



Wijzigingsplan
Buitengebied Veghel, Hoeksehei 10 te Erp



Betreffende	Buitengebied Veghel, Hoeksehei 10 te Erp
Planstatus	ontwerp
Projectnummer	NL.IMRO.1948.BGV000WP0012021W-ON01
Datum	31 maart 2023



'Buitengebied Veghel, wijzigingsplan Hoeksehei 10'
Gemeente Meierijstad
Ontwerp

Rapportnummer: P03441

IMRO-identificatienummer: NL.IMRO.1948.BGV000WP0012021W-ON01

Datum: 31 maart 2023

Opdrachtgever: particulier

Projectteam BRO: JRi, MvDn

Concept: november 2020, december 2020, mei 2022, november 2022, december 2022

Ontwerp: maart 2023

Vaststelling:

Bron foto kaft: BRO, abstract

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

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	3
1.1Aanleiding	3
1.2Plangebied	3
1.3Vigerend bestemmingsplan	5
1.4Leeswijzer	7
2.Planbeschrijving	8
2.1Historische en huidige situatie	8
2.2Voorgenomen ontwikkeling	8
3.BELEIDSKADER	12
3.1Rijksbeleid	12
3.2Provinciaal beleid	14
3.3Gemeentelijk beleid	17
3.4Toetsingskader wijzigingsbevoegdheid	19
4.OMGEVINGSASPECTEN	22
4.1Geluid	22
4.2Luchtkwaliteit	22
4.3Bedrijven en milieuzonering	24
4.4Geur agrarisch	25
4.5 Externe veiligheid	27
4.6 Hoogspanningslijnen	29
4.7 Spuitzones gewasbescherming	30
4.8Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	30
4.9Ecologie	31
4.10Bodem	35
4.11 (Ondergrondse) infrastructuur	36
4.12Water	36
4.13Archeologie	39
4.14Cultuurhistorie	41
4.15 Verkeer en parkeren	42
4.16M.e.r.-beoordeling	43
5.JURIDISCHE PLANOPZET	45
5.1Algemene opzet	45

5.2Toelichting op de verbeelding	45
5.3Toelichting op de bestemmingen	45
5.4Toelichting op de regels	46
 6.UITVOERBAARHEID	 48
6.1Economische uitvoerbaarheid	48
6.2Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48

Separate Bijlagen

- Bijlage 1: Landschappelijke inpassing
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek industriewaaier
- Bijlage 3: Geurhinder
- Bijlage 4: Quickscan Flora en Fauna
- Bijlage 5: Bodemonderzoek
- Bijlage 6: Nader bodemonderzoek
- Bijlage 7: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 8: Proefsleuvenonderzoek
- Bijlage 9: Selectieadvies archeologische monumentenzorg
- Bijlage 10: Verslag omgevingsdialoog
- Bijlage 11: Stikstofonderzoek

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van de locatie Hoeksehei 10 in Erp, gemeente Meierijstad. Het betreft een voormalige bedrijfswoning met overtollige agrarische bebouwing en gronden, die de agrarische functie in de afgelopen jaren verloren hebben.

Initiatiefnemer wenst ter plaatse een niet-agrarisch bedrijf op te richten dat gespecialiseerd is op het gebied van het aanbrengen van vloeren voor zowel de zakelijke als particuliere markt. Het plan is om de bestaande stallen te amoveren en één adequate nieuwe bedrijfshal met een oppervlakte van 400 m² op te richten.

Om onderhavige ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken is voorliggend wijzigingsplan opgesteld. Hiermee wordt aangetoond dat het plan in het kader van een goede ruimtelijke ordening voldoet aan de gestelde voorwaarden. Het wijzigingsplan voorziet in het nieuwe planologisch-juridische kader voor het plangebied waarin is aangetoond dat het initiatief op de verschillende relevante onderdelen haalbaar is.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft de locatie Hoeksehei 10 in Erp, gemeente Meierijstad. Het plangebied ligt ten zuidoosten van de kern Erp in het buitengebied. De percelen die tot het plangebied behoren staan kadastraal bekend als sectie S, nummers 1605 en 1606. Het plangebied heeft totaal een oppervlakte van 15.100 m². De ligging en begrenzing van het plangebied is indicatief weergegeven in de figuur 1.1. De precieze begrenzing van het plangebied volgt uit de verbeelding bij dit wijzigingsplan.



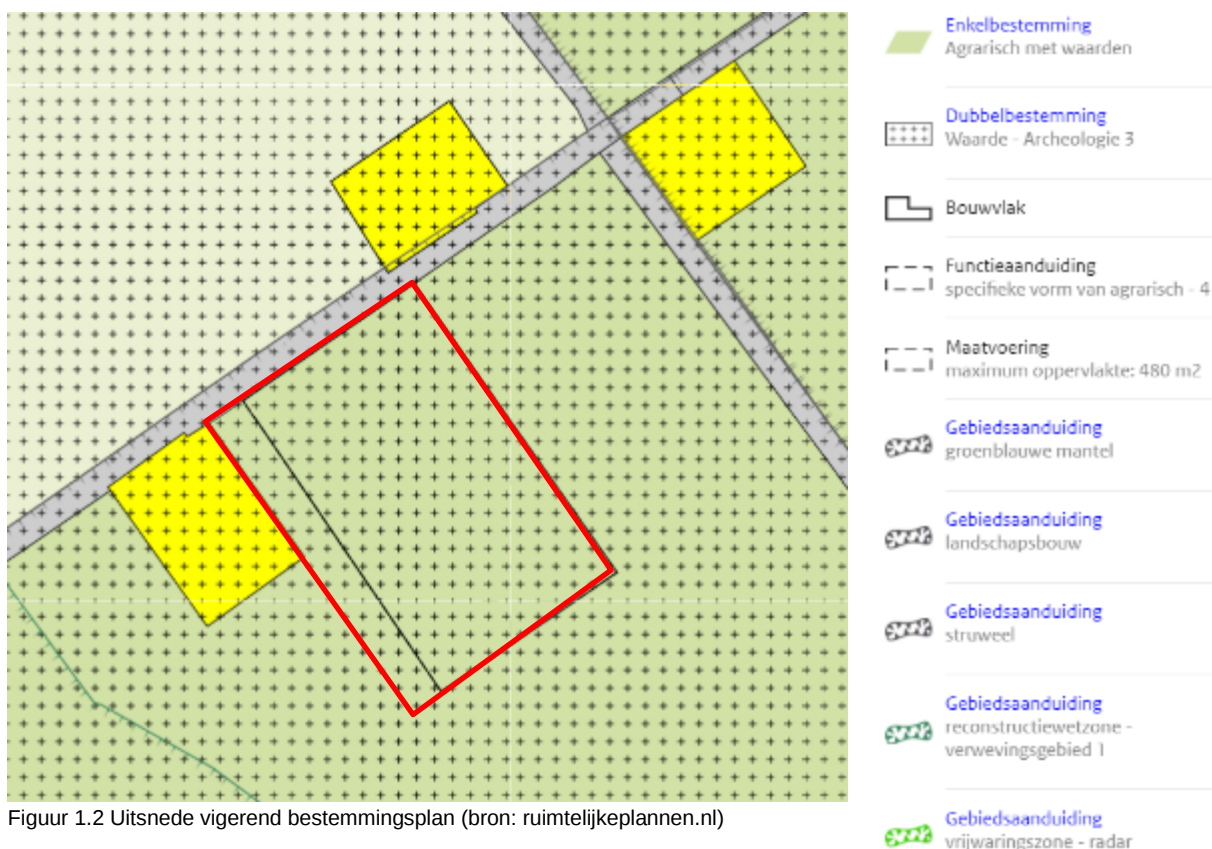
Figuur 1.1 Ligging en begrenzing plangebied (bron: Google Maps)



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied' het geldende juridische kader. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk vastgesteld door de voormalige gemeente Veghel op 22 oktober 2015. In dit plan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 4' met een bouwvlak en een maximum oppervlakte van 480 m². Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 3' en de gebiedsaanduidingen 'groenblauwe mantel', 'landschapsbouw', 'struweel', 'reconstructiewetzone – verwervingsgebied 1' en 'vrijwaringszone – radar'.

Naast bovengenoemd bestemmingsplan is ook het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan parkeren', vastgesteld op 31 januari 2019 door gemeente Meierijstad, van kracht. Het 'Paraplubestemmingsplan parkeren' heeft tot doelstelling om voor de bestemmingsplannen van de gemeente Meierijstad, de juridische link te leggen met 'geldend parkeerbeleid' waar gemeentelijke parkeernormen onderdeel vanuit maken. Het paraplubestemmingsplan voorziet in een uniforme regeling voor de toetsing van ruimtelijke ontwikkelingen aan de geldende parkeernormen voor de gehele gemeente Meierijstad. Tevens is het op 27 januari 2021 vastgestelde bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit' vastgesteld.



Figuur 1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het realiseren van een niet-agrarisch bedrijf is op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' niet rechtstreeks mogelijk. In het vigerende bestemmingsplan is echter een wijzigingsbevoegdheid opgenomen: *artikel 4.8.10 Wijziging in de bestemming 'Bedrijf'*. Hiermee zijn burgemeester en wethouders bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, om 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;
- 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';
- 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;
- 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;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d geldt voor een opslagbedrijf dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
- 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;
- 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;
- h. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- i. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- j. parkeren ten behoeve van het bedrijf vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- k. er mag geen buiten opslag 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);
- m. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- n. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
- o. de wijziging leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
- p. de wijziging leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in het nieuwe planologisch-juridische kader voor het plangebied waarin is aangetoond dat het initiatief voldoet aan de bovenstaande voorwaarden. Samen met de bij dit plan horende regels en verbeelding vormt dit het wijzigingsplan waarmee de procedure kan worden doorlopen.

1.4 Leeswijzer

Dit wijzigingsplan bestaat uit drie delen: één verbeelding (plankaart) waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de voorschriften voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het wijzigingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het wijzigingsplan.

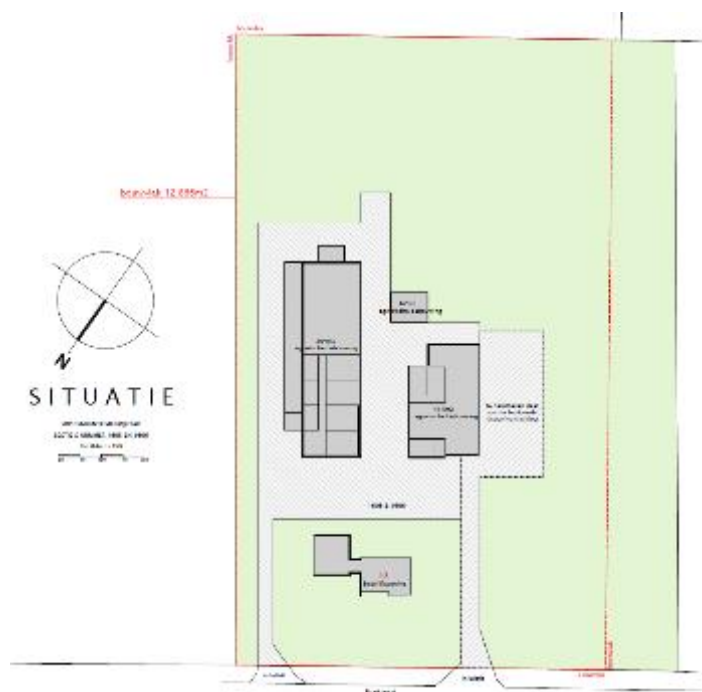
In de toelichting worden de keuzes die in het wijzigingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 met de planbeschrijving, dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de gewenste situatie. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. In hoofdstuk 4 wordt de milieutechnische uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijn de haalbaarheidsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom de ontwikkeling die voorliggend wijzigingsplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Historische en huidige situatie

Het plangebied ligt ten zuidoosten van de kern Erp in het buitengebied van de gemeente Meierijstad. Op circa 325 meter ten zuidwesten van het plangebied is de N616 gelegen, de verbindingsweg tussen Erp en Gemert. Aan de andere kant van deze weg ligt ten zuidwesten van het plangebied het natuurgebied Het Hurkske. Op 250 meter afstand van het plangebied is een intensieve veehouderij (varkenshouderij) gelegen. Rondom het plangebied bevinden zich verder geen agrarische bedrijven.

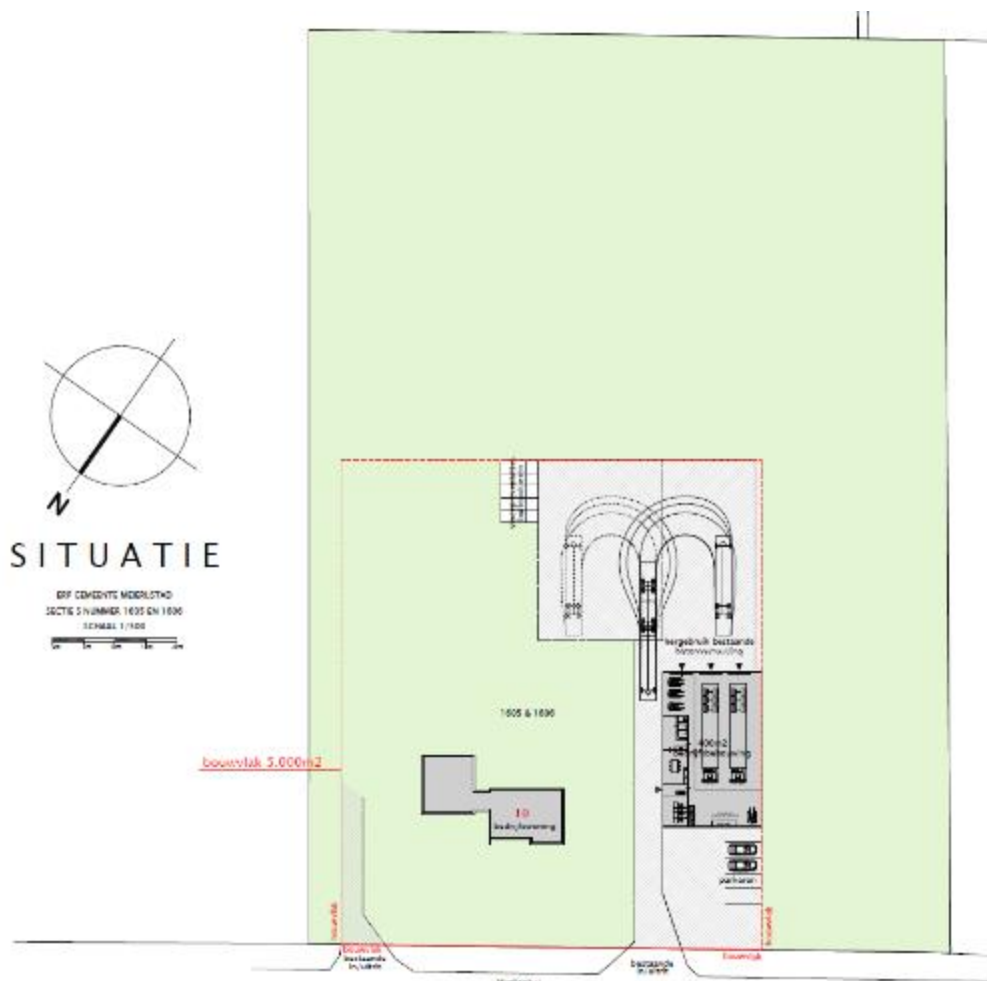
Op het perceel staat een bedrijfswoning met daarachter voormalige agrarische stallen met een totale oppervlakte van circa 1.283 m². Figuur 2.1 toont een schets van het perceel in de huidige situatie.



Figuur 2.1 Plangebied in huidige situatie (bron: van Houtum Architecten)

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens ter plaatse een vloerenbedrijf te vestigen. De bestaande voormalige agrarische stallen worden geamoveerd en er wordt één adequate bedrijfshal met een oppervlakte van 400 m² opgericht. Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' wordt maximaal 5.000 m². De reeds bestaande bedrijfswoning blijft gehandhaafd. Figuur 2.2 toont de toekomstige situatie van de nieuwe bedrijfshal binnen het plangebied.



Figuur 2.2 Toekomstige situatie plangebied (bron: van Houtum Architecten)

Het bedrijf is gespecialiseerd in het leggen van vloeren. De logistiek die hiermee gepaard gaat ten aanzien van onder meer het vervoer van grondstoffen dient logisch en praktisch te zijn.

In het bedrijfsplan is daarom de benodigde manoeuvreer- en opstelruimte voor de twee in gebruik zijnde vrachtwagens (met mortelinstallatie) gereserveerd. Deze manoeuvreerruimte is gedacht achter de nieuw te bouwen bedrijfshal en hergebruikt het betonnen deel van de bestaande verharding. Door deze terreinindeling is de bulk van de bedrijvigheid aan het openbare zicht onttrokken en kunnen de bestaande inritten hergebruikt worden.

Aan de straatzijde laat het nieuwe bouwvlak voldoende ruimte aan het groen, zodat het geheel van een landschappelijke inbedding voorzien is. In het bedrijfsplan is verder rekening gehouden met voldoende parkeerruimte voor het personeel en de bezoekers aan het bedrijf en wordt er in een buiten opstelplaats van de diverse vloermonsters voorzien.

Om onderhavige ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken is een landschappelijke inpassing met onderbouwing noodzakelijk als onderdeel van het wijzigingsplan. Derhalve is een landschappelijk inpassingsplan met een kwaliteitsberekening opgesteld. Het landschappelijk inpassingsplan geeft inzicht in welke inrichtingsmaatregelen er genomen moeten worden opdat de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd. Het landschappelijk inpassingsplan is afgebeeld in figuur 2.3. Tevens is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen als bijlage bij deze toelichting.



Figuur 2.3 Landschappelijk inpassingsplan (bron: BRO)

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een plan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden wordt voldaan kan de bebouwing en het erf op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren. Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld die op basis van het planvoornemen, de beleidskaders en kennis van het landschap en locatie zijn vormgegeven. Concreet zijn de volgende ingrepen voorgesteld:

- Sloop van de voormalige agrarische bebouwing, en daarmee het verwijderen van de asbestbeplating, de kelderruimte en de verharding (1 t/m 4)
De twee schuren op het achtererf worden verwijderd, waarmee ook de bijhorende kelderruimte, erfverharding en asbestplaten worden gesaneerd. Hiermee worden de landschap ontsierende en reeds vervallen bebouwing uit het landschap verwijderd. Nabij de woning wordt een bedrijfsloods teruggebouwd en een deel van de erfverharding blijft behouden ten behoeve van het manoeuvreren van vrachtwagens. Door de loods nabij de woning aan de wegzijde te situeren blijft het achtererf vrij van bebouwing en wordt de bebouwing geclusterd aan de Hoeksehei. Vanuit het voorname zichtpunt, de Gemertsedijk, zal de loods een logischere eenheid vormen met de woning en de bebouwing op het naastgelegen perceel.

- Aanplant van een knip-scheerheg aan de voorzijde van het perceel (5)
Aan de wegzijde en langs de inrit wordt een haag aangeplant van ten hoogste 1.40m hoog. De haag voorziet het perceel van een groene 'plint' zonder dat het zicht op ooghoogte verloren gaat.
- Aanleg van een kruidenrijk grasland (6)
Op het achtererf wordt de weide tussen de te behouden houtsingels ingezaaid met een kruidenrijk mengsel. Deze maatregel komt voornamelijk ten gunste aan de biodiversiteit, omdat het zicht op de weide vanuit de omgeving beperkt zal zijn. Dergelijke op deze manier ingerichte oppervlaktes trekken veel insecten aan als hommels en vlinders, waarmee ingespeeld wordt op de landelijke afname van het aantal insecten.
- Het behoud van alle houtsingels aan de perceelsgrenzen en op het perceel
De volwassen houtsingels zijn waardevolle landschapselementen en blijven vanzelfsprekend behouden. Ze zorgen immers voor inpassing, een groen decor voor de bebouwing en op grotere schaal vormen ze onderdeel van het beekdallandschap.

Een voorwaarde voor planmatige ontwikkelingen in het buitengebied is dat de waardevermeerdering van de planlocatie deels wordt geïnvesteerd in landschappelijke kwaliteit. Deze kwaliteitsverbetering wordt beschreven in artikel 3.9 van het Interim omgevingsverordening van de provincie Noord Brabant. Het artikel stelt dat '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'. In de kwaliteitsberekening, zoals opgenomen in bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan bij deze toelichting, wordt de benodigde tegenprestatie en de reeds voorgestelde landschappelijke maatregelen inzichtelijk gemaakt.

3. BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

Nationale omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Welke op 11 september 2020 naar de Tweede Kamer gestuurd is. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

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

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Welke zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven. De drie afwegingsprincipes zijn:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht, welke 'nationale belangen' genoemd worden. De NOVI richt zich op 21 nationale belangen. Deze worden geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur.

Doorwerking plangebied

De NOVI heeft, gezien de aard en de beperkte omvang van het project, geen specifieke betekenis voor dit bestemmingsplan. Het project speelt zich af op lokaal niveau en er zijn geen nationale belangen in het geding.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In de NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

Doorwerking plangebied

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de NOVI is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Rarro) geeft uitwerking aan enkele bepalingen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Barro). Het Rarro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Op 1 december 2020 is de 'Regeling algemene regels ruimtelijke ordening' door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties geconsolideerd vastgesteld.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de bij het Rarro aangewezen 'radarverstoringsgebied behorende bij radarstation Volkel'. Met onderhavig wijzigingsplan worden geen mogelijkheden opgenomen voor het oprichten van bouwwerken die onaanvaardbare gevolgen zouden kunnen hebben voor de werking van de radar. Zowel in het vigerende bestemmingsplan als met onderhavig wijzigingsplan zijn bedrijfsgebouwen mogelijk tot een maximale hoogte van 10 meter.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

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

Doorwerking plangebied

Met deze ontwikkeling is sprake van het oprichten van een bedrijf met een bvo van maximaal 400 m². Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor het toevoegen van een gebouw geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 500 m² bruto vloeroppervlakte wordt gerealiseerd. De realisatie van de bedrijfshal wordt niet gezien als een stedelijke ontwikkeling (art. 1.1.1. Bro). Een toetsing aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking is derhalve niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie 'Kwaliteit van Brabant'

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

Doorwerking plangebied

Het vestigen van een vloerenbedrijf heeft geen invloed op de vier opgestelde ambities. Wel moet deze ontwikkeling in lijn zijn met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. In hoofdstuk 4 wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op deze drie aspecten en waarom deze aspecten anderzijds geen belemmering vormen voor de ontwikkeling zelf. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de Omgevingsvisie 'Kwaliteit van Brabant' geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening vastgesteld. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 11 maart 2022 de 'Wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022' vastgesteld en in oktober 2022 is de verordening voor de laatste keer geconsolideerd. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De Interim Omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim Omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Het is een 'interim' Omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet.

De Interim Omgevingsverordening is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Interim Omgevingsverordening zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Binnen een hoofdstuk is een verdeling gemaakt naar relevante beleidsthema's waarbij per hoofdstuk zoveel mogelijk eenzelfde volgorde is gekozen.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen is met name hoofdstuk 3 van belang. Hierin zijn namelijk de instructie-regels opgenomen die gemeenten moeten toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Doorwerking plangebied

De planlocatie is in de Interim Omgevingsverordening aangeduid als 'Landelijk gebied' en 'Groen-blauwe mantel'.

Voor de vestiging van een niet-agrarische functie in landelijk gebied is artikel 3.73 van toepassing:

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

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

Lid 2. Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

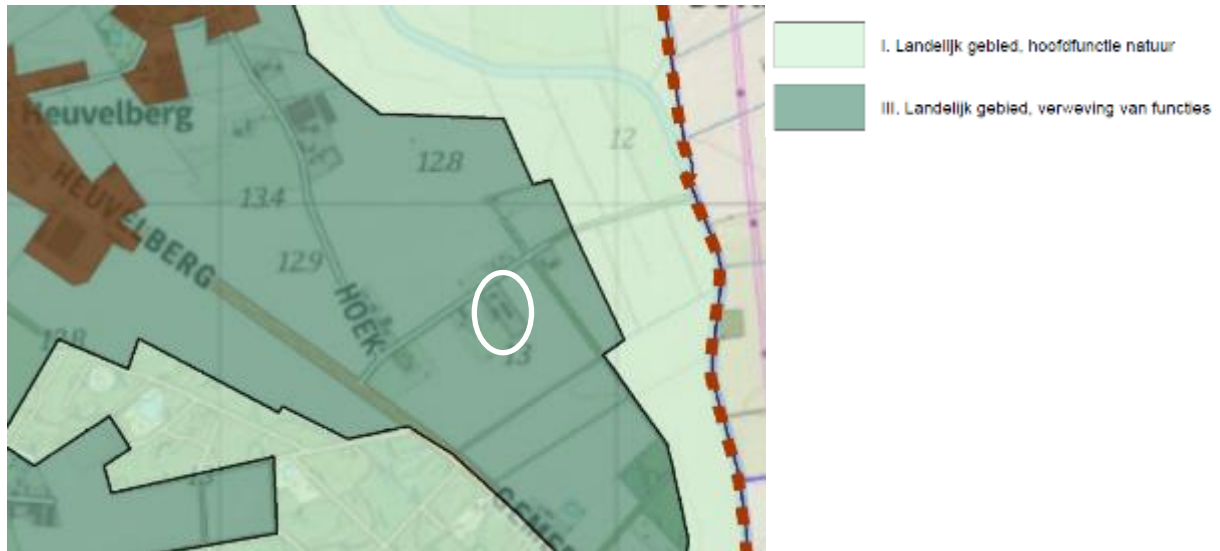
- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane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

Lid 3. Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

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

Niet-agrarische functies in landelijk gebied kunnen zich vestigen op een bestaand bouwperceel. Belangrijke randvoorwaarde voor het toelaten van dergelijke functies is dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waar de locatie ligt. Om de afweging te kunnen maken in een concreet geval is het nodig dat een gemeente beleid uitwerkt waarin een ontwikkelingsrichting voor de verschillende typen gebied is opgenomen. Dat voorkomt gelegenheidsplanologie en biedt duidelijkheid naar zowel initiatiefnemers als omwonenden. De gemeente Meierijstad heeft de ontwikkelrichtingen voor gebieden nog niet specifiek uitgeschreven maar wel bovenstaande kaart met gebied typologieën

in het buitengebied van de gemeente opgesteld. Het plangebied is gelegen binnen de gebiedstypologie Landelijk gebied, verweving van functies, zie figuur 3.1. Het vestigen van een vloerenbedrijf is een passende ontwikkeling binnen deze gebiedstypologie. Ten behoeve van de vestiging van het bedrijf wordt overtollige agrarische bebouwing gesloopt. Er wordt een nieuwe bedrijfshal gebouwd van 400 m² ten behoeve van het bedrijf. De agrarische functie wordt op het kavel beëindigd.



Figuur 3.1 Kaart Gebiedstypologieën (bron: gemeente Meierijstad)

Met onderhavige ontwikkeling wordt het bestaande bouwvlak verkleind, het maximale toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing wordt gemaximaliseerd op 400 m². Hiermee wordt groei van bedrijfsbebouwing beperkt. De bedrijvigheid is kleinschalig en de activiteiten zijn qua milieubelasting relatief lichter (minder verkeer, geluid, geur) dan de huidige agrarische functie. De mogelijkheden voor vestiging in het buitengebied zijn voorts nadrukkelijk niet bedoeld voor bedrijven die zich vanwege optredende milieubelasting horen te vestigen op een bedrijventerrein. De vestiging is uitsluitend bedoeld voor kleinschalige, bedrijfsmatige activiteiten die goed passen in een gemengde omgeving en die geen onevenredige hinder naar de omgeving veroorzaken. In paragraaf 4.3 is aangetoond dat de ontwikkeling geen belemmeringen veroorzaakt voor omliggende (milieugevoelige) functies en vice versa. Door benutting van de capaciteit van de loods, hoeft geen beroep worden gedaan op m² elders en gelet op de kleinschaligheid is vestiging op een bedrijventerrein niet doelmatig. Daarbij is het ook vanuit financieel oogpunt niet haalbaar en interessant genoeg om op een bedrijventerrein te vestigen.

Ten behoeve van de vestiging van het bedrijf wordt overtollige agrarische bebouwing gesloopt. De planlocatie leent zich goed voor het vestigen van het bedrijf, er is voldoende ruimte voor de productieomstandigheden, waarbij tevens een bijdrage wordt geleverd om verdere leegstand binnen het landelijk gebied te voorkomen. Het vestigen van een vloerenbedrijf is een passende ontwikkeling binnen de gebiedstypologie 'Landelijk gebied, verweving van functies'. De ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op relevante omgevingsaspecten, zoals in hoofdstuk 4 is onderbouwd. Door middel van een landschappelijk inpassingsplan wordt bijgedragen aan de versterking van de omgevingskwaliteit. Tevens vindt er geen splitsing plaats van het bouwperceel.

De wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking. Met het wijzigingsplan wordt vastgesteld welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan. Het maximale toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing is 400 m², het gaat om kleinschalige bedrijvigheid. Hierbij

wordt overtollige bebouwing gesloopt en tevens wordt er geen vestiging mogelijk gemaakt voor kantoren, lawaaisport en/of mestbewerking. De opslag zal enkel binnen de bedrijfsgebouwen plaatsvinden.

Voor een ontwikkeling in een groenblauwe mantel is *artikel 3.32 landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel* van toepassing.

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel:

- a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken;*
- b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;*
- c. borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.*

Lid 2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de aanwezige ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.

Door de sloop van overtollige agrarische bedrijfsbebouwing en een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt een positieve bijdrage geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. De ontwikkeling gaat tevens gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologisch en landschappelijke waarden en kenmerken van het plangebied en de nabije omgeving. Dit zal blijken uit de volgende hoofdstukken in dit wijzigingsplan en het opgestelde landschappelijke inpassingsplan.

Voor ontwikkelingen in het buitengebied is het belangrijk dat de ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. In de Interim Omgevingsverordening is hiervoor *artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap* Opgenomen. Ten behoeve van de verbetering van de landschappelijke kwaliteit is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit landschappelijk inpassingsplan is reeds besproken in hoofdstuk 2 en opgenomen in de bijlagen. Daarmee is het initiatief in lijn met artikelen 3.9 (kwaliteitsverbetering landschap) en artikel 3.32 (landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel) van de Interim Omgevingsverordening.

De planlocatie is tevens gelegen binnen de aanduiding 'stalderingsgebied'. Aangezien het planvoornemen niet voorziet in (uitbreiding van) een hokdierhouderij, kennen de regels m.b.t. het stalderingsgebied geen doorwerking op het initiatief.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Veghel 2030

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

Doorwerking plangebied

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

Visiekaart 2030

In de Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling zijn bepaalde landschapswaarden/ruimtelijke kenmerken voor locaties opgenomen. Deze zijn ook in de Visiekaart 2030 van de Structuurvisie Veghel 2030 overgenomen. In deze Visiekaart 2030 is het plangebied aangeduid als *uitbreiding bosareaal - gefaseerde ontwikkeling*.



Figuur 3.1 Uitsnede Visiekaart Veghel 2030 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In de visie staat over deze aanduiding verder niets specifiek beschreven. Met voorgestane ontwikkeling worden de bestaande voormalige agrarische stallen geamoveerd en er wordt één adequate bedrijfshal van 400 m² opgericht. Ter plaatse zal een vloerenbedrijf worden opgericht. De reeds bestaande bedrijfswoning blijft gehandhaafd. Dit is in principe mogelijk binnen de structuurvisie. Wel dient hierbij aandacht besteed te worden aan de groenblauwe structuur en het landschap. Dit wordt geborgd middels een landschappelijk inpassingsplan.

Kansen voor kwaliteit Meierijstad

Het rapport Kansen voor kwaliteit is een afwegingskader voor herontwikkeling van vrijkomende (agrarische) bebouwing in het buitengebied van de gemeente Meierijstad, waarbij de (directe) omgeving leidend is, een verbetering van de kwaliteit vereist is en de direct omwonenden en andere belanghebbenden worden betrokken. Dit rapport is inwerking getreden op 10 juli 2020.

