

**Ruimtelijke onderbouwing
Pastoor van Haarenstraat 72 Veghel
Gemeente Meierijstad**





Ruimtelijke onderbouwing

Pastoor van Haarenstraat 72 Veghel

Omgevingsvergunning buitenplans afwijken
(art. 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo)

Projectlocatie

Adres: Pastoor van Haarenstraat 72
Postcode: 5464VH
Plaats: Veghel



Gegevens adviesbureau

Naam: Kastelijn Ruimtelijk Advies
Contactpersoon: D.F.H. Kastelijn
Adres: Bieslook 21
Postcode: 5491 KE
Plaats: Sint-Oedenrode
Telefoon: 06 – 22786032
e-mail: kastelijn@ruimtelijk-advies.nl

<i>Naam document</i>	<i>Ruimtelijke onderbouwing Pastoor van Haarenstraat 72 Veghel</i>
<i>IMRO Code</i>	<i>N.n.b.</i>
<i>Versie</i>	<i>Vaststelling: maart 2024</i>
<i>Auteur</i>	<i>drs. D.F.H. Kastelijn</i>

Inhoud

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	7
2.	PLANBESCHRIJVING	8
2.1	Bestaande situatie	8
2.2	Voorgenomen ontwikkeling	10
2.3	Omgevingsdialoog	12
2.4	Landschappelijke inpassing	12
3.	BELEIDSKADER	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.1.1	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
3.1.2	Ladder duurzame verstedelijking	14
3.2	Provinciaal beleid	15
3.2.1	Structuurvisie	15
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	15
3.3	Gemeentelijk beleid	19
3.3.1	Bestemmingsplan Buitengebied	19
3.3.2	Harmonisatie van diverse regelingen – Laaghangend Fruit	19
3.3.3	Kansen voor Kwaliteit	19
3.3.4	Regeling kwaliteitsverbetering Landschap Meierijstad	21
4.	RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIËNISCHE EFFECTEN	22
4.1	M.e.r.-beoordeling	22
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	23
4.3	Flora en fauna	24
4.4	Water	29
4.5	Bodem	34
4.6	Kabels en leidingen	36
4.7	Bedrijven en milieuzonering	37
4.8	Geur	39
4.9	Gezondheid in relatie tot veehouderijen	41
4.10	Geluid	46
4.11	Luchtkwaliteit	48
4.12	Externe veiligheid	50
4.13	Verkeer en parkeren	53
4.14	Spuitzones	54
4.15	Hoogspanningslijnen	54

5.	HAALBAARHEID EN PROCEDURE	56
5.1	Economische haalbaarheid	56
5.2	Maatschappelijke haalbaarheid	56
5.3	Procedure	56

BIJLAGE 1:	LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN - H8 ONTWERP
BIJLAGE 2:	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA - HAES NATUUR- EN MILIEUPROJECTEN
BIJLAGE 3:	AERIUS BEREKENING STIKSTOFDEPOSITIE AANLEGFASE
BIJLAGE 4:	VERKENNEND BODEMONDERZOEK - NIPA MILIEUTECHNIEK B.V.
BIJLAGE 5:	VERKENNEND ASBESTONDERZOEK - NIPA MILIEUTECHNIEK B.V.
BIJLAGE 6:	AKOESTISCH ONDERZOEK INDUSTRIELAWAAI - G&O CONSULT

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het woonperceel Pastoor van Haarenstraat 72 te Veghel. Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn op het perceel twee burgerwoningen in één bouwvolume ('aaneengebouwd') toegestaan. In de huidige situatie is op het perceel slechts één burgerwoning aanwezig. Voor de bouw van de tweede woning op het perceel wenst initiatiefