaat uit van de volgende drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (Artikel 3.1.6. lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Sinds 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder van toepassing (besluit tot wijziging Bro). Een van de wijzigingen betreft een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

In de beoogde situatie wordt het voorste gedeelte van gebouw 3, 4m x 9m = 36 m² gesloopt en worden er geen bijgebouwen teruggebouwd (m.u.v. herbouw gebouw 1 aan achterzijde). Er is daardoor geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid Bro en dus hoeft de Ladder voor duurzame verstedelijking niet toegepast worden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Noord-Brabant

3.2.1 Omgevingsvisie

De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant worden deze ambities in juridisch bindende regels vastgelegd.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna Interimverordening)

Toetsingskader

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. Provincies kunnen door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe in 2010 de Verordening ruimte opgesteld. De Verordening ruimte is in 2010/2011 gefaseerd in werking getreden en is vervolgens periodiek herzien. Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is in werking getreden op 5 november 2019 en bevat regels voor de fysieke leefomgeving.

De regels hebben betrekking op ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening heeft een aantal provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte, vervangen.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de regels uit de voorheen geldende verordeningen zijn gehandhaafd met het daarbij horende beschermingsniveau, en dat er in beginsel geen beleidswijzigingen zijn doorgevoerd. Er zijn alleen inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, bijvoorbeeld uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

De regels van de voorheen geldende Verordening ruimte zijn deels opgenomen in hoofdstuk 2 van de Interim omgevingsverordening (rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven) en deels in hoofdstuk 3 (instructieregels voor gemeenten).

De regels die in de Interim omgevingsverordening zijn opgenomen voor de ruimtelijke ordening (de regels die voorheen in de Verordening ruimte waren opgenomen) zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening (Svro) en de Omgevingsvisie

Noord-Brabant. De regels zijn erop gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen te laten plaatsvinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied.

Werkingsgebieden in het plangebied

Alle regels van de Interim omgevingsverordening zijn gekoppeld aan werkingsgebieden die op de kaart van de verordening zijn weergegeven. Voor de toepassing van de regels in hoofdstuk 3 van de verordening is Brabant onderverdeeld in drie werkingsgebieden: het Natuur Netwerk Brabant (NNB), het stedelijk gebied en het landelijk gebied.

Binnen het landelijk gebied wordt nader onderscheid gemaakt in de werkingsgebieden gemengd landelijk gebied en groenblauwe mantel. Daarnaast gelden voor een groot aantal regels specifieke werkingsgebieden, bijvoorbeeld voor de gebieden waar verstedelijking afweegbaar is, voor de ecologische verbindingzones en voor de gebieden waar extra beperkingen gelden voor veehouderijen.

3.2.2.1 Aanduiding plangebied

Landelijk gebied

De initiatieflocatie is gelegen in het landelijk gebied. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie.

Hierbij is vooral de ontwikkeling van de landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen

Tevens gelden de Algemene regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit. De locatie is tevens gelegen in een zogenaamd 'Stalderingsgebied'.



Afbeelding 7 rechtstreeks werkende regels landbouw

Een bestemmingsplan gelegen in het landelijk gebied onderscheidt, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, gebieden waar een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. Bestemmingen dienen aan te sluiten bij de plattelandseconomie, en moeten bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Een nieuwe bestemming, of wijziging daarvan, mag geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie. Het plangebied is de laatste decennia getransformeerd van een intensieve veehouderij, naar een grondgebonden agrarische bedrijf en thans naar een Bedrijf voor opslag.

Verwijzing 1 betreft een tijdelijk verbod van geiten

Verwijzing 2 betreft een verbod uitbreiding veehouderij

Verwijzing 3 betreft een verbod van toename bestaand gebruiksoppervlakte mestbewerking

Verwijzing 4 betreft de zorgvuldige veehouderij

Daarnaast staat in de instructieregels voor de gemeente in artikel 3.73, eerste lid van de Interimverordening dat

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

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 1. een kantoor met baliefunctie;
 2. lawaaisport;
 3. mestbewerking.

Lid 2 van dit artikel bepaalt dat het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

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

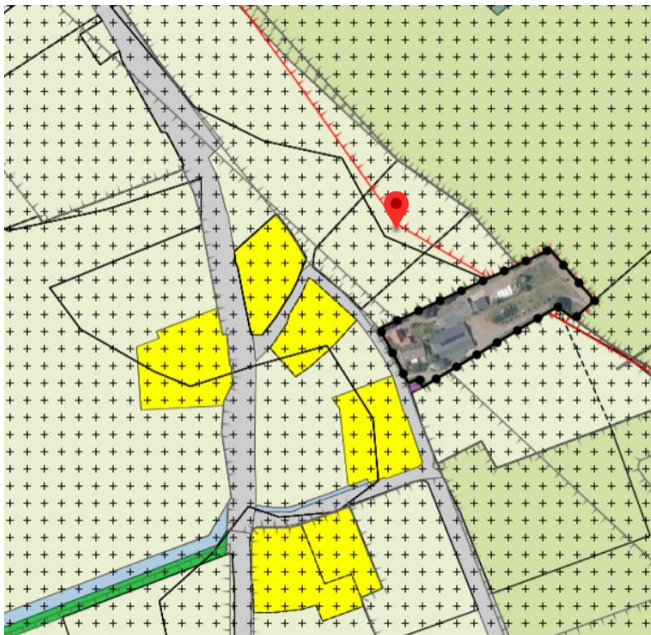
Als een binnen de omgeving passende omvang geldt, ingevolge lid 3 van dit artikel, voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;

- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Ad lid 1

- a. De functies van de omliggende percelen geven de omgeving een gemengd gebied. Het naastgelegen perceel is een intensieve veehouderij met een plattelandswoning. Zie afbeelding hieronder. Daarnaast zijn er woonbestemmingen. Wijziging van een intensieve veehouderij naar een Bedrijf met opslag past bij de bestemmingen Wonen. De bestemming Bedrijf – opslag met een mobiliteit van 1 vrachtwagen per maand en 2 bestelauto's en 7 personenauto's per week past in deze omgeving, beperkt de omliggende agrarische bedrijven niet hetgeen duidelijk wordt in deze toelichting en levert een kwaliteitswinst op. De oude schuur nabij de weg wordt gesloopt en te zijner tijd achter de overige gebouwen opnieuw gerealiseerd. Eén schuur wordt gedeeltelijk gesloopt en met de overige loodsen voorzien van een nieuw omhulsel in de vorm van een potdekselsysteem.
- b. Er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel. Het blijft 1 bouwperceel voor één bedrijf. Enkel de bestaande tweede bedrijfswoning wordt tot burgerwoning bestemd in dit bestemmingsplan.
- c. Overtollige bebouwing wordt gesloopt. Er is geen sprake van overtollige bebouwing, doch de verouderde bebouwing aan de voorzijde nabij de weg wordt gesloopt. Dit levert een ruimtelijke kwaliteitswinst op. Deze bebouwing wordt aan de achterzijde van het perceel te zijner tijd herbouwd. De achter de bedrijfswoning gelegen loods wordt aan de voorzijde gesloopt en vervolgens, tezamen met de overige gebouwen, voorzien van een nieuwe uitstraling.
- d. Er is geen sprake van kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.



Ad lid 2

In de planregels is opgenomen dat :

- a. de opslag- en handelsactiviteiten geen publiek-aantrekkelijke werking hebben. De opslag zorgt voor 1 vrachtwagen per maand en 2 bestelauto's en 7 personenauto's per week
- b. de gebruiksactiviteit de opslag en handel van oude auto's/oldtimers en roerende zaken in de breedste zin des woord (pallets B2B) betreft
- c. opslag en stalling in gebouwen plaatsvindt; buitenopslag is niet toegestaan
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang

Ad lid 3

De bedrijvigheid is zodanig kleinschalig dat initiatiefnemer een nevenfuncties heeft.

Omschakelen naar een bedrijf past derhalve in het provinciaal beleid

3.2.2.2 Instructieregels gemeente

Artikel 3 e.v Bevordering van de ruimtelijke kwaliteit

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies.

In artikelen 3.6 en 3.9 van de Interimverordening ruimte is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit verder uitgewerkt.

Artikel 3.6 van de Interimverordening bepaalt het zorgvuldig ruimtegebruik.

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;

- b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel.

In onderhavig project wordt gebruikt gemaakt van een bestaand bouwperceel hetgeen in overeenstemming is met het provinciaal zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Artikel 3.9 van de Interimverordening ruimte bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Artikel 3.9

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.

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.

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 verbindingszones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Deze kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit binnen het plangebied of elders in het buitengebied. In de Omgevingsvisie en de Interimverordening is de rood-met-groen-koppeling vertaald in het principe 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. De 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, de

rood-met-groen-koppeling' van de provincie Noord-Brabant (november 2011) biedt informatie om invulling te geven aan dit principe. In de handreiking wordt een basisinspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond redelijk geacht.

De gemeente Meierijstad sluit aan bij het regionale afsprakenkader (bijgesteld 2 december 2015) waarin het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering, de hoogte van de basisinspanning en aanvullende kwaliteitsverbetering zijn vastgelegd. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hierin in drie categorieën ingedeeld, beoordeeld op impact op de omgeving en het landschap. Onderhavige ontwikkeling, een omschakeling van de agrarische bestemming betreft een categorie 2-ontwikkeling. Dit betekent dat de locatie landschappelijk dient te worden ingepast. Er wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap door de aanleg en onderhoud van beplanting (zie landschappelijk inpassingsplan).

Juridische en feitelijke verankering

De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt juridisch vastgelegd middels een ontwikkelingsovereenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Daarnaast wordt in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen die de uitvoering en instandhouding van de beplanting borgt.

Artikel 3.68 Wonen

In artikel 3.68 zijn regels ten aanzien van functie wonen in de landelijk gebied opgenomen. In lid 1 is geregeld dat een bestemmingsplan dat is gelegen in landelijk gebied bepaalt dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan.

Artikel 3.69 bevat de regels dat in afwijking van het eerste lid een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt.

De Interimverordening bepaalt derhalve dat het gebruik van een voormalige bedrijfswoning onder voorwaarden mogelijk is. De bedrijfswoning aan Kraanmeer nr. 7 krijgt de bestemming 'Wonen' en wordt een burgerwoning. Alle bedrijfsgebouwen op de locatie behoren bij Kraanmeer 7a te Erp zodat bij de locatie Kraanmeer 7 geen verdere bebouwing aanwezig is.

In casu kan ook gesteld worden dat 1 bedrijfswoning wordt afgesplitst van het bedrijf, Kraanmeer 7 te Erp, waardoor de vestiging op Kraanmeer 7 van andere functies is uitgesloten. Ook aan deze voorwaarde wordt voldaan omdat de voormalige bedrijfswoning enkel de bestemming "Wonen" krijgt.

Kraanmeer 7a te Erp blijft de bedrijfswoning en krijgt een bestemming Bedrijf - Opslag. De bebouwing bij gebouw 3 (36 m²) wordt gesloopt om te voldoen aan de Brochure Bedrijven en Milieuzonering voor de woning Kraanmeer 7 te Erp. Het aantal woonfuncties (vergund) binnen het plangebied blijft gelijk.

Artikel 3.36 Reservering waterberging

Een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Reservering waterberging' strekt mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een verantwoording over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft indien dat bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling van functies.

Omdat geen sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling, enkel van een wijziging van de functie, blijft de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden.

Omdat het aantal m2 bebouwing te allen tijde 1.000 m2 bedraagt, zal het waterbergend vermogen van de locatie gelijk blijven.

Stalderingsgebied

Voor locaties met de aanduiding stalderingsgebied geldt voor een hokdierhouderij dat een toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren binnen een bouwperceel door de bouw van een dierenverblijf voor hokdieren of het in gebruik nemen van een aanwezig gebouw als dierenverblijf voor hokdieren verboden is.

Dit initiatief heeft geen betrekking op hokdieren die op 17 maart 2017 bedrijfsmatig aanwezig waren zodat dit aspect niet van toepassing is

Deze verwijzingen naar artikelen in de Interimverordening leveren geen beperking op voor dit initiatief.

Conclusie

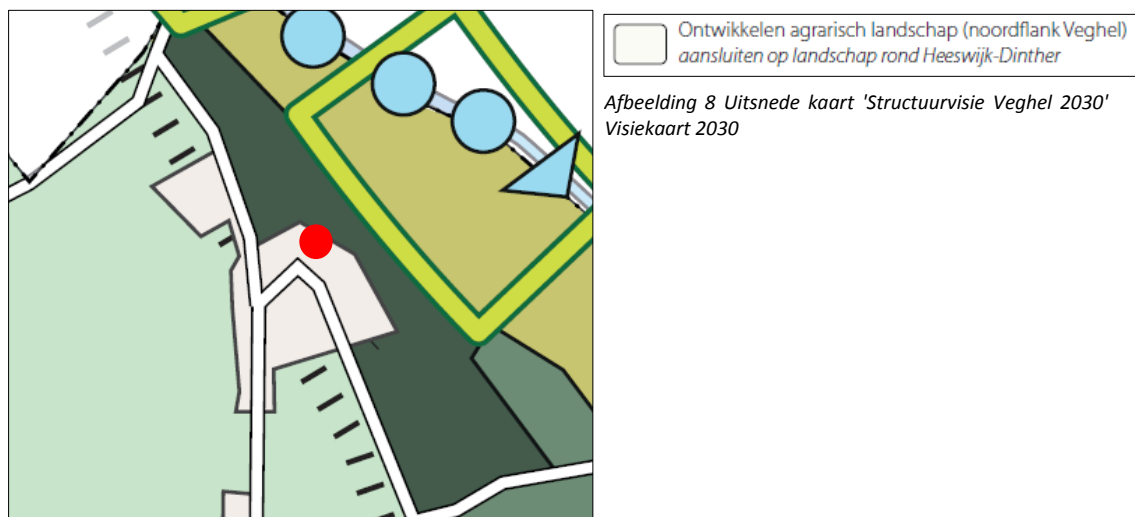
Onderhavige ontwikkeling past binnen de beleidsregels van de Verordening ruimte Noord-Brabant die van toepassing zijn op onderhavige locatie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Veghel 2030

Op 19 december 2013 heeft de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Veghel de Structuurvisie Veghel 2030 vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn op hoofdlijnen beschreven. De structuurvisie omvat het gehele grondgebied van de voormalige gemeente Veghel en heeft betrekking op de periode tot 2030. In deze structuurvisie is veel aandacht voor het versterken van de dorpse woonkwaliteiten in de zeven kernen binnen de gemeente en het op peil houden van de bijbehorende voorzieningen.

Binnen de structuurvisie op de Visiekaart bedrijvigheid en landbouw is het plangebied gelegen binnen de zone 'Ontwikkelen agrarisch landschap', zie onderstaande afbeelding.



Agrarisch landschap noordflank Veghel

In het noorden van de gemeente ligt een agrarisch landschap. Het maakt deel uit van een veel groter agrarisch gebied rond Vorstenbosch en Heeswijk-Dinther. Hoewel minder intensief en dominant dan in het agrarisch kerngebied vormt de agrarische sector ook hier de drager. De mogelijkheden voor de inpassing van functies als wonen en kleinschalige recreatieve voorzieningen zijn echter groter. Als dit gebeurt geldt wederom de eis dat de bijbehorende bebouwing aan de linten is gekoppeld. Andere functies zijn inpasbaar, mits ze de landbouw niet in de weg zitten. De ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de structuurvisie.

Dit onderdeel van de visie is gebaseerd op het Reconstructiebeleid dat is inmiddels verouderd (de Reconstructiewet is ingetrokken). De oorspronkelijke doelstellingen vanuit dit beleid worden niet meer nagestreefd. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er naast puur agrarische bedrijvigheid ook andersoortige bedrijvigheid en functies (zoals wonen) mogelijk wordt gemaakt. De ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de structuurvisie.

Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling

Door de gemeente Veghel is de Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling opgesteld naar aanleiding van de inmiddels ingetrokken provinciale beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling. Door veranderingen in de agrarische sector zullen in de komende jaren een aantal agrarische bedrijven van functie veranderen. In de Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling zijn voor de bebouwingsconcentraties binnen de gemeente Veghel visies opgenomen over de beoogde ontwikkeling. In de Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling (deel 2 achtergronddocument) is ook de bebouwingsconcentratie 'Kraanmeer' aangeduid.

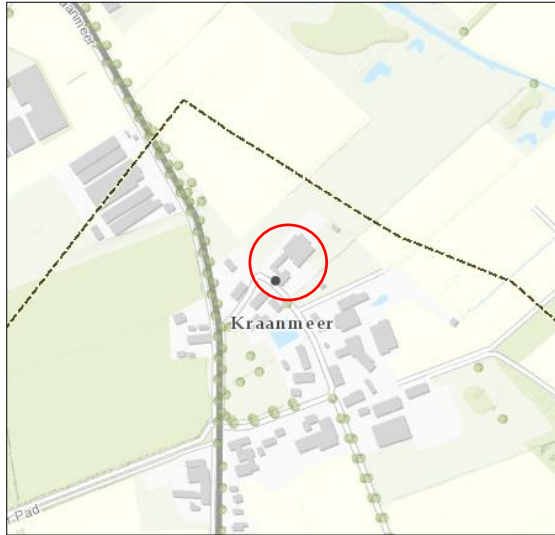
In de Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling is met betrekking tot de planlocatie Kraanmeer 7 en 7a het volgende (samengevat) opgenomen: "De Kraanmeer is een bebouwingscluster dat uitdrukkelijk naar binnen is gericht, waardoor bebouwing vooral naar de achterkanten is gericht. Binnen de bebouwingsconcentratie liggen verschillende agrarische bedrijven met geurcontouren. Mogelijk nieuwbouw zal zich voegen naar de bestaande structuur". Met de herontwikkeling van de planlocatie Kraanmeer 7 en 7a A wordt kwaliteitswinst geboekt zoals omschreven in de gebiedsvisie. Een geurcontour wordt gesaneerd en gebouwen gerestaureerd. Daarnaast wordt op deze planlocatie nieuwe landschapselementen ontwikkeld. De beoogde ontwikkeling is dan ook passend binnen het gemeentelijke beleid betreffende Buitengebied in Ontwikkeling.

4 Cultuurhistorie en archeologie

4.1 Cultuurhistorie

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in de ruimtelijke ordening. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

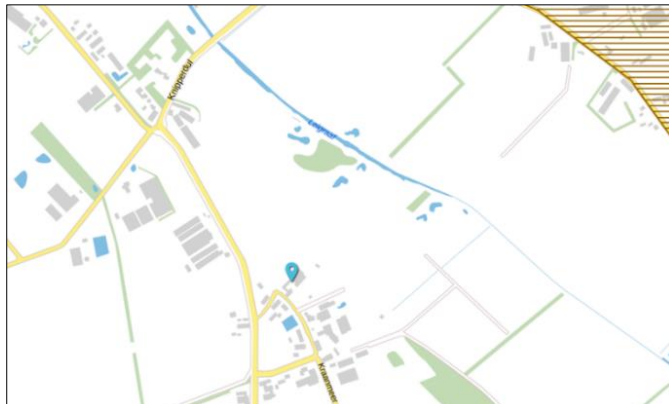
Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de cultuurhistorisch waardevolle regio 'Meierij' (zie onderstaande afbeelding).



Afbeelding 9 Uitsnede 'Cultuurhistorische waardenkaart 2010, herziening 2016' Noord-Brabant

De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Twee andere aspecten die het landschap van de Meierij kenmerken zijn de landgoederen en buitenplaatsen en de populierenteelt.

In de Verordening ruimte van 2019 is onderhavige locatie op de themakaart Cultuurhistorie niet meer aangeduid. Een uitsnede van de themakaart is hieronder ingevoegd. Eerst in Uden is het dichtst bijgelegen gelegen.



Afbeelding 10 Uitsnede Verordening ruimte; themakaart Cultuurhistorie

De ontwikkeling doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van het gebied. Onderhavige ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering voor het behoud van de aanwezige waarden.

4.2 Monumenten

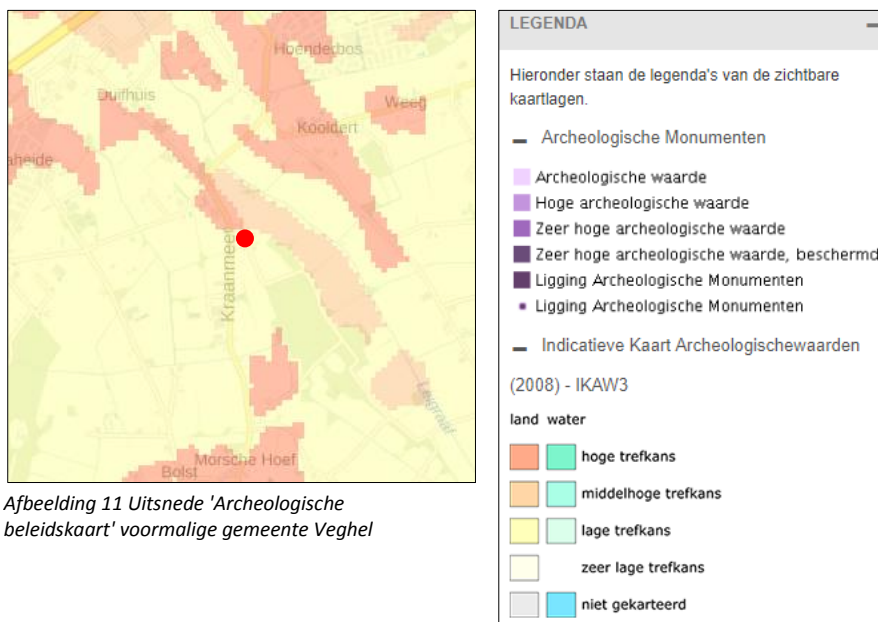
In de directe omgeving van het plangebied zijn geen monumenten aanwezig. De beoogde ontwikkeling heeft dan ook geen negatieve effecten op monumenten.

4.3 Archeologie

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Uit bovenstaande uitsnede van de Verordening ruimte bij cultuurhistorie is gebleken dat er geen cultuurhistorische waarde en archeologische waarde op de locatie rusten.

De volgende figuur toont een uitsnede van de archeologische beleidskaart van de voormalige gemeente Veghel.



Afbeelding 11 Uitsnede 'Archeologische beleidskaart' voormalige gemeente Veghel

De locatie ligt in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting en deels binnen een gebied met een lage verwachting. In het vigerende bestemmingsplan zijn deze waarden vertaald in archeologische dubbelbestemmingen. De lage archeologische verwachting is vertaald in 'Waarde – Archeologie 4', waar voor het bouwen van bouwwerken groter dan 10.000 m² en dieper dan 0,3 m een onderzoeksplicht geldt. De middelhoge verwachting is vertaald in 'Waarde – Archeologie 3', waarbinnen archeologisch onderzoek nodig is bij het bouwen van bouwwerken groter dan 250 m² en grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.

Het voornemen ziet op oprichting van nieuwe bebouwing van minder dan 10.000 m² binnen een gebied met waarde- archeologie 4 zodat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

In de nabij toekomst zal echter gebouw 1 worden gesloopt en worden herbouwd op de achterzijde van het perceel. De achterzijde van het perceel heeft een lage archeologische waarde waarvoor eerst bij bouwwerken groter dan 10.000 m² een onderzoeksplicht geldt. Gebouw 1 heeft een oppervlakte van bijna 200 m², zodat deze omvang betekent dat geen onderzoeksplicht geldt.

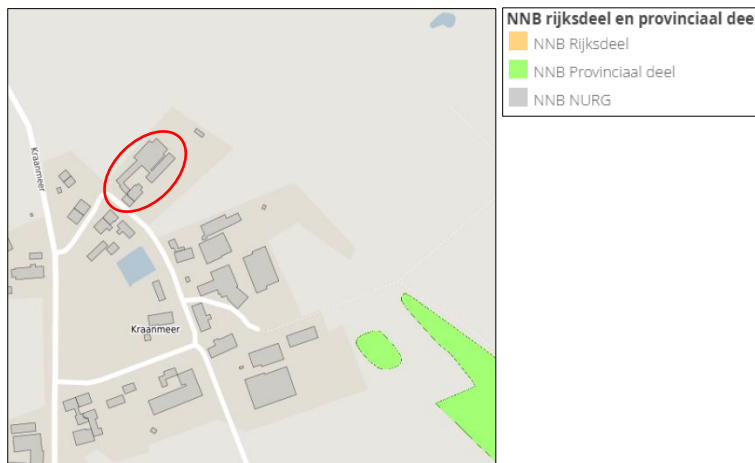
5 Groenstructuur en natuur

5.1 Groenstructuur plangebied

5.1.1 Natuur Netwerk Nederland

Natuur Netwerk Nederland (NNN) is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

Op een afstand van circa 265 meter zuidoostelijk van het plangebied is het dichtstbijzijnde gebied behorende tot Natuur Netwerk Nederland gelegen (zie onderstaande afbeelding). Door onderhavige ontwikkeling worden deze gebieden niet aangetast c.q. doorkruist.



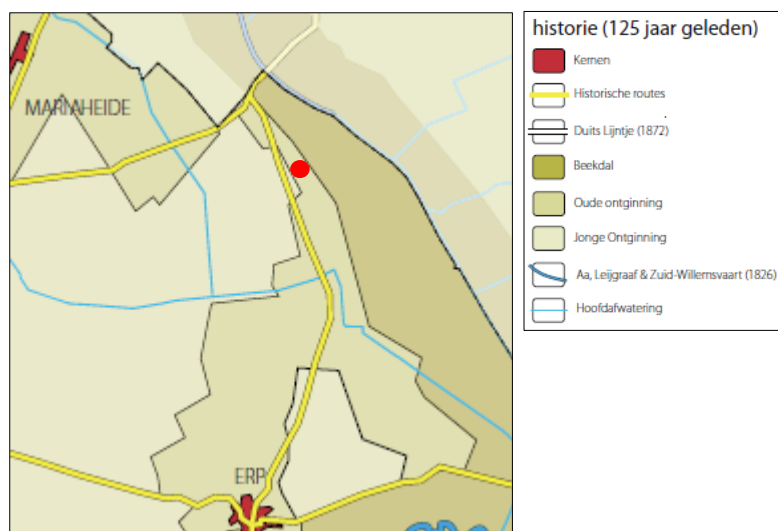
Afbeelding 12 Ligging Natuur Netwerk Nederland

5.1.2 Verordening ruimte

Op grond van de Verordening ruimte is de locatie aangewezen als Groenblauwe mantel. Hierbij is reeds in paragraaf 3.2.1 ingegaan.

5.1.3 Landschappelijke waarden

Het plangebied ligt in de landschapszone 'jonge ontginningen', zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 13 Uitsnede 'Historiekaart' Structuurvisie Veghel 2030

Het landschap van de jonge ontginningen is open, grootschalig en het beeld wordt gedomineerd door de agrarische activiteiten. Karakteristiek voor deze landschappen zijn de lange rechtstanden in wegen en paden, grote kavels en transparante laanbeplanting. De bebouwing is veelal jong, verspreid langs wegen en verdraagt weinig verdichting. Behoud van openheid heeft het primaat: ijle laanbeplanting langs de hoofdwegen kan het ruimtelijk beeld ondersteunen. In de zones tussen Veghel en Erp en tussen Veghel en Mariaheide blijft het open agrarische landschap de ruimtelijke scheiding tussen de kernen; aaneengroeien door sterke verdichting in bebouwingsconcentraties is niet gewenst.

Het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd als bijlage 1 aan onderhavige rapportage.

5.2 Wet natuurbescherming

5.2.1 Gebiedsbescherming

Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).

Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wnb wordt aangevraagd.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebieden zijn 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek' en 'Deurnsche Peel en Mariapeel' op een afstand van circa 21,0 en 21,3 kilometer.

Stikstofdepositie

De ammoniakdepositie is de belangrijkste factor die voor verstoring in de natuurgebieden kan zorgen. De verstoring heeft betrekking op verzuring en/of vermesting van het desbetreffende gebied. In de beoogde herontwikkeling wordt de agrarische bedrijfsvoering beëindigd. Er is dus geen sprake van een verslechtering van de situatie. De significant negatieve invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van

het Natura 2000-gebied kan daarom op voorhand worden uitgesloten. Verdere toetsing in de vorm van een verslechteringsstoets of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Overige storende effecten

Daarnaast heeft men te maken met de volgende mogelijke storende aspecten ten gevolge van activiteiten en plannen zoals verlies van oppervlakte, barrièrewerking en versnippering, verstoring door geluid en licht, trilling, optische verstoring, verstoring door mensen, mechanische effecten, verontreiniging, verdroging en bewuste verandering soortensamenstelling.

Gelet op de geruime afstand tot de Natura2000-gebieden zijn storende effecten op deze gebieden uitgesloten.

In detail : voor de locatie aan de Kraanmeer 7 te Erp is in 1981 een vergunning in het kader van de milieuwetgeving verleend voor een melkrundveehouderij en een bedrijfswoning. Deze is eerst in 2004 ingetrokken. Voor de locatie aan de Kraanmeer 7a te Erp is in 1998 een vergunning in het kader van de milieuwetgeving verleend voor 600 konijnen; voedster inclusief rammes, opfokdieren en vleeskonijnen en een bedrijfswoning. Deze vergunning is pas in 20015 ingetrokken.

In het kader van de Natura 2000 geldt voor een locatie de depositie op grond van de vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming. Bij het ontbreken van deze natuurvergunning geldt als referentiesituatie de vergunningen in het kader van de milieuwetgeving in 1994, 2000, 2004 tenzij na deze data een vergunning is verleend met een lagere depositie.

In 2004 en 2015 is voor deze locatie de vergunning voor het vee-bestand ingetrokken. De depositie van de verkeersbewegingen en de woningen zijn in stand gebleven. In het kader van dit project zijn de verkeersbewegingen en de woningen vergund gebleven en met zekere stelligheid kan worden gesteld dat het aantal verkeersbewegingen lager is geworden en de uitstoot van de vervoermiddelen lager. Zeker is dat er geen sprake is van een significant effect op een Natura 2000 gebied

5.2.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De toets in het kader van de soortenbescherming is geregeld in de Wet natuurbescherming, die op 1 januari 2017 in werking is getreden. Deze wet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Het initiatief ziet op vervanging van een bestaand gebouw naar de achterzijde van het perceel en de sloop van 36 m² bebouwing. In de toekomst zal dus gebouw 1 worden gesloopt en worden herbouwd aan de achterzijde op het perceel (200 m²). De achterzijde wordt thans gebruikt door machines waardoor met stelligheid kan worden aangenomen dat flora en fauna niet op deze locatie aanwezig zijn. Op de planlocatie worden nieuwe landschapselementen ontwikkeld op een gedeelte van het dan voormalige agrarische bouwvlak. Hiermee wordt kans geboden voor flora en fauna.

Aangezien er in zeer geringe mate gesloopt/gebouwd wordt, zal de ontwikkeling niet leiden tot overtredingen van de Wet natuurbescherming. De ontwikkeling op de locatie heeft naar verwachting geen effecten op beschermde dier- en plantensoorten. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is dan ook niet noodzakelijk.

6 Water

6.1 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant, Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor de waterhuishouding betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder onderdeel van deze watertoets. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in de gemeente Meierijstad is in handen van het Waterschap Aa en Maas en de gemeente.

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021

In het waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas wordt aangegeven wat de doelen zijn voor de periode 2016-2021 en hoe deze doelen bereikt moeten worden. Het plan is afgestemd op het nationale, provinciale en regionale beleid en het beleid van de andere Nederlandse waterschappen. Het doel van het waterbeheerplan is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden.

Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost-Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving. In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende thema's:

- Veilig en bewoonbaar;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde

Beleidsuitgangspunten:

- Wateroverlastvrij bestemmen: bij de locatiekeuze voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met een plek die 'hoog en droog genoeg is';
- Gescheiden houden van vuil water en schoon regenwater: het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone regenwater;
- Doorlopen van de afwegingsstappen 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer': het beleid van het waterschap is dat altijd onderzocht dient te worden hoe het meest efficiënt/volgens deze methode omgegaan kan worden met het schone hemelwater;
- Hydrologisch neutraal bouwen: bij nieuwe ontwikkelingen dient te worden voldaan aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de nieuwe hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie;
- Water als kans: water kan een meerwaarde bieden aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water;

- Meervoudig ruimtegebruik: in de plannen moet ruimte worden vrijgemaakt voor water. Door bij de inrichting van een plangebied de ruimte voor meerdere doeleinden te gebruiken, is het verlies van ruimte aan water te beperken;
- Voorkomen van verontreiniging: het streven van het waterschap is om nieuwe (bronnen van) verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen;
- Waterschapsbelangen: waterschapsbelangen met een ruimtelijke component zijn de ruimteclaims voor waterberging en voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel en de aanwezigheid en ligging van het watersysteem, waterkeringen, infrastructuur en de ruimteclaims ten behoeve van de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Keur Brabantse waterschappen

Voor waterhuishoudkundige ingrepen binnen de projectlocatie is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², toename van een verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². In casu blijft sprake van een gelijk aantal m² gebouwen.

6.2 Oppervlaktewater

De onderstaande afbeelding toont de ligging van de leggerwatergangen in de omgeving van het plangebied, die in beheer zijn bij het waterschap Aa en Maas. De volgende afbeelding van beschermde gebieden o.g.v. de Keur.



Afbeelding 14 Ligging leggerwatergangen (bron: Waterschap Aa en Maas)



Afbeelding 15 Uitsnede Keur; geen beschermd gebied (bron: Waterschap Aa en Maas)

De meest nabijgelegen watergang betreft een A-watergang ten zuiden van het plangebied. Een beschermd gebied op grond van de Keur ligt aan de Noordzijde van het perceel.

De ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op het beheer van deze watergang.

6.3 Afvoer hemelwater

Beleid waterschap Aa en Maas

Het beleid van het waterschap Aa en Maas is erop gericht hemelwater afkomstig van verhard oppervlak op eigen terrein te laten infiltreren of bergen. Per 1 maart 2015 gelden de bepalingen uit de Keur 2015 (artikel 15 van de Algemene regels en artikel 13 van de Beleidsregels). Er is een vrijstelling van de compensatie opgenomen voor nieuwe verharde oppervlakken kleiner dan 2.000 m².

Verhard oppervlak

In de beoogde situatie is geen sprake van een toename van verhard oppervlak. Dit betekent dat op basis van het waterschap-beleid geen compenserende maatregel noodzakelijk is. In geval van hevige neerslagsituaties kan het hemelwater afstromen naar de omliggende landbouwgronden en de onverharde delen binnen het plangebied. Bij de inrichting van het terrein wordt hier rekening mee gehouden.

Huishoudelijk afvalwater

De bouw of uitbreiding van woningen en bedrijven resulteert vaak in een toename aan dak- en erfverharding. Hemelwater dat op deze daken valt wordt meestal of via het rioolstelsel of via watergangen afgevoerd. Bij hevige regenval kan op verschillende plaatsen wateroverlast ontstaan doordat in korte tijd veel hemelwater tot afstroming komt. Bovendien zorgt de versnelde afvoer op de hoge zandgronden in Brabant ook nog eens voor verdrogingsproblemen, aangezien het water niet de tijd krijgt om het grondwater aan te vullen. Daarom vraagt het waterschap om voor het hemelwater onderstaande waterkwantiteitstrits toe te passen voor schoon hemelwater, afkomstig van verhard oppervlak:

1. Hergebruik
2. Vasthouden/infiltreren
3. Bergen
4. Afvoer naar oppervlaktewater
5. Afvoeren naar een rioolstelsel

In dit project is geen sprake van de bouw of een uitbreiding van een woning. Hier is sprake van twee bestaande woningen waarvan het huishoudelijk afvalwater reeds wordt afgevoerd middels de gemeentelijke riolering.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas inzake de watertoets.

7 Fysieke belemmeringen

7.1 Kabels en leidingen

De aanwezigheid van kabels en/of leidingen in een gebied kunnen de realisatie van eventuele bouwplannen in de weg staan. Buiten de normale huis- en bedrijfsaansluitingen liggen geen leidingen in de directe omgeving van het plangebied die een fysieke belemmering vormen.

7.2 Radarverstoringsgebied

Het plangebied ligt binnen de aanduiding 'vrijwaringszone – radar' ter waarborging van de bij het radarverstoringsgebied behorende hoogtebeperking. Radarsystemen dienen 'vrij zicht' te hebben om goed te kunnen functioneren. Objecten binnen een straal van 27,8 kilometer gemeten vanaf de positie van de radar kunnen resulteren in een verstoring van het radarbeeld. Binnen dit gebied mogen dan ook geen objecten worden geplaatst (gebouwd) met een hoogte van meer dan 45 meter ten opzichte van de hoogte van het maaiveld ter plaatse van de radar. In de regels en op de verbeelding is derhalve een vrijwaringszone opgenomen.

De ontwikkeling ziet niet op de bouw van nieuwe bebouwing hoger dan 45 meter en vormt dan ook geen belemmering.

7.3 Spuitzones

Er gelden in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabijgelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van fruitbomen wordt in de bestemmingsplanpraktijk een vuistregel gehanteerd om een afstand van 50 meter aan te houden tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel.

Gevoelige functies zijn plaatsen waar regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag mensen verblijven of samenkomen. Een woning met tuin wordt als zodanig aangemerkt. Bij de afstand van 50 meter wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van de bewoners van de woningen. De 50 meter afstand is echter een indicatieve en willekeurige afstand. Een verantwoorde afstand hangt onder meer af van het soort teelt ter plaatse en de plaatselijke omstandigheden. Drift in bijvoorbeeld de fruitteelt is door de aard van de bespuiting, met name op- en zijwaarts gericht spuiten en spuitfrequentie intensiever dan bijv. bespuitingen in de lage bometeelt of aardappelteelt. Voor het betrokken bestuursorgaan bestaat zowel bij toepassing als afwijking van deze afstand een onderzoeksplicht. Een kortere afstand is mogelijk, mits voorzien van een deugdelijke motivering.

De afstand tussen de gronden binnen onderhavig plangebied waarop de woningen staan en omliggende akkers waarop gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden toegepast bedraagt minder dan 50 meter. Echter de woningen zijn bestaande woningen, er wordt geen gevoelig object gerealiseerd.

Daarnaast is op de omliggende akkers geen sprake van bometeelt of andere bijzondere teelten die vragen om bijzondere besproeiing met gewasbeschermingsmiddelen. Gezien het voorgaande kan daarom redelijkerwijs worden gesteld dat binnen het plangebied (op een afstand van ruim 30 meter) geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat zullen ontstaan en waardoor strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening ontstaat.

7.4 Hoogspanningslijn

Op een afstand van ongeveer 2,5 kilometer ligt een hoogspanningslijn. Gelet op de afstand tussen het plangebied en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering.

8 Milieu hygiënische verantwoording

8.1 Inleiding

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte.

8.2 M.e.r.-beoordeling

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is.

In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht.

Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

Een bedrijf met opslagactiviteiten komt niet voor op deze lijst. Enkel bedrijven met dieren. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Er hoeft geen vormvrije m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd en de gemeente hoeft geen apart m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen.

8.3 Bodem

Wettelijke basis¹

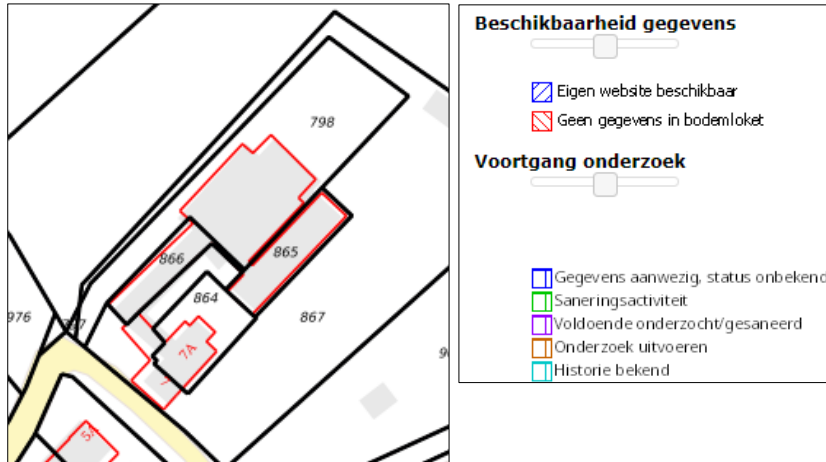
Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

Aanleiding en doel

Bij een wijziging van het bestemmingsplan voor het gebruik in afwijking van de bestemming dient de haalbaarheid van het plan te worden onderzocht. Als onderdeel hiervan is een toets voor wat betreft de bodemkwaliteit.

Toetsing plangebied

Volgens het Bodemloket zijn er geen gegevens over het plangebied bekend (zie onderstaande afbeelding).



Afbeelding 16 Uitsnede kaart Bodemloket

Op grond van artikel 8 van de Woningwet bevat de bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigende bodem. Deze voorschriften hebben uitsluitend betrekking op bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen aanwezig zullen zijn.

Aan de Kraanmeer wordt slecht één nieuw bedrijfsgebouw gepland, een opslagloods, dus de eisen ten aanzien van bouwen op verontreinigende grond zijn niet van toepassing. Deze loods is geen bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen aanwezig zijn.

Nederlandse richtlijn bodembescherming (NRB)

Om te voorkomen dat nadelige gevolgen aan de voornoemde bodemsoort en grondwaterstanden optreedt is er een richtlijn opgesteld. De Nederlandse Richtlijn Bodembescherming (NRB). In de NRB worden de activiteiten genoemd, die een bodem kunnen vervuilen. Hierbij dient in onderhavige situatie vooral te worden gedacht aan de opslag van (drijf) mest, kadavers, opslag van dieselolie, zwavelzuur en reinigingsmiddelen. Tevens geeft het NRB aan hoe de vervuiling naar de bodem en het grondwater kan worden voorkomen.

Dergelijke activiteiten worden echter niet uitgevoerd op het nieuwe bedrijf.

8.4 Geluid (wegverkeerslawaaï)

In het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In dit kader is onderzocht of de toekomstige ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op de omgeving.

Wegverkeerslawaa

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendstandplaatsen). Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

In casu worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten gerealiseerd.

Omdat de ruimtelijke ontwikkeling het herbestemmen van één van de bestaande agrarische bedrijfswoningen naar een reguliere woning betreft alsmede de functiewijziging van een agrarische intensieve veehouderij met bedrijfswoning naar een Bedrijf – Opslag met bedrijfswoning, heeft geen nieuwe hogere waarde verleend te worden. Het zijn bestaande woningen.

Dit gedeelte van de Kraanmeer is niet de doorlopende weg van Erp naar Mariahout/Uden maar een bestemmingsweg waarbij enkel verkeersbewegingen plaatsvinden van en naar de aangelegen objecten. Het aantal verkeersbewegingen welke ontstaan door de wijziging zijn minimaal, namelijk 1 vrachtwagen per maand en 2 bestelauto's en 7 personenauto's per week. De geluidbelasting door de Kraanmeer zal de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder niet overschrijden. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Industrielawaai

Ten aanzien van geluid worden de richtafstanden van de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG aangehouden. In de volgende paragraaf 9.1 'Bedrijven en milieuzonering' wordt onderbouwd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

8.5 Luchtkwaliteit

8.5.1 Wet luchtkwaliteit

De regelgeving omtrent de luchtkwaliteit is opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm). De belangrijkste aspecten t.a.v. de Europese) luchtkwaliteitseisen zijn vernoemd in de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderdeel uit van de Wm; hoofdstuk 5, titel 5.2. Rijk, provincies en gemeenten werken samen om de Europese eisen en doelstellingen voor het verbeteren van de luchtkwaliteit te realiseren. Overheidsinstanties zijn verplicht om bij (ruimtelijke) ingrepen en ontwikkelingen de mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld te brengen. Het opstellen en vaststellen van een bestemmingsplan behoort tot deze categorie, daarom is het noodzakelijk dat de eventuele gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld worden gebracht.

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden, bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Wanneer bij de planvorming sprake is van één van de volgende punten vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering.

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
4. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De Wet luchtkwaliteit, titel 5.2 Wm kent geen eisen voor bedrijfs- of andere woningen, maar bevat de Europese richtlijn inzake luchtkwaliteit enkele uitzonderingen. Voor ontwikkelingen in het buitengebied is het met name van belang dat de normen t.a.v. de hoeveelheid stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) in acht worden genomen.

8.5.2 Kraanmeer 7-7a

De grenswaarden voor luchtkwaliteit uit de Wet milieubeheer gelden voor iedereen, ook voor bedrijven die onder het Activiteitenbesluit vallen. Het Activiteitenbesluit houdt hier rekening mee met het onderbrengen van activiteiten onder het Besluit en door daar waar nodig voorschriften te stellen.

Met het onderbrengen van activiteiten onder het besluit wordt gekeken naar de Niet in betekenende mate (NIBM) grens voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof. Deze grens houdt een bijdrage van 3% van de grenswaarde van NO₂ en fijn stof in, waarbij de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechtert. De verwachting is dat de activiteiten onder het activiteitenbesluit deze grens niet overschrijden.

Niet in betekenende mate bijdragen

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto.

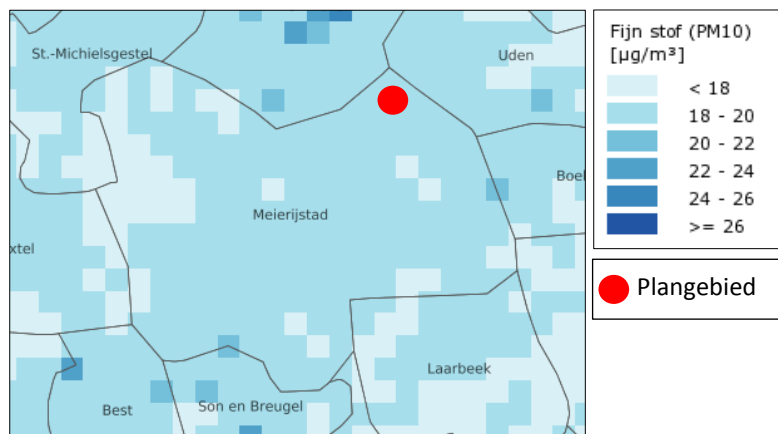
Conclusie

Aangezien het plan niet ziet op een nieuwe woning, een nieuw gevoelig object, valt dit plan onder het begrip NIBM. De voorgenomen ontwikkeling betreft geen grootschalige infrastructurele of industriële ontwikkeling en geen ontwikkeling van een veehouderij. De bestemming intensieve veehouderij wordt juist gesaneerd zodat emissies naar de lucht definitief onmogelijk worden gemaakt.

Geconcludeerd kan worden dat door de ontwikkeling, die in met een wijziging van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit niet 'in betekenende mate' zal verslechteren. Het saneren van het agrarisch bedrijf ter plaatse betekent dat de luchtkwaliteit ter plaatse zal verbeteren. Aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan.

Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland

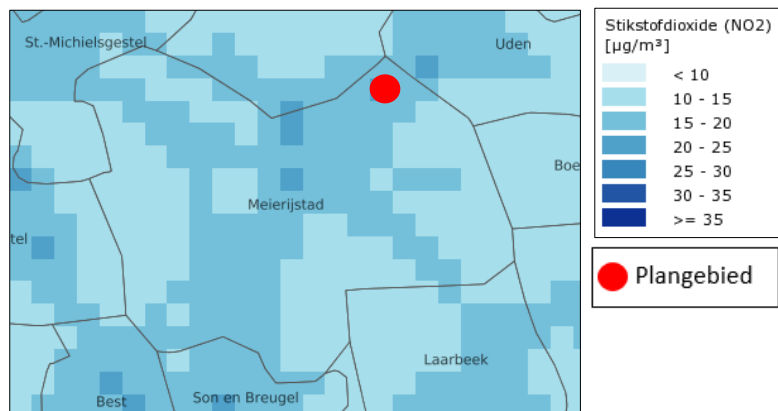
Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst. Navolgende figuren geven een uitsnede weer van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland voor fijn stof en stikstofdioxide voor het jaar 2020.



Afbeelding 18 Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland - Fijn stof (PM10) jaar 2020



Afbeelding 19 Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland - Fijn stof (PM2,5) jaar 2020



Afbeelding 17 Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland - Stikstofdioxide (NO2) jaar 2020

Conclusie

Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2020 de volgende waarden:

- Fijn stof PM10 18-20 µg/ m₃ (grenswaarde 40 µg/ m₃ jaargemiddelde);
- Fijn stof PM2,5 10-12 µg/ m₃ (grenswaarde 25 µg/ m₃ jaargemiddelde);
- Stikstofdioxide NO2 20-25 µg/ m₃ (grenswaarde 40 µg/ m₃ jaargemiddelde).

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de grenswaarden niet overschreden dreigen te worden.

8.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Ook voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- Wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij) (voorgrondbelasting);
- Is er ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object) (achtergrondbelasting).

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object).

Voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht binnen de bebouwde kom en 14 odour units per kubieke meter lucht buiten de bebouwde kom. Gemeenten mogen bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken, binnen bepaalde grenzen. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde gebiedsvisie. De gemeente Veghel heeft bij raadsbesluit van 21 februari 2008 een geurverordening opgesteld.

8.7 Wettelijke afstanden geurhinder

8.7.1 Voorgrondbelasting

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij moet de afstand vanuit het dierenverblijf tot aan een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom minimaal 100 meter zijn. Als het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom ligt, dan geldt een afstand van minimaal 50 meter. Deze afstand wordt gemeten vanuit het emissiepunt van het dierenverblijf. Een buitenbak of uitloop voor paarden is niet het dierenverblijf. Een geurgevoelig object is – kort gezegd – een gebouw bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf en dat daarvoor permanent wordt gebruikt. Voorbeelden hiervan zijn woningen, ziekenhuizen, recreatiewoningen etc. De afstand van de buitenzijde van het dierenverblijf tot de buitenkant van het geurgevoelig object is ten minste 50 meter als het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom ligt. Als het buiten de bebouwde kom ligt, is de afstand minimaal 25 meter.

Volgens artikel 3 lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij, bedraagt de afstand tussen 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 buiten de bebouwde kom 50 meter.

De bedrijfswoning die omgezet wordt naar een burgerwoning is tot op heden een bedrijfswoning op een locatie met de bestemming Agrarisch – Intensieve veehouderij. Een dergelijke woning moet op 50 meter van een veehouderij zijn gelegen. Aan deze afstand wordt voldaan.

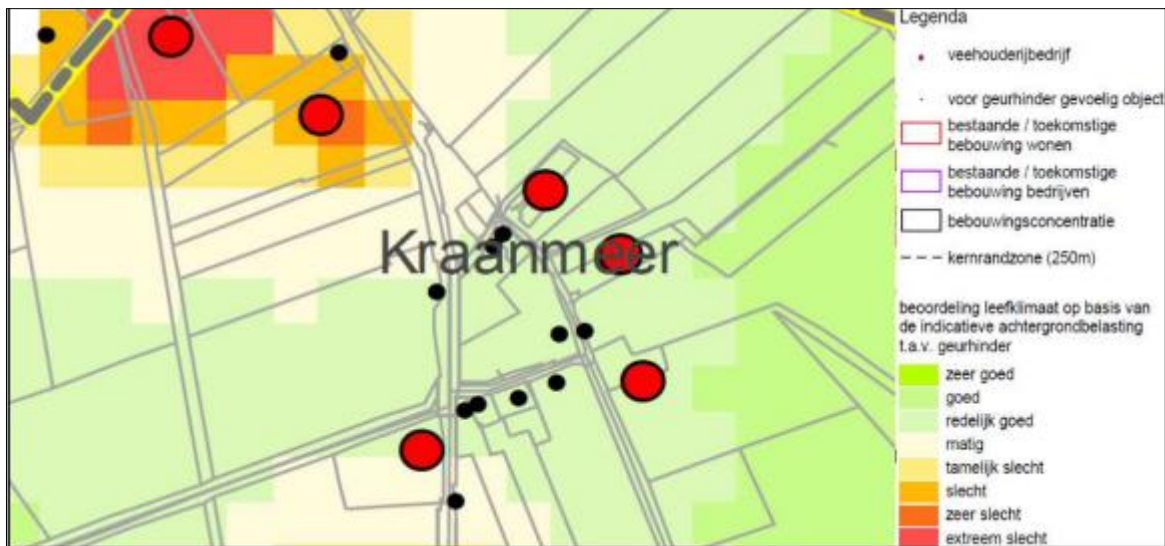
In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:

- Kraanmeer 6: afstand circa 123 meter van bouwblok tot bouwblok
- Kraanmeer 15: afstand circa 138 meter van bouwblok tot bouwblok

De afstanden van Kraanmeer 6 en 15 te Erp tot Kraanmeer 7 en 7a (bouwblok-bouwblok) voldoen aan de afstandseis.

8.7.2 Achtergrondbelasting

De achtergrond belasting wordt veroorzaakt door alle omliggende veehouderijen in een straal van 2 kilometer om de locatie aan de Kraanmeer. Om te bezien of er iemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad (belangen veehouderij en derden) en of dat er ter plaatse van het initiatief een goed woon- en leefklimaat geldt (belangen geurgevoelig object) is de gebiedsvisie van de gemeente Meierijstad (Veghel) geraadpleegd. Hiervoor zijn de geurcontouren en de vaste afstandscirkels van de omliggende bedrijven alsmede de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied in beeld gebracht. Navolgende figuur geeft een beeld van de indicatieve achtergrondbelasting voor de planlocatie Kraanmeer 9 en 9A en omgeving hiervan.



Afbeelding 20 Indicatieve achtergrondbelasting omgeving planlocatie Kraanmeer 7 en 7a

De planlocatie aan Kraanmeer 9 en 9A is inmiddels gesaneerd naar akkerbouw zodat de geur ter plaatse lager is. Door sanering van de intensieve veehouderij aan Kraanmeer 7 en 7a te Erp verbetert de achtergrondbelasting wederom. De achtergrondbelasting ter plaatse is echter reeds goed.

Conclusie

Het aspect geur levert geen belemmeringen op voor onderhavig project.

8.8 Externe veiligheid

8.8.1 Inleiding

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

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Tabel 1 Wanneer groepsrisico verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: <i>1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</i> <i>2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of</i> <i>3) personen zich buiten de 100% letaliteitsgrens bevinden.</i> Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer:

	1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
--	--

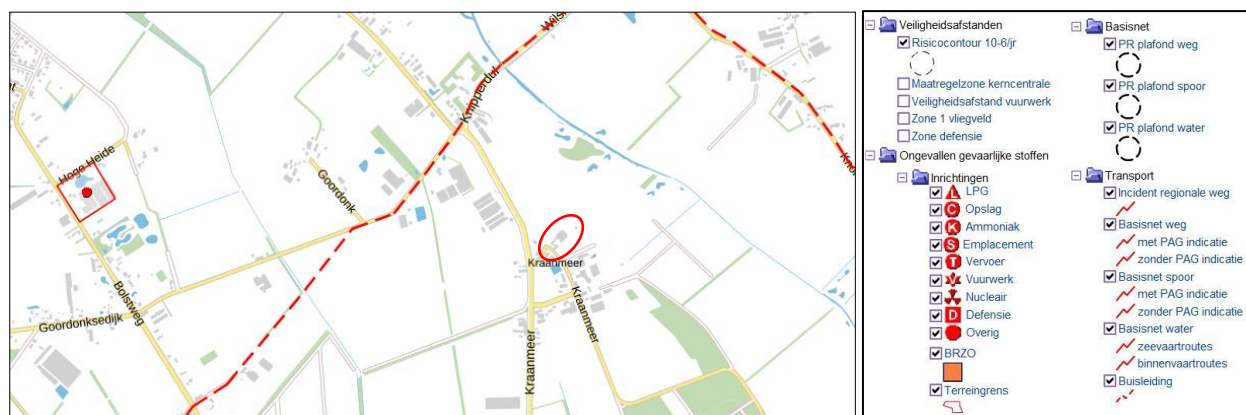
Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (Artikel 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Barro, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enz..

Risicokaart

In Nederland zijn deze risicovolle inrichtingen in kaart gebracht. Ook de provincie Noord-Brabant heeft een dergelijke kaart. Een passage van deze kaart is hieronder weergegeven.



Afbeelding 21 Uitsnede Risicokaart (bron: Risicokaart)

In de omgeving van het onderhavige perceel ligt geen risicovolle inrichting.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Veghel

De gemeente Veghel (thans Meierijstad) beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (2013). Hierin is een gebiedsgerichte benadering van externe veiligheid opgenomen. Het doel van de beleidsvisie externe veiligheid is duidelijkheid verschaffen aan burgers en bedrijven over de wijze waarop de gemeente omgaat met het ruimtelijke scheiden van risicovolle activiteiten en kwetsbare objecten. Er wordt in de visie invulling gegeven aan de omgang met risiconormen en richtlijnen voor drie verschillende gebiedstypen:

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

Voor deze gebiedstypes zijn per risicobron voorwaarden opgenomen, waaraan dient te worden voldaan bij ruimtelijke planontwikkelingen. Daarnaast zijn voor infrastructuur aanvullende voorwaarden in de beleidsvisie externe veiligheid opgenomen.

Toetsing Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Veghel

Het plangebied ligt binnen het gebiedstype 'gemengd gebied', zoals benoemd in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente. In dit gebied wordt de aanwezigheid van bepaalde risicobronnen als vanzelfsprekend gezien. Door historische ontwikkelingen heeft er een menging van verschillende activiteiten plaatsgevonden. Bestaande risicovolle activiteiten die hiermee samenhangen zijn toegestaan. Nieuwe risicovolle activiteiten zijn alleen toegestaan voor zover expliciet aangegeven. Ruimtelijke ontwikkelingen nabij risicovolle infrastructuur zijn eveneens toegestaan, mits wordt voldaan aan de normen en de verantwoordingsplicht.

Voor het gebiedstype 'gemengd gebied' is onderstaand afwegingskader opgenomen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Tabel 2 Afwegingskader gebiedstype 'Gemengd gebied' uit de beleidsvisie externe veiligheid Veghel.

Afwegingskader 'gemengd' m.b.t. plaatsgebonden risico
• Beperkt kwetsbare objecten, waarvoor richtwaarden gelden in plaats van grenswaarden, mogen in nieuwe situaties nergens binnen de PR 10^{-6}-contour van een bedrijf of transportas liggen. • Voor bestaande situaties geldt het stand-still principe, bijvoorbeeld uitbreiding van risicovolle activiteiten mag niet leiden tot grotere risico-afstanden.
Afwegingskader 'gemengd' m.b.t. groepsrisico
• Overschrijding van de oriënterende waarde van het GR wordt niet geaccepteerd. • Binnen het invloedsgebied worden geen objecten voor verminderd zelfredzame personen toegestaan².

Er zijn geen veiligheidscontouren gelegen over of in de buurt van het plangebied. Om deze reden voldoet het plan aan het afwegingskader 'gemengd gebied'.

8.9 Gezondheid

8.9.1 Handreiking veehouderij en volksgezondheid

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de beoogde ontwikkeling. De uiteindelijke keuze is een afweging welke wordt gemaakt door de gemeente.

8.9.2 Varkens- en pluimveehouderijen

Het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid (bestaande uit enkele Brabantse omgevingsdiensten en gemeenten) heeft, vooruitlopend op een landelijk toetsingskader, de notitie "Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid, Endotoxine toetsingskader 1.0" opgesteld (hierna: toetsingskader endotoxinen). Op basis van het toetsingskader endotoxinen kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen.

Op ongeveer 150 meter zit op de Kraanmeer 6 een pluimveehouderij met 120.000 vleeskuikens. Het plangebied ligt binnen de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. De gemeente dient een zorgvuldige afweging te maken of sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico.

Te beschermen objecten

In de hierboven genoemde notitie staat het volgende over de te beschermen objecten.

“

Bij de endotoxine beoordeling wordt in principe aangesloten bij de systematiek, zoals die geldt voor de beoordeling van fijnstof. Dit betekent dat **ook bedrijfswoningen van andere veehouderijen** worden aangemerkt als te beschermen object en dat voor de afstand uitgegaan wordt van het dichtstbijzijnde emissiepunt van een veehouderij. Sportterreinen en recreatieterreinen (uitgezonderd zeer regelmatig gebruikte bebouwingen) worden niet als gevoelig object aangemerkt. Deze systematiek is voor endotoxine niet wettelijk vastgelegd. In specifieke omstandigheden kunnen er redenen zijn om van deze systematiek af te wijken. “

De beide woningen zijn bestaande bedrijfswoningen die reeds zijn beschermd voor volksgezondheid.

In de notitie wordt daarnaast een stappenplan aangegeven om te beoordelen of vergunningverlening tot de mogelijkheden behoort. Dit betekent dat dit stappenplan op grond van paragraaf 3.1 van toepassing bij de ontwikkeling van een veehouderij. Omdat een vergunning voor een veehouderij in dit project niet aan de orde is, kan dit stappenplan buiten beschouwing blijven.

8.9.3 Individuele toets

De individuele toets is voor iedere varkens- of pluimveehouderij of het gemengd houden van dieren in Nederland. Een individuele toets hoeft niet plaats te vinden. In casu is geen sprake van een veehouderij.

8.9.4 Ruimtelijke ordening

Voor de doorwerking in de ruimtelijke ordening is een extra paragraaf opgenomen in genoemde notitie.

“

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op volksgezondheid in relatie tot de milieuvergunningverlening. Voor de ruimtelijke ordening geldt dit vergelijkbaar. Een verhoogd risico voor de volksgezondheid kan spelen bij de ontwikkeling (uitbreiding) van een veehouderij, maar ook bij de realisatie van een nieuwe gevoelige bestemming. Bij dit laatste valt te denken aan de bouw van een nieuwe woning in het buitengebied of de uitbreiding van een dorpskern. In die gevallen is de zogenaamde ‘omgekeerde werking’ aan de orde. De toets in het kader van de omgekeerde werking of de realisatie van een gevoelige bestemming vanuit volksgezondheidsperspectief mogelijk is, zal naar verwachting vaker aan de orde zijn dan de toets of de uitbreiding van een veehouderij vanuit volksgezondheidsperspectief mogelijk is. “

In casu is geen sprake van het realiseren van een nieuw gevoelig object. Beide woningen zijn bestaande woningen die in het kader van het fijn stof te allen tijde mee beoordeeld zijn. Vergunningverlening voor een veehouderij is ook niet aan de orde.

8.9.5 Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 en VGO-3 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het plangebied ligt een geitenhouderij aan de Duifhuizerweg 24 (1325 geiten). Het college van B&W van Meierijstad heeft op 13 maart 2018 een afwegingskader vastgesteld met betrekking tot ontwikkelingen in de omgeving van geitenhouderijen. Deze ontwikkeling moet getoetst worden aan dit afwegingskader. Vervolgens moet de

gemeente een afweging maken of er sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico en of de ontwikkeling past binnen dit afwegingskader.

Afwegingskader geiten

De gemeente Meierijstad heeft op 13 maart 2018 het regiostandpunt: hoe om te gaan met geitenhouderijen en nieuwe ontwikkelingen rondom die bedrijven, vastgesteld. Dit standpunt betekent dat gebruik wordt gemaakt van vier beoordelingsfactoren.

Vier beoordelingsfactoren

De maatwerkaanpak is de uitwerking van de tijdelijke werkwijze waartoe de gemeente Meierijstad al eerder besloot. Bij nieuwe woningbouwinitiatieven let de gemeente nu met name op vier factoren:

1. het aantal woningen op één locatie: in beginsel een positieve houding bij kleinschalige woningbouwprojecten, maar terughoudendheid bij grootschalige projecten (12 woningen of meer);
2. de afstand van de woningbouwlocatie tot de geitenhouderij: in principe geen medewerking aan bouwplannen die de bestaande afstand van woningen tot een geitenhouderij verkleinen;
3. cumulatie: terughoudend bij bouwplannen in een zone van 2km van méér dan één geitenhouderij óf van een geitenhouderij en een ander overlast veroorzakend bedrijf;
4. kwetsbare groepen: in principe geen medewerking aan ontwikkelingen gericht op voorzieningen waar grote groepen meer kwetsbare mensen gebruik van maken (bijv. verzorgingshuis, school of kinderopvang).

In casu is geen sprake van een nieuw woningbouwinitiatief.

Ten overvloede wordt aangegeven dat een geitenhouderij in Uden aanwezig is, aan de Duifhuizerweg te Uden. Echter de geiten aan de Duifhuizerweg 24-29 te Uden zijn inmiddels geruimd. De locatie is ook reeds verkocht aan derden. Deze ruiming is vooruitlopend op het Ontwerpbestemmingsplan Duifhuizerweg 21, 21a, 21b, 24 en 29 alsmede in het belang van de ontwikkelingen van het woningbouwproject De Ruiter van de gemeente Uden.

Na de aankoop van de agrarische locaties aan de Duifhuizerweg 24 en 29 te Uden door een derde zijn met de gemeente Uden afspraken gemaakt met deze derde welke reeds zijn verwerkt in het bestemmingsplan "De Ruiter". In laatstgenoemd plan is omtrent deze twee locaties het volgende opgenomen.

"Plandeel Duifhuizerweg 24 en 29

Voor dit deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan "Buitengebied 2014", als vastgesteld door de raad op 20 februari 2014 in samenhang met het bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied 2017" als vastgesteld door de raad op 18 april 2017. Op basis van die plannen heeft het perceel Duifhuizerweg 24 de bestemming 'Agrarisch'. Verder is het perceel voorzien van een bouwvlak en is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geiten- en/of schapenhouderij' opgenomen. Ook het perceel Duifhuizerweg 29 heeft de bestemming 'Agrarisch' en is voorzien van een bouwvlak. Verder heeft dit perceel de aanduiding 'intensieve veehouderij' en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geiten- en/of schapenhouderij'.

Uit het onderzoek Veehouderij en gezondheid omwonenden - aanvullende analyses (VGO-2, juni 2017) blijkt dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 kilometer van het plangebied is een tweetal (voormalige) geitenhouderijen gelegen: Duifhuizerweg 24 en 29. Door beëindiging van het houden van geiten binnen deze bedrijven wordt de belemmering feitelijk opgeheven. In aanvulling hierop en in aanvulling op de

beperkende regels rondom geitenhouderijen die zijn opgenomen in de provinciale Verordening Ruimte, wordt met dit bestemmingsplan ook de bestemming gewijzigd, waarmee ook planologisch wordt geregeld dat op deze locaties geen geiten meer kunnen worden gehouden. De bestemming van deze bedrijven is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan, exclusief de aanduiding waaraan in het geldende plan regels zijn verbonden die het houden van geiten mogelijk maken. Daarmee wordt het opnieuw houden van geiten op deze adressen voor de toekomst uitgesloten.”