De gemeente staat open voor nieuwe initiatieven ('nodigt uit'), maar stelt tegelijk eisen aan (het behoud en de versterking van) de omgevingskwaliteit. Hierbij is de uitdaging om een goede balans te vinden tussen (duurzame) economische functies en een veilige en kwalitatieve leefomgeving. Het streven is erop gericht hergebruik te faciliteren, daar waar dit passend is, en sloop te stimuleren. De gemeente geeft behalve aan de agrarische sector als belangrijke economische drager, ruimte aan andere vormen van economie in het buitengebied, passend bij de aard, schaal en gewenste kwaliteit van het landelijk gebied.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen binnen het gebiedstype 'verweving van functies'. Binnen dit gebiedstype speelt de landbouw een belangrijke rol. Maar in deze gebieden zijn de agrarische bedrijven niet de enige gebruikers. Door de tijd hebben agrarische bedrijven plaatsgemaakt voor nieuwe functies. In het gebied 'verweving van functies' zijn in principe alle functies mogelijk. Of een functie daadwerkelijk op een specifieke locatie haalbaar is, hangt af van de impact op de (directe) omgeving. In hoofdstuk 4 wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de (directe) omgeving. Daarnaast wordt middels een landschappelijk inpassingsplan voorzien in verbetering en versterking van de landschappelijke kwaliteit. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen in lijn is met het rapport Kansen voor kwaliteit.

3.4 Toetsingskader wijzigingsbevoegdheid

Met onderhavig planvoornemen wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld door de voormalige gemeente Veghel op 22 oktober 2015. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in *artikel 4.8.10 Wijziging in de bestemming 'Bedrijf'*.

Van belang voor dit wijzigingsplan is de toets aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid, in deze paragraaf vindt deze toetsing plaats.

Artikel 4.8.10 Wijziging in de bestemming 'Bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, om 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;*
Initiatiefnemer heeft geen ambitie voor een agrarische bedrijfsvoering. Ook al zou initiatiefnemer deze ambitie wel hebben, dan biedt deze locatie geen reële potentie om dit te bewerkstelligen. De locatie is te klein en heeft geen uitbreidings- en/of groeimogelijkheden om een hedendaags rendabel agrarisch bedrijf te kunnen exploiteren. De economische vooruitzichten zijn gezien bovenstaande factoren en zaken als ligging, aard van de bestaande bedrijfsopstallen et cetera slecht.
- 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 gronden hebben de gebiedsaanduiding 'landschapsbouw'; een wijziging naar een niet-agrarisch bedrijf is daarmee toegestaan.
- 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*
Het bestemmingsvlak ten behoeve van het bedrijf wordt circa 5.000 m².

Het bedrijf is specialist in het leggen van vloeren. De logistiek die hiermee gepaard gaat ten aanzien van onder meer het vervoer van grondstoffen dient logisch en praktisch te zijn. In het bedrijfsplan is daarom de benodigde manoeuvreer- en opstelruimte voor de twee in gebruik zijnde vrachtwagens (met mortelinstallatie) gereserveerd. Deze manoeuvreerruimte is gedacht achter de nieuw te bouwen bedrijfshal en hergebruikt het betonnen deel van de bestaande verharding.

Door deze terreinindeling is de bulk van de bedrijvigheid aan het openbare zicht onttrokken en kunnen de bestaande inritten hergebruikt worden. Aan straatzijde laat het nieuwe bouwvlak voldoende ruimte aan het groen, zodat in een landschappelijke inbedding is voorzien. In het bedrijfsplan is verder rekening gehouden met voldoende parkeerruimte voor personeel en voor de bezoekers aan het bedrijf. Daarnaast wordt in een buiten opstelplaats van de diverse vloermonsters voorzien.

- 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;*
De oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfshal wordt 400 m². Ten behoeve van een goede bedrijfsvoering is een bedrijfshal benodigd met daarin een kantoor en overlegruimte, een presentatieruimte, een kantine, een ruime werkplaats en daarnaast is voldoende ruimte voor de opslag van het materiaal en materieel gereserveerd.
- e. *in afwijking van het bepaalde onder d geldt voor een opslagbedrijf dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;*
Er is geen sprake van een opslagbedrijf.
- 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;*
Dit is niet van toepassing aangezien de huidige oppervlakte aan bedrijfsgebouwen reeds vele malen groter is dan het gesteld maximum van 400 m².
- 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;*De huidige bedrijfsgebouwen bezitten geen cultuurhistorische waarde en het geheel of gedeeltelijk afbreken ervan is bouwkundig gezien goed mogelijk.
- h. *de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;*
De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de omgeving vanuit milieuhygiënisch en ruimtelijk oogpunt. De ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten worden in hoofdstuk 4 behandeld.
- i. *de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;*
In de directe omgeving bevinden zich geen agrarisch bouwvlakken van omliggende (agrarische)

bedrijven die beperkingen zouden kunnen ondervinden door de voorgenomen ontwikkeling. Dit staat nader beschreven in paragraaf 4.3.

- j. parkeren ten behoeve van het bedrijf vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;*
Er is voldoende ruimte om het benodigde aantal parkeerplaatsen te realiseren binnen het bestemmingsvlak.
- k. er mag geen buiten opslag plaatsvinden;*
Er vindt geen buitenopslag plaats.
- 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);*
Van een publieksaantrekkende werking zal geen sprake zijn. Bezoek is veeleer incidenteel en zal vaak zelfs op afspraak plaatsvinden. Daarnaast zal mede gezien de omvang en aard van het bedrijf het aantal verkeersbewegingen laag zijn.
- m. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;*
Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat is afgestemd op de lokale omgevingsaspecten en bevat een uitvoerbaar beplantingsplan. Figuur 2.2 toont het landschappelijk inpassingsplan met de voorgestelde maatregelen. De gehele rapportage met het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in de bijlagen.
- n. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;*
Zoals reeds is aangevoerd levert het voornemen een duidelijk aantoonbare kwaliteitsverbetering op die met name bewerkstelligd wordt door de sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing, de verkleining van het bestemmingsvlak en de landschappelijke inpassing.
- o. de wijziging leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;*
De bedrijfsactiviteiten zijn vergelijkbaar met 'Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²' volgens de handreiking Bedrijven en milieuzonering. Dat zijn bedrijven van milieucategorie 3.1. In het bijgevoegd akoestisch onderzoek industrielawaai wordt aangetoond dat het beoogde bedrijf gelijk te stellen is aan een bedrijf van milieucategorie 2.
- p. de wijziging leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.*
Het voornemen van cliënt betreft een wijziging van agrarisch naar niet-agrarisch; het betreft geen splitsing, maar een omzetting die ook niet zal leiden naar een verdere (onder) verdeling.

Conclusie

De wijziging van de huidige bestemming 'Agrarisch met waarden' naar de bestemming 'Bedrijf' voldoet aan de voorwaarden uit *artikel 4.8.10 Wijziging in de bestemming 'Bedrijf'*, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'.

4. OMGEVINGSASPECTEN

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

4.1 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Doorwerking plangebied

Met onderhavige ontwikkeling wordt geen nieuw geluidgevoelig object gerealiseerd, derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk. In paragraaf 4.3 bedrijven en milieuzoneering wordt eventuele geluidsbelasting van de nieuwe bedrijvigheid op de omgeving besproken.

4.2 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

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

Doorwerking plangebied

Met onderhavig plan wordt een niet-agrarisch bedrijf opgericht dat gespecialiseerd is op het gebied van het aanbrengen van vloeren, waarbij de bestaande stallen geamoveerd worden en er één adequate nieuwe bedrijfshal wordt gerealiseerd. Het is een kleinschalige ontwikkeling. Het oprichten van

een bedrijf kan leiden tot meer verkeersbewegingen, waarbij negatieve gevolgen kunnen ontstaan voor de luchtkwaliteit in de directe omgeving. In paragraaf 4.10 is het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van het nieuwe bedrijf berekend. Voor het bedrijf is de verkeersgeneratie ca. 19,2 motorvoertuigen per etmaal. Met behulp van de NIBM-Rekentool is een berekening gemaakt van de maximale planbijdrage van het extra verkeer. Er wordt uitgegaan van een toename verkeersgeneratie van 20 mvt/etmaal. Er is ook uitgegaan van 10% vrachtverkeer. Op basis van deze benadering is een maximale bijdrage van het extra verkeer berekend van 0,03 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NO_2 en 0,00 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM_{10} . De resultaten zijn weergegeven in onderstaande tabel. De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate.

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

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	20
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,03
PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Tabel 4.1: Resultaten NIBM rekentool

Om aan te tonen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied, wordt gekeken naar de achtergrondwaarden. Deze achtergrondwaarden kunnen achterhaald worden met behulp van de NSL-monitoringstool. In tabel 4.2 zijn de achtergrondwaarden van de dichtstbijzijnde meetpunten weergegeven.

Meetpunt	NO_2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	PM_{10} $\mu\text{g}/\text{m}^3$	PM_{10} overschrijdingsdagen	$\text{PM}_{2.5}$ $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Jaar
15519834	17.1	18.8	6.7	11.3	2020
15519870	16.5	18.2	6.4	11.0	2020
15519931	16.7	18.2	6.4	11.0	2020
15519959	17.0	18.8	6.7	11.3	2020
Norm	40	40	35	25	

Tabel 4.2: Achtergrondwaarden (Bron: NSL-monitoringstool)

Uit tabel 4.2 kan worden geconcludeerd dat de achtergrondwaarden ter plaatse van een maatgevend meetpunt in de omgeving ruim onder de norm liggen, waarbij het dichtstbijzijnde meetpunt op een afstand van circa 1,9 km ligt. De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied wordt dan ook acceptabel geacht. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit zorgt niet voor belemmeringen voor dit plan.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'². In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

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

Doorwerking plangebied

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de ligging van woningen en één agrarisch bedrijf. Hierdoor is er sprake van een rustig buitengebied.

Met voorliggend plan wordt een bedrijfshal gerealiseerd op een locatie met een al bestaande bedrijfswooning. Aangezien het een reeds bestaande woning betreft en er geen nieuwe gevoelige functie wordt gerealiseerd, kan uitgegaan worden dat er reeds sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Desondanks is onderstaand toch op basis van de richtafstanden van de VNG-publicatie ook nagegaan of er milieubelastende functies in de omgeving invloed kunnen hebben op de bestaande bedrijfswoning.

Hoek 27

Op ca. 175 meter afstand van het plangebied ligt een agrarisch bedrijf, het betreft een varkenshouderij. Gezien de VNG-publicatie behoort een dergelijk bedrijf tot milieucategorie 4.1, hiervoor geldt een richtafstand van 200 meter tot een rustig buitengebied. Aan deze richtafstand wordt niet geheel voldaan. Voor de richtafstand het agrarische bedrijf is gemeten vanaf het bouwvlak tot aan de bestaande

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

bedrijfswoning. Het realiseren van een niet-agrarisch bedrijf vormt geen extra belemmering voor de varkenshouderij. Daarnaast verandert er niets aan de huidige situatie van de varkenshouderij en de reeds bestaande bedrijfswoning, er wordt geen nieuwe geurgevoelige functie gerealiseerd. Bovendien bevinden zich al gevoelige bestemmingen (woningen) dichterbij en aangrenzend aan de varkenshouderij, derhalve zal onderhavig planvoornemen niet tot extra belemmeringen leiden voor het reeds bestaande varkensbedrijf.

Overige bedrijven zijn op grotere afstand gelegen van het plangebied en vormen geen belemmering.

Plangebied Hoeksehei

De nieuwe voorgenomen bedrijvigheid binnen het plangebied valt onder milieucategorie 3.1. Door De Roever Omgevingsadvies is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. In deze toelichting zijn de belangrijkste conclusies opgenomen, voor het volledige rapport wordt verwezen naar de bijlagen.

Uit de rekenresultaten in het onderzoek blijkt dat het beoogde bedrijf gelijk is te stellen aan een bedrijf van milieucategorie 2. Verder blijkt uit de rekenresultaten dat ter plaatse van alle woningen in de omgeving aan de grenswaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau wordt voldaan. Met oog op piekgeluiden wordt een maatwerkvoorschrift voorgesteld. Op basis van artikel 2.20 van het Activiteitenbesluit is het mogelijk om maatwerkvoorschriften op te stellen voor het in werking hebben van het beoogde bedrijf:

Artikel 2.20 Activiteitenbesluit

1. In afwijking van de waarden, bedoeld in de artikelen 2.17, 2.17a, 2.19 dan wel 2.19a, kan het bevoegd gezag bij maatwerkvoorschrift andere waarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,T}$) en het maximaal geluidsniveau L_{Amax} vaststellen.

Hierbij moet het bevoegd gezag verantwoorden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Uit artikel 2.17, lid 1 van het Activiteitenbesluit is op te maken dat bij een maximaal geluidniveau van 45 dB(A) in de nachtperiode in gebouwen sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Bij een maximaal geluidniveau van Hoeksehei 10 Erp, onderzoek industrielawaai 63 dB(A) op de gevel en een geluidwering van 20 dB(A) (de minimale waarde conform het Bouwbesluit 2012) is sprake van een maximaal geluidniveau van 43 dB(A) in de woning. Daarom is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat.

Ten slotte wordt ter plaatse van alle woningen in de omgeving aan de voorkeursgrenswaarde voor de indirecte hinder voldaan. Aan het aspect BBT wordt in voldoende mate invulling gegeven. Gelet op het bovenstaande zijn er wat betreft geluid geen knelpunten voor de gewenste bedrijfsvoering.

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van onderhavig plan.

4.4 Geur agrarisch

De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuevergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is

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

Met behulp van verspreidingsmodellen kan de geurbelasting vanuit dierenverblijven op geurgevoelige objecten worden berekend. De geurbelasting van een individuele veehouderij wordt 'voorgrondbelasting' genoemd. De geurbelasting is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld, zoals varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten. De maximaal toegestane geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten is afhankelijk van de ligging (concentratiegebied of geen concentratiegebied en binnen of buiten de bebouwde kom).

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid de standaardnormen aan te passen middels een gemeentelijke verordening. De gemeente Meierijstad heeft geen geurverordening. Daarom gelden de standaard geurnormen.

Bij het beoordelen van vergunningaanvragen is voor het bepalen van de geurbelasting het gebruik van het verspreidingsmodel V-Stacks Vergunning voorgeschreven. Hiermee kan op vooraf ingegeven locaties de geurbelasting worden berekend. Om een goed beeld van de geurbelasting te verkrijgen is het wenselijk om geurcontouren te kunnen berekenen en tekenen. Dit is mogelijk met het verspreidingsmodel V-Stacks Gebied.

Doorwerking plangebied

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de geurgevoelige objecten. Onderhavig plan voorziet in de realisatie van een nieuwe bedrijfshal ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf dat gespecialiseerd is op het gebied van het aanbrengen van vloeren, de bestaande bedrijfswoning blijft een bedrijfswoning.

In de omgeving van het plangebied liggen enkele veehouderijen. Er is een onderzoek gedaan naar de ligging van de geur- en afstandscontouren en naar de overige geuraspecten voor de ruimtelijke ontwikkeling. De rapportage is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting. In deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies beschreven.

Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van het hoogst belaste punt op de rand van de beoogde bedrijfsloods:

- ruimschoots wordt voldaan aan de afstandseis van 50 meter;
- de voorgrondbelasting op zijn hoogst 9,2 ouE/m³ bedraagt;
- de achtergrondbelasting op zijn hoogst 12,3 ouE/m³ bedraagt.

Omdat veehouderijen op grote afstand van het plangebied zijn gelegen (meer dan 50 meter) kan worden gesteld dat ten aanzien van afstanden sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als het percentage geurgehinderden in het buitengebied niet meer bedraagt dan 20%. Dit komt overeen met een voorgrondbelasting van 10 ouE/m³ en een achtergrondbelasting van 20 ouE/m³.

De hoogst berekende voorgrondbelasting bedraagt 9,2 ouE/m³. Deze waarde voor de voorgrondbelasting komt overeen met een 'matig' woon- en leefklimaat. Bovenstaand is toegelicht dat de geurnorm voor geurgevoelige objecten binnen het plangebied 14,0 ouE/m³ bedraagt. Aan deze geurnorm (die overeenkomt met een 'tamelijk slecht' woon- en leefklimaat) wordt voldaan.

De hoogst berekende waarde voor de achtergrondbelasting van 12,3 ouE/m³ komt overeen met een 'redelijk goed' woon- en leefklimaat en is daarmee ook beter dan het woon- en leefklimaat op basis van de individuele geurnorm.

Naast de beoordeling van het wettelijk kader van de Wgv, dient voor het woon- en leefklimaat ook aan het kader uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) te worden getoetst. In de IOV is beschreven dat de grens van het acceptabele woon- en leefklimaat, wat betreft de achtergrondbelasting op geurgevoelige objecten ligt op 20 ouE/m³ buiten de bebouwde kom. De hoogst berekende waarde voor de achtergrondbelasting bedraagt 12,3 ouE/m³, er is in het kader van de IOV dus sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de bestaande veehouderijen worden niet in hun belangen geschaad. Het aspect geur vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.5 Externe veiligheid

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

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

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 is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. 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.

Wanneer 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 ¹ .
Spoor- rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

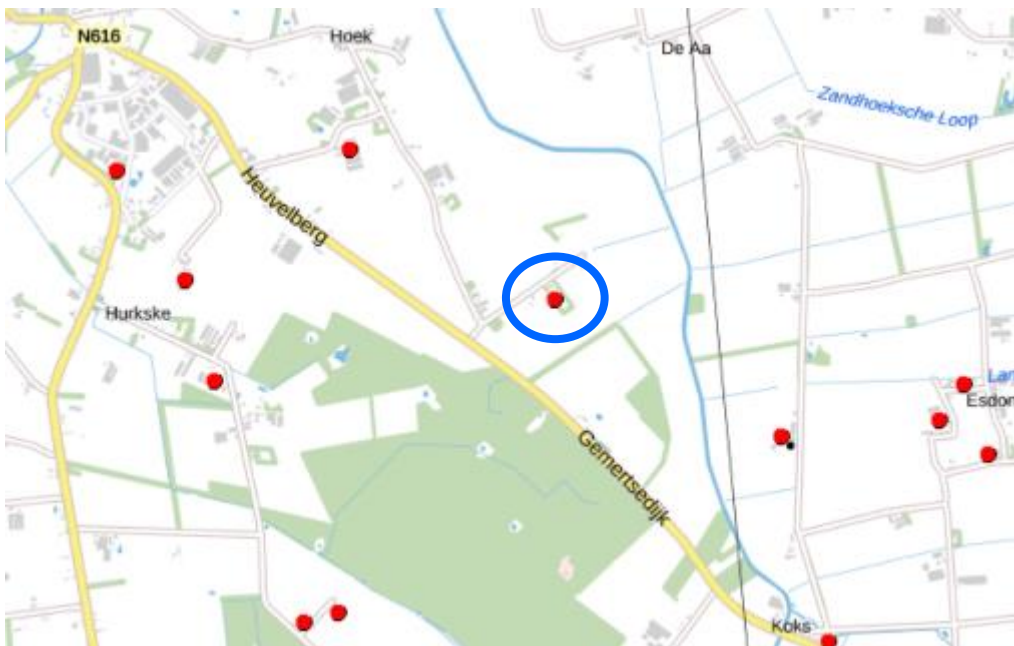
Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', etc.

Doorwerking plangebied

Uit een inventarisatie op basis van de risicokaart zijn de risicobronnen in de omgeving geïnventariseerd die van invloed kunnen zijn op het plangebied (zie figuur 4.1).



Figuur 4.1 Uitsnede risicokaart met plangebied blauw omcirkeld (bron: risicokaart.nl)

Buisleidingen

Het plangebied bevindt zich niet binnen de 1%-letaliteitsafstand van een aardgastransportleiding en daarmee ook niet binnen een $PR10^{-6}$ -risicocontour. De risico's ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vormen geen belemmering voor het plangebied.

Inrichtingen

Volgens de risicokaart is binnen het plangebied een propaantank gelegen in een van de voormalige opstallen. Deze propaantank is niet meer aanwezig in het plangebied en vormt derhalve ook geen belemmering voor het planvoornemen.

Transportassen (water, weg, spoor)

Het plangebied is niet gelegen binnen een $PR10^{-6}$ -risicocontour of plasbrandaandachtsgebied van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Eveneens is het plangebied niet gelegen binnen het invloedsgebied van een spoorlijn of waterweg.

Het bestemmingsplan voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Uit het voorgaande blijkt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.6 Hoogspanningslijnen

Op een afstand van ongeveer 670 meter ligt een hoogspanningslijn. Gelet op deze afstand vormt dit aspect geen belemmering. Volgens de Netkaart van het RIVM geldt langs deze hoogspanningslijn een indicatieve zone van 60 meter. Het plangebied ligt hierbuiten. Hoogspanningslijnen vormen geen belemmering.