Tegen het bestemmingsplan is door deze derde geen zienswijze ingediend.

Conclusie

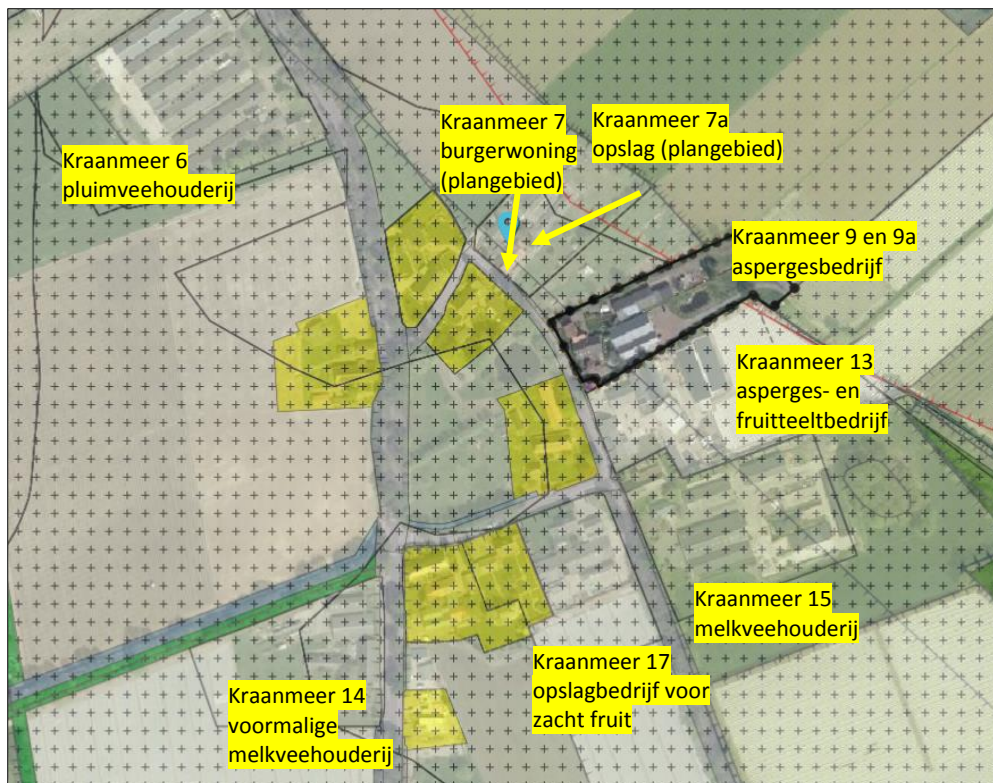
Doordat geen gevoelig object wordt gerealiseerd alsmede het verdwijnen van de geitenhouderij-locaties in Uden levert dit aspect geen belemmeringen op voor het voorgenomen project.

9 Bedrijven en voorzieningen

9.1 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinder veroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt. De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden.

De afstanden gelden in principe tussen enerzijds de grens van de perceelsgrens van het bedrijf (bestemmingsvlak) en anderzijds de perceelsgrens van een hindergevoelig object (bestemmingsvlak). De onderstaande afbeelding toont de bedrijfsactiviteiten in de omgeving van het plangebied.



Afbeelding 22 Ligging bedrijfsactiviteiten rondom Kraanmeer 7 en 7a

Tabel 3 Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (m)				Werkelijke afstand tot kraanmeer 7 (m)
Kraanmeer 6 (pluimveehouderij)					
Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Fokken en houden van pluimvee (vleeskuikens)	200	30	50	0	145
Kraanmeer 7a (dienstverlening)					
Dienstverlening t.b.v. het vervoer					

Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	10	26
<i>Kraanmeer 9 (aspergesbedrijf)</i>					
Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw					
Akkerbouw en fruitteelt	10	10	30	10	67
<i>Kraanmeer 13 (asperges- en fruitteeltbedrijf)</i>					
Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw					
Akkerbouw en fruitteelt	10	10	30	10	106
<i>Kraanmeer 15 (melkveehouderij)</i>					
Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw					
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	194
<i>Kraanmeer 17 (opslagbedrijf voor zacht fruit)</i>					
Dienstverlening t.b.v. het vervoer					
Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	10	178
<i>Kraanmeer 14 (voormalige melkveehouderij)</i>					
Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw					
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	240

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat de ontwikkeling op de locatie Kraanmeer 7a (opslagbedrijf) niet voldoet aan de richtafstanden ten opzichte van de locaties Kraanmeer 7 en Kraanmeer 6. Aan de richtafstanden voor de overige locaties wordt wel voldaan.

Om aan de richtafstand van minimaal 30 meter tussen de locaties Kraanmeer 7 en 7a te voldoen wordt het voorste gedeelte van gebouw 3 op de locatie Kraanmeer 7a gesloopt. Dit is weergegeven in afbeelding 7 in paragraaf 2.2. alsmede in de bij deze onderbouwing behorende verbeelding. De afstand wijzigt hierdoor naar 32 meter. Loods 1 wordt gesloopt en herbouwd aan de achterzijde van het perceel.

De inrit van de locatie ligt op minder dan 30 meter van de woning Kraanmeer 7. Doch in casu is sprake van slechts 1 vrachtwagen in de maand waardoor geluidsoverlast niet aan de orde is. Bovendien is in de woning Kraanmeer 7 de dichtst bij de inrit gelegen ruimte in gebruik als washok. De daarnaast gelegen ruimte is de badkamer.

Hierbij kan nog worden aangegeven, dat wanneer deze vrachtwagen geluidsoverlast veroorzaakt sprake is van een regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie (RBS) uit de Handleiding meten en rekenen Industrielawaai 1999. Voorbeelden van regelmatige afwijkingen van de RBS zijn:

- het gritstralen van een tank of ketel op een open terrein
- een oven of cycloonafzuiger die maar korte tijd per week in gebruik is
- het wekelijks testen van een noodstroomvoorziening
- af en toe overwerken in de avondperiode
- het één keer per week lossen van een meelwagen (overdag) gedurende een half uur bij een bakkerij.

Er is ook sprake van een incidentele afwijking van het handleiding. Incidentele afwijkingen zijn activiteiten die incidenteel voorkomen en meer geluid veroorzaken dan de RBS. Volgens jurisprudentie is het toelaatbaar dat maximaal 12 keer per jaar, en maximaal één etmaal per keer wordt afgeweken van de RBS. Dit heet het 12-dagen criterium. Dit criterium biedt de mogelijkheid om maximaal 12 keer per jaar activiteiten uit te voeren die meer geluid veroorzaken dan de activiteiten uit de RBS.

Vooropgesteld is dat geen sprake is van geluidsoverlast.

Aan de richtafstand van minimaal 200 meter tussen de locaties Kraanmeer 6 en Kraanmeer 7a wordt niet voldaan. Deze afstand is circa 145 meter. Aangezien er drie andere tussengelegen (burger)woningen binnen deze straal van 200 meter zitten – waarvan twee op een afstand kleiner dan 145 meter – wordt het pluimveebedrijf aan de Kraanmeer 6 niet beperkt door de ontwikkeling op Kraanmeer 7a. De andere woningen zijn de beperkende factor op dit bedrijf aan de Kraanmeer 6 te Erp.

10 Verkeer

10.1 Huidige en verkeersstructuur

In de huidige situatie wordt het plangebied ontsloten via een tweetal inritten aan beide zijden van de bedrijfswoningen. De weg betreft een 60 km/uur-weg waar zich slechts bestemmingsverkeer bevindt.

10.2 Nieuwe verkeersstructuur

Op de locatie wijzigt door de ontwikkeling niets aan de ontsluiting van de inrichting. Er wordt geen extra inrit aangelegd.

10.3 Verkeersaantrekkende werking

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een toename van verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Door het saneren van een agrarisch bedrijf wordt het aantal verkeersbewegingen aanzienlijk kleiner. In de nieuwe situatie is sprake van slechts van 1 vrachtwagen per maand en 2 bestelauto's en 7 personenauto's per week.

10.4 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren in beginsel moet plaatsvinden op eigen terrein. Uitgegaan wordt van de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Parkeren van de gemeenten Uden en Veghel (2006). 11 oktober 2018 is een ontwerp paraplubestemmingsplan Parkeren gepubliceerd. In dit ontwerp wordt een parkeernorm gehanteerd van 2,4 parkeerplaatsen voor een vrijstaande woning in het buitengebied. Bij de woning en de bedrijfswoning bevindt zich voldoende ruimte voor 3 parkeerplaatsen elk.

11 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan o.a. wordt verstaan de bouw van hoofdgebouwen van een oppervlak van 1.000 m² of meer. De te verhalen kosten worden limitatief opgesomd in artikelen in de kostensoorten lijst (Artikel 6.2.4 Bro). Voor het voorliggend bestemmingsplan maakt de gemeente alleen kosten voor het begeleiden van het bestemmingsplan. De noodzakelijke onderzoeken zijn al voor rekening van de aanvrager uitgevoerd.

De kosten voor de procedure worden via de leges betaald. Het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen. Eventueel toekomstige planschade kan via de afgesloten overeenkomst worden verhaald. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende gegarandeerd.

12 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure conform de artikelen 3.7 tot en met 3.9 van de Wet op de ruimtelijke ordening:

1) Voorbereiding en vooroverleg met diensten van rijk, provincie en waterschap en omgeving

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. Een omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden. Deze is bijgevoegd in bijlage 2.

2) Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbinnen eenieder zienswijzen kan indienen. Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen wordt het plan waar nodig aangepast.

3) Vaststelling

De gemeenteraad stelt vervolgens het bestemmingsplan vast, waarna het wederom voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd en waarop indieners van zienswijzen beroep kunnen instellen bij de Raad van State.