4.7 Spuitzones gewasbescherming

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om de drift te voorkomen (bronmaatregelen zoals driftarme spuitdoppen) of overdrachtswaardemaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van akkers welke in gebruik zijn voor open. Met voorliggend plan wordt een bedrijfshal gerealiseerd, wat geen gevoelige bestemming is. De reeds bestaande bedrijfswoning blijft gehandhaafd, er wordt geen nieuwe gevoelige bestemming mogelijk gemaakt. De bestaande bedrijfswoning ligt op minstens 25 meter van de bestaande akkers die in gebruik zijn voor open teelt. Eventuele drift neemt af naarmate de afstand toeneemt, op een afstand van ca. 25 meter is de drift dus al veel afgenomen. Bovendien vormt de brede houtsingel rondom het perceel voor het tegenhouden van mogelijke vrijkomende drift. Gezien bovenstaande kan aangenomen worden dat er ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning sprake is van een goed woon-leefklimaat. De bedrijfsvoering van de agrariër zal niet meer worden belemmerd gezien er in de huidige situatie ook reeds sprake is van een bedrijfswoning. Derhalve vormt het aspect spuitzones gewasbescherming geen belemmering.

4.8 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

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 worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Of daadwerkelijk advies wordt ingewonnen bij de GGD is een afweging van het bevoegd gezag.

Met dit plan wordt geen veehouderij mogelijk gemaakt. Het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 is toch doorlopen. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen.

Op ca. 175 meter afstand van het plangebied ligt het agrarisch bedrijf Hoek 27, het betreft een varkenshouderij. De endotoxine richtafstand, is de afstand waarbinnen naar alle waarschijnlijkheid de gezondheidkundige advieswaarde van 30 EU/m³ voor endotoxine wordt overschreden. Hierover geeft de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 aan dat bij individuele varkenshouderijen een overschrijding tot op een afstand van ca. 200 meter mogelijk is. De geur- en fijnstofnormen zijn doorgaans voldoende om een overschrijding van de endotoxine advieswaarde te voorkomen. Het is echter wel voor te stellen dat in vee-dichte gebieden door cumulatie een hoge blootstelling aan fijnstof c.q. endotoxinen mogelijk is. Het plangebied ligt niet geheel buiten de endotoxine richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom varkenshouderijen (stap 1). Er kan sprake zijn van een verhoogd

volksgezondheidsrisico. De ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak (stap 2).

De voorgrondbelasting bedraagt op zijn hoogst 9,2 ouE/m³. De achtergrondbelasting bedraagt op zijn hoogst 12,3 ouE/m³. Er wordt aan de geldende wet- en regelgeving voldaan (stap 3a). De voor- en/of achtergrondgeurbelasting is hoger dan de odour-unit waarden uit het onderzoek van Geelen et al. (2015) (stap 3b). Het geuronderzoek toont aan dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, zie paragraaf 4.4 en bijlage 3. Er worden niet meerdere diersoorten gehouden binnen één veehouderij in de omgeving (stap 4a). De afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt in de nieuwe situatie niet minder dan 100 meter (stap 4b).

De afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt meer dan 100 meter. Geitenhouderijen liggen op meer dan 2 kilometer afstand. De planlocatie is eveneens niet gelegen binnen een afstand van 1 km van een pluimveebedrijf. Het plangebied is verder niet gelegen binnen 250 meter van overige veehouderijen (stap 5c).

Er is geen sprake van een mestbewerkings- of verwerkingsbedrijf (al dan niet als nevenactiviteit) (stap 6). Vanuit de omgevingsdialoog is niet naar voren gekomen dat er sprake is van ongerustheid over de volksgezondheid (stap 7).

Het stappenplan is hiermee volledig doorlopen. Stap 1 en stap 3b leiden tot de conclusie dat advies dient te worden opgevraagd bij de GGD. Met onderhavige ontwikkeling wordt geen nieuwe gevoelige functie mogelijk gemaakt, enkel wordt de bestaande bedrijfswoning gehandhaafd. Er is geen sprake van een onevenredige verandering in het risico voor de volksgezondheid te verwachten. De gemeente kan hiermee een afweging maken dat er geen sprake is van een onaanvaardbaar volksgezondheidsrisico. Het uitgevoerde geuronderzoek toont aan dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.9 Ecologie

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming opgenomen. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming

Wettelijke gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Deurnsche Peel & Mariapeel", bevindt zich op circa 16,5 kilometer afstand ten zuidoosten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Stikstof

Daar de voorgenomen ontwikkeling een (kleinschalige) ontwikkeling van een bedrijf betreft, is een toename aan stikstofuitstoot gedurende de bouwfase en gebruiksfase te verwachten. Gezien de grote afstand van ca. 16,5 kilometer tot een Natura 2000-gebied is een toename aan stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied redelijkerwijs niet aan de orde, waardoor een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied is uitgesloten. Volledige zekerheid omtrent het aspect stikstof is echter alleen verkrijgbaar middels een berekening in AERIUS Calculator. Daarom is er een AERIUS-berekening uitgevoerd voor de bouwfase en gebruiksfase. De volledige notitie met de door AERIUS gegenereerde rapportages is opgenomen als bijlage 11.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er bij zowel de bouwfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Noord-Brabant bestaat het NNN uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Ecologische Verbindingszones (EVZ). Daarnaast wordt ook de groenblauwe mantel beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 335 meter ten zuiden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Toetsing beschermde houtopstanden

Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor

houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud. Daar alle bomen binnen voorgenomen plannen behouden blijven is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 3.1 Wet natuurbescherming)
- Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wet natuurbescherming)
- Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wet natuurbescherming)

Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn). De drie beschermingsregimes kennen elk hun eigen verbodsbepalingen. De verbodsbepalingen voor vogels en overige Europese soorten (categorie 1 en 2) zijn letterlijk overgenomen uit respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor de andere, 'nationaal' beschermde soorten (categorie 3) gelden verbodsbepalingen die geïnspireerd zijn op de Habitatrichtlijn, maar in sommige opzichten minder streng zijn.

In tabel 4.3 is samengevat of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde soorten en wat de eventuele vervolgstappen zijn, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningstrajecten. In de tabel is tevens weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen. Uit de tabel is af te lezen dat er potentieel broedvogels, vleermuizen, grondgebonden zoogdieren en amfibieën aanwezig kunnen zijn binnen het plangebied. Voor de grondgebonden zoogdieren en amfibieën is de wettelijke zorgplicht afdoende.

Vogels

De opstallen hebben beide een dak bestaande uit golfplaten op dakbeschot. De golfplaten van de oostelijke opstal zijn tevens in cement gelegen, waardoor de ruimten onder de golfplaten niet toegankelijk zijn voor gebouwbewonende vogelsoorten. Hierdoor kunnen broedlocaties van soorten als huis- en gierzwaluw worden uitgesloten. Bij de westelijke opstal zijn de openingen onder de golfplaten toegankelijk, maar is er spinrag aanwezig in de meeste openingen. Hoewel vogeluitwerpselen op de gevels een rustplaats suggereren, kan recentelijk gebruik uitgesloten worden door de aanwezigheid van het spinrag.

In de zuidzijde van de oostelijke opstal is een nestkast voor uilen verwerkt. Deze nestkast wordt jaarlijks gecontroleerd door de lokale uilenwerkgroep van het IVN. Afgelopen jaren hebben er geen broedgevallen plaatsgevonden in deze kast, noch zijn er sporen van actief gebruik gevonden. Een tweede uilenkast binnen het plangebied, welke zich binnen de bomenrij tegen de zuidelijk grens van het plangebied bevindt, is wel in gebruik, door een koppel steenuilen. Hier vinden tevens jaarlijks een broedgeval plaats. Met het verwijderen van de uilenkast binnen de opstal gaat er geen nestplaats verloren.

In de opgaande beplanting binnen en rond het plangebied bevinden zich tevens geen jaarrond beschermde nesten van vogels als buizerd, sperwer en ransuil. Wel kunnen rond de opstallen mogelijk

“algemene” soorten als merel, roodborst, heggenmus, zwartkop, winterkoning en houtduif tot broeden komen.

Bij uitvoering van de plannen gaan geen nestlocaties van soorten met een jaarrond beschermde status verloren. Bij de werkzaamheden kunnen wel nesten verloren gaan die niet jaarrond zijn beschermd. Voor de betreffende vogelsoorten geldt dat, indien het verwijderen van het opgaand groen buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, er redelijkerwijs geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Bij twijfel over de aan/afwezigheid van een vervroegd of verlaat broedgeval (bijvoorbeeld van een houtduif) dient een controle hieromtrent zekerheid te bieden. De voorgenomen plannen zullen geen afname van essentieel broedhabitat veroorzaken van een vogelsoort, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is dan ook uitgesloten.

Vleermuizen

Volgens verspreidingsgegevens van de Zoogdiervereniging is het plangebied gelegen in een deel van Nederland waar de volgende vleermuissoorten kunnen voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, bosvleermuis en watervleermuis. De ruimten tussen het golfplaten dak en het dakbeschot zijn bij beide opstellen te ruim om te kunnen dienen als rust- en verblijfplaatsen voor een gebouwbewonende vleermuisensoort. Tevens zijn er geen openingen in de gevels aangetroffen, welke dienst kunnen doen als toegang tot een mogelijke rust- of verblijfplaats. Er is geen sprake van potentieel (essentieel) foerageergebied, gezien het ontbreken van grote hoeveelheden opgaand groen. Wel kan de bommenrij tegen de oost en zuidgrens van het plangebied mogelijk gebruikt worden als vliegroute.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht wordt genomen:

- Ten aanzien van broedvogels dient het bouwrijp maken van het terrein buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op de bommenrij tegen de oost- en zuidgrens van het plangebied te worden vermeden;
- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Op basis van deze quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen of effecten op beschermde gebieden niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming. Het onderdeel houtopstanden is bij dit plan niet aan de orde.

Tabel 4.3 Overzicht (potentiele) aanwezigheid beschermde soorten en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Potenti-eel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Ja	Te voorkomen	Plangebied buiten broedseizoen bouwrijp maken of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	-	-
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	-	-
	Foerageerhabitat	Nee	Nee	-	-
	Vliegroutes	Ja	Te voorkomen	Licht gericht of uitstralend op de bomenrij tegen de oost- en zuidgrens van het plangebied dient te worden vermeden	-
Grondgebonden zoogdieren		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de egel
Reptielen		Nee	Nee	-	-
Amfibieën		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad
Vissen		Nee	Nee	-	-
Ongewervelden		Nee	Nee	-	-
Vaatplanten		Nee	Nee	-	-

4.10 Bodem

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

Doorwerking plangebied

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen is er een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting, onderstaand zijn de belangrijkste conclusies vermeld. In het mengmonster BG2 van de bovengrond ter plaatse van

de wasplaats is een gehalte aan PCB's gemeten boven interventiewaarde. Het gemeten gehalte aan PCB's vormde aanleiding voor aanvullend onderzoek. Uit aanvullend onderzoek van de vier deelmonsters blijkt dat het gehalte aan PCB's ter plaatse van meetpunt 4 sterk verhoogd is. De gehalten aan PCB's in de andere deelmonsters zijn niet verhoogd.

Ter plaatse van meetpunt 4 is een gehalte aan PCB's aangetoond in de bovengrond dat aanleiding vormt voor het uitvoeren van nader bodemonderzoek. De overige resultaten vormen geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

Er is een nader onderzoek verricht naar het gehalte aan PCB's ter plaatse van meetpunt 4. Het doel van nader onderzoek is het vaststellen van de omvang van de verontreiniging met PCB's ter plaatse van meetpunt 4. Het nader bodemonderzoek is opgenomen als bijlage 6 bij deze toelichting, onderstaand worden de belangrijkste conclusies vermeld.

Het gemeten gehalte aan PCB's in voorgaand onderzoek lijkt een uitschieter. In omliggende meetpunten worden geen gehalten aan PCB's gemeten boven de interventiewaarde. Ter plaatse van meetpunt 4a is een gehalte aan PCB's gemeten boven tussenwaarde. Formeel vormt dit gehalte aanleiding voor een tweede fase nader onderzoek. Dit onderzoek wordt niet zinvol geacht. In overige monsters zijn gehalten aan PCB's gemeten boven de achtergrondwaarden. Deze gehalten vormen geen aanleiding voor nader onderzoek.

Ter plaatse van meetpunt 4 is geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging met PCB's. gehalten in de bovengrond ter plaatse van meetpunten 4a tot en met 4d zijn licht tot matig verhoogd. De resultaten vormen geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Aanvullend nader onderzoek ter plaatse van meetpunt 4a wordt niet zinvol geacht.

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

4.11 (Ondergrondse) infrastructuur

In het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die zorgen voor een belemmering van het initiatief. Er zijn voor zover bekend ook geen kabels en leidingen in het plangebied gelegen die een beschermingszone vereisen en die in dit bestemmingsplan geregeld moet worden. Wanneer graafwerkzaamheden worden uitgevoerd zal een klic-melding worden aangevraagd om ervoor te zorgen dat geen kabels worden beschadigd. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven.

4.12 Water

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschapsbeleid, naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit (te) laten voeren. De voorschriften zijn vastgelegd in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water (22 december 2004) en zijn verder geïmplementeerd in het Rijksbeleid om te komen door samenwerking met de verschillende bevoegdheden te komen tot een duurzaam watersysteem. Naast dit beleidskader is in het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant ook het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water opgenomen. Deze is recent vervangen door de Interim Omgevingsverordening in verband met de Omgevingswet die in werking gaat treden. De definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken.

Beleid Waterschap

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem; Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

In de keur van het waterschap is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van het verhard oppervlak of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. De technische eisen en uitgangspunten

voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater'. Het verbod uit artikel 3.6 van de keur is van toepassing tenzij:

- Het afkoppelen van het verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- De toename van het verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel.

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.

- Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:
 - De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
 - De afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Gemeentelijk beleid

Programma Water en Riolering Meierijstad 2022 – 2026

Het beleid van de gemeente Meierijstad omtrent water en riolering is beschreven in het 'Programma Water en Riolering Meierijstad 2022 – 2026'. Hierin zijn de speerpunten en ambities beschreven waarop de gemeente zich zal richten.

De gemeente kiest voor nieuw te ontwikkelen gebieden in principe voor een gescheiden rioolsysteem. Bij kleinschalige in- of uitbreidingen, waar in de bestaande situatie geen gescheiden systeem aanwezig is, mag de nieuwe verharding niet worden aangesloten op het gemengde stelsel. De perceeleigenaar moet het hemelwater op eigen perceel verwerken. Dit is opgenomen in de Verordening fysieke leefomgeving Meierijstad.

Gemeentelijke Verordening fysieke leefomgeving

In juli 2021 is de Verordening fysieke leefomgeving vastgesteld. Doel van de regels in deze verordening is het tegengaan van de verdroging en het ontlasten van riolering en rioolwaterzuiveringsinstallaties. Daartoe zijn regels gesteld om de opvang van regenwater op eigen terrein te bevorderen en het lozen van hemel- en grondwater op de openbare riolering te voorkomen.

Het is verboden vanaf een nieuw bouwwerk of een nieuw verhard oppervlak hemelwater te lozen op de riolering of openbaar terrein.

De eigenaar van een perceel is verplicht het hemelwater op eigen terrein te verwerken.

Waardevol Water in Meierijstad VGRP+ 2017-2022'. Hierin zijn enkele speerpunten beschreven waarop de gemeente zich binnen deze planperiode zal richten:

- ➔ Klimaatbestendig inrichten openbaar en particulier gebied.

- ➔ Verhogen waterbewustzijn en stimuleren waterbewust handelen.
- ➔ Verduurzamen afvalwaterketen.
- ➔ Behalen KRW-doelen.
- ➔ Doelmatig verwerken afvalwater in het buitengebied.
- ➔ Verhogen belevingswaarde en benutten water voor natuur en recreatie.
- ➔ Verder professionaliseren van het stedelijk waterbeheer.
- ➔ Samenwerken.

Uitbreidings- en reconstructieplannen van woningbouw en/of (reconstructies van) infrastructuur kunnen tot een toename van afstromend verhard oppervlak leiden. Planontwikkelingen mogen niet leiden tot verhoging of verlaging van de grondwaterstand en de afvoer naar het oppervlaktewater en/of het rioleringsstelsel ook niet bij extremere omstandigheden. Op particulier terrein is primair de eigenaar verantwoordelijk voor de verwerking van het afgekoppelde water, bij voorkeur door infiltratie in de bodem. Als voorkeursvolgorde wordt de trits infiltreren - bergen - afvoeren naar oppervlaktewater - afvoeren naar riolering gehanteerd. Nieuwe ontwikkelingen moeten hydrologisch neutraal of positief worden uitgevoerd.

Doorwerking plangebied

Oppervlaktewater

Op circa 560 meter van de planlocatie is de beek Aa gelegen. Gezien de afstand heeft de beek geen invloed op het plan en vice versa.

Hemelwater

In de huidige situatie is circa 4.034 m² van het terrein verhard (exclusief bedrijfswoning), waaronder 1.283 m² aan agrarische bebouwing. De bestaande agrarische bebouwing wordt geamoveerd, waarbij een groot gedeelte van de terreinverharding wordt ingeruild voor vergroening. Met het voorliggende plan zal de terreinverharding bestaan uit 2.130 m² (exclusief bedrijfswoning), waaronder een bedrijfshal van 400 m². Voor het plan wordt per saldo geen verharding toegevoegd. In de Keur is opgenomen dat er dan geen compensatieplicht geldt, wanneer de toename van verharding minder bedraagt dan 500 m². Het gemeentelijk beleid verplicht dat het een hemelwaterneutrale ontwikkeling is. Uitgaande van puur de nieuwe bebouwing en verharding (ca. 900 m²), zou de benodigde hemelwaterretentie voor een bui van 60mm circa 54 m³ ($900 \cdot 0.06 = 54$) bedragen. De waterberging kan eenvoudig op het perceel ingepast worden. In het landschappelijk inpassingsplan is rekening gehouden met een hemelwatervoorziening in de vorm van een greppel/wadi.

Afvalwater

De bedrijfshal kan op het bestaande rioolstelsel worden aangesloten. Voor de aansluiting dient een aansluitingsvergunning aangevraagd te worden bij de gemeente Meierijstad.

4.13 Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die naar verwachting in 2024 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2024 een overgangsregeling opgenomen.

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

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

Doorwerking plangebied

Ter plaatse van het plangebied is in het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie 3’ opgenomen. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten archeologische waarden. Voor bouwwerken groter dan 250 m² en grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld, dient naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate vastgesteld te worden.

Aangezien met onderhavige ontwikkeling het realiseren van een nieuwe bedrijfshal met een oppervlakte van 400 m² mogelijk wordt gemaakt worden de onderzoeksgrenzen uit de ‘Waarde-Archeologie 3’ overschreden. Derhalve is een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen, in deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld.

Op basis van het bureauonderzoek is een gespecificeerde archeologische verwachting opgesteld voor de top van het pleistocene zand. Hierin kunnen archeologische resten en sporen voorkomen uit het Laat-Paleolithicum t/m Neolithicum (middelhoge verwachting), de Brons- en IJzertijd en Romeinse Tijd (hoge verwachting, en uit de Vroege Middeleeuwen (middelhoge verwachting). Jongere resten worden niet verwacht.

Er is een verkennend booronderzoek uitgevoerd in het plangebied, waarbij 6 boringen regelmatig verspreid over het plangebied zijn gezet. Tijdens het veldonderzoek is direct onder een 35-45 cm dikke bouwvoor intact dekzand aangetroffen met een B-C profiel. De beschreven bodem komt overeen met de voor het plangebied verwachte veldpodzolgrond. De oorspronkelijke A-horizont en vermoedelijk een deel van de B-horizont zijn opgenomen in de bouwvoor met het ploegen bij de ontginning en eventueel later landgebruik. In één van de boringen is een verstoring aanwezig tot 0,7 m beneden maaiveld. Het archeologische sporenniveau voor de periodes Laat-Paleolithicum t/m Vroege middeleeuwen is grotendeels intact. Het vondstenniveau is niet meer geheel intact; deze is door ploegen opgenomen in de bouwvoor.

Op basis van het onderzoek is een middelhoge tot hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten binnen het plangebied vastgesteld. Deze verwachting is gebaseerd op de bekende archeologische, historische en aardwetenschappelijke gegevens uit het onderzoeksgebied. Het veldonderzoek heeft uitgewezen dat er een veldpodzolgrond in dekzand aanwezig is waarvan de A- en een deel van de B-horizont zijn opgenomen in de bouwvoor. Dit betekent dat een vondstenniveau uit de periode Laat-Paleolithicum t/m Vroege Middeleeuwen waarschijnlijk niet meer intact is. Het sporenniveau uit deze periodes is wel nog grotendeels intact. Geadviseerd wordt in het plangebied een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven (IVO-P) uit te voeren.

Derhalve is in december 2021 een archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapportage is opgenomen als bijlage 8 bij deze toelichting, onderstaand zijn de belangrijkste conclusies opgenomen.

Op basis van het proefsleuvenonderzoek is in het plangebied geen sprake van een behoudenswaardige archeologische vindplaats. Derhalve is er archeologisch gezien geen bezwaar tegen de voorgenomen werkzaamheden. Geadviseerd wordt om het plangebied verder archeologisch vrij te geven.

De gemeente Meierijstad is - als bevoegde overheid - gevraagd de rapportage te beoordelen en een selectieadvies op te stellen. Het rapport is daartoe voorgelegd aan de afdeling SO/Erfgoed van de gemeente 's-Hertogenbosch.

De gemeente heeft een selectiebesluit genomen. Het selectiebesluit is opgenomen als bijlage 9 bij de toelichting. De gemeente kan geheel instemmen met de inhoud en strekking van de rapportage. De gemeente Meierijstad neemt daarom ook het advies over om in het kader van de lopende AMZ-cyclus geen vervolgonderzoek noodzakelijk te achten. Het plangebied kan daarom vanuit de conditie archeologie worden vrijgegeven voor ontwikkeling.

Verder gaat de gemeente ervan uit dat het alsnog - en te allen tijde - mogelijk blijft dat er bepaalde archeologische waarden en resten, zogenaamde 'toevalsvondsten' in het plangebied kunnen voorkomen. Er geldt dan een wettelijk geregelde meldingsplicht conform art 5.10 van de Erfgoedwet. In de praktijk kan dan het beste direct melding worden gedaan bij de gemeente Meierijstad (als bevoegde overheid).

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

4.14 Cultuurhistorie

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

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Het plangebied is gelegen in de 'Meerij'. De Meerij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. Over grote oppervlakten ligt Brabants leem in de ondergrond. Aan de noordkant wordt het gebied begrensd door de grote en brede oost-west lopende dekzandrug tussen Oss en Waalwijk. Het water van de beken (Essche Stroom, Beerze, Dommel en Aa) stroomt in de richting van 's-Hertogenbosch, waar een doorgang in de dekzandrug aanwezig is. In het verleden leidde deze situatie hier en daar tot problemen met de waterafvoer, waardoor natte broekgebieden, vennen en kleine veengebieden ontstonden. De Meerij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden.

Doorwerking plangebied

Onderhavig planvoornemen doet geen afbreuk aan waarden en kenmerken van de omgeving. Binnen de grenzen en in de omgeving van het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. De Hoeksehei is aangeduid als een lijn van redelijk hoge waarde. De ontwikkelingen van het plangebied doen geen afbreuk aan omliggende cultuurhistorisch en geografisch waardevolle panden en lijnen. De omliggende wegenstructuren worden niet veranderd. Het initiatief heeft geen negatieve effecten op de cultuurhistorie in de omgeving. Het thema cultuurhistorie zorgt niet voor belemmeringen.

4.15 Verkeer en parkeren

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

De gemeente Meierijstad heeft haar parkeerbeleid geregeld middels het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan parkeren', vastgesteld op 31 januari 2019. Het 'Paraplubestemmingsplan parkeren' heeft tot doel om voor de bestemmingsplannen van de gemeente Meierijstad, de juridische link te leggen met "geldend parkeerbeleid" waar gemeentelijke parkeernormen onderdeel vanuit maken. Er dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of op openbaar gebied aanwezig te zijn of gerealiseerd te worden, dan wel in stand te worden gehouden. Voor het realiseren van voldoende parkeergelegenheid dienen de normen zoals bedoeld in de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' als vastgesteld op 18 december 2018, te worden gevolgd.

Doorwerking plangebied

Parkeren

Volgens de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' zijn er voor een bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag) in het buitengebied 1,2 parkeerplaatsen nodig per 100 m² (zie tabel 4.4). De toekomstige bedrijfshal krijgt een oppervlakte van 400 m². Voor het plan zijn $(400 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2) \cdot 1,2 = 4,8$, afgerond 5 parkeerplaatsen benodigd. Het perceel is groot genoeg om het aantal benodigde parkeerplaatsen te realiseren. Derhalve zullen de noodzakelijke parkeerplaatsen volgens de parkeernormen van de gemeente Meierijstad worden gerealiseerd op eigen terrein.

Ten aanzien van de bestaande parkeerplaatsen bij de woning zijn geen wijzigingen voorzien.

Overige kernen			
	Centrum / schil	Rest bebouwde kom / buitengebied	Eenheid per
Kantoor zonder baliefunctie	2,1	2,2	100m2 bvo
Kantoor met baliefunctie	3,1	3,7	100 m2 bvo
Bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	2,1	2,5	100 m2 bvo
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	1,0	1,2	100 m2 bvo
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersintensief (showroom)	1,2	1,8	100 m2 bvo
Bedrijfsverzamelgebouw	1,9	2,1	100 m2 bvo

Tabel 4.4 Parkeernormen Meierijstad (bron: Nota Parkeernormen Meierijstad 2018).

Verkeer

Voor de berekening van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de gemiddelde verkeersgeneratie in de publicatie "Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" uitgegeven door het CROW (381).

Voor een bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag) is de verkeersgeneratie in het buitengebied, niet stedelijk gebied, gemiddeld 4,8 per 100 m² bvo, inclusief vrachtverkeer. Voor het bedrijf is de verkeersgeneratie $(400 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2) * 4,8 = 19,2$ motorvoertuigen per etmaal. Dit is geen flinke toename, de Hoeksehei en omliggende infrastructuur kan een dergelijke toename aan verkeersbewegingen gemakkelijk verwerken. Er worden geen problemen met betrekking tot verkeersdrukte verwacht.

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.16 M.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van een niet-agrarisch bedrijf gerealiseerd dat gespecialiseerd is op het gebied van het aanbrengen van vloeren voor zowel de zakelijke als particuliere markt. Het plan is om de bestaande stallen te amoveren en één adequate nieuwe bedrijfshal met een oppervlakte van 400 m² op te richten. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt.

Doorwerking plangebied

In het Besluit m.e.r. worden bedrijven als onderdeel van de activiteit stedelijk ontwikkelingsproject genoemd (categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r.). Volgens categorie D 11.2 van het besluit m.e.r. moeten gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer worden beoordeeld op de vraag of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. De ontwikkeling van een niet-agrarisch bedrijf gerealiseerd dat gespecialiseerd is op het gebied van het aanbrengen van vloeren met een bedrijfshal van 400 m² valt niet onder categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r. (stedelijk ontwikkelingsproject). De drempel die is opgenomen in D 11.2 wordt niet overschreden. Het kan echter zijn dat de ontwikkeling wel kan worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject. Volgens de Raad van State (201609536/1/A1) is het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

De concrete omstandigheid in dit geval is het ontwikkelen van een bedrijf dat gespecialiseerd is op het gebied van het aanbrengen van vloeren met een bedrijfshal van 400 m². Voorts ligt de locatie niet in of nabij een beschermd natuurgebied en is er geen risico op verontreiniging. Ook leidt de ontwikkeling niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/of –technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Ook blijkt uit dit bestemmingsplan dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu. Voorgaande maakt dat de ontwikkeling in het plangebied niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingstraject in de zin van categorie 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Derhalve is het niet noodzakelijk een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

5.1 Algemene opzet

Onderhavig wijzigingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

Een planbeschrijving, beleidsverantwoording en een toets aan de relevante milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handavings- en uitvoeringsaspecten.

De regels

Een van toepassingsverklaring van de regels van het moederplan, aangevuld met een wijziging op de verbeelding.

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen en aanduidingen weergegeven, zoals beschreven wordt in paragraaf 5.2.

De opzet van het plan

Een wijzigingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Bij het opstellen van het onderhavige wijzigingsplan zijn de regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' onverkort van toepassing verklaard. Alleen de verbeelding is gewijzigd, zoals hierna wordt toegelicht.

5.2 Toelichting op de verbeelding

Het voorliggend wijzigingsplan is opgesteld om de ontwikkelingen zoals beschreven in hoofdstuk 2 juridisch-planologisch mogelijk te maken. De regels en de verbeelding zijn zodanig opgesteld dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvoor een juridisch kader bieden.

Het wijzigingsplan bevat een verbeelding. Deze vervangt de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' voor zover het onderhavig plangebied betreft. Op de verbeelding is de bestemming 'Bedrijf' opgenomen met een bouwvlak voor de beoogde bedrijfshal. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' overgenomen en zijn tevens de vigerende gebiedsaanduidingen conform het moederplan overgenomen.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Binnen het plangebied zijn de navolgende bestemmingen opgenomen. De regels van het moederplan 'Buitengebied' worden van overeenkomstige toepassing verklaard. Het toegestane gebruik binnen de

bestemmingen wijzigt dan ook niet. Hieronder volgt een beknopte beschrijving van de gebruiksmogelijkheden.

Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een niet-agrarisch bedrijf. Met bijbehorende bedrijfsgebouwen. Binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijf' is het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan. De inhoudsmaat van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 600 m³, tenzij de inhoud op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan al meer bedraagt dan 600 m³, dan geldt de bestaande inhoud als maximaal toegestane inhoud.

Agrarisch met waarden

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is agrarisch grondgebruik toegestaan. Uitgangspunt geldt dat bebouwing in beginsel binnen het bouwvlak moet worden gebouwd. Op de verbeelding van onderhavig wijzigingsplan is ter plaatse van deze gronden geen bouwvlak opgenomen.

Waarde – Archeologie 3

Deze bestemming voorziet in het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

5.4 Toelichting op de regels

Voor dit wijzigingsplan worden de regels van bestemmingsplan 'Buitengebied' van overeenkomstige toepassing verklaard.

Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder de begrippen 'plan' en 'wijzigingsplan' wordt verstaan.

Artikel 2 Van toepassing verklaring

In dit artikel worden de regels van bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Veghel (nu Meierijstad) van overeenkomstige toepassing verklaard en wordt de wijziging op de verbeelding genoemd.

Artikel 3 Aanvulling

In dit artikel worden aanvullende regels op het plangebied genoemd.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Deze regel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Hoofdstuk 3: Overgangs- slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

In deze bepaling is de op grond van de Wro verplichte regeling voor het overgangsrecht van bouwwerken en gebruik opgenomen.

Artikel 6 Slotregel

Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat de titel van het wijzigingsplan.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de realisatie van de plannen komen voor rekening van de initiatiefnemer, die daarvoor de benodigde budgetten heeft gereserveerd. Met het wijzigingsplan wordt het vestigen van een niet-agrarisch bedrijf mogelijk gemaakt. Daarmee is sprake van een bouwplan als bedoeld in het Bro. Overeenkomstig artikel 6.24 lid 1 Wro wordt een anterieure overeenkomst gesloten waarin het verhaal van kosten geregeld is. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

In het kader van het principeverzoek is een omgevingsdialoog gehouden met de in de buurt van het plangebied gelegen bedrijven en woningen. Dit betreft de volgende adressen: Hoeksehei 7, 8 en 9. Doel van deze dialoog is om het planvoornemen kenbaar te maken en eventuele onduidelijkheden op voorhand weg te nemen. De omwonenden staan positief tegenover het voornemen van initiatiefnemer. Omwille van de privacy zijn de verslagen geanonimiseerd opgenomen in bijlage 10 van deze toelichting.

Planprocedure

De procedures voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. 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. Het wijzigingsplan is voorgelegd aan het Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant. De provincie Noord-Brabant heeft aangegeven dat de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten geen aanleiding geven tot het maken van opmerkingen. Het waterschap heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op het wijzigingsplan. Het plan leidt niet tot een toename van verhard oppervlak met meer dan 500 m² en er zijn geen bijzondere waterbelangen aan de orde.

Het ontwerp wijzigingsplan wordt voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Na de ter inzage wordt het plan al dan niet gewijzigd vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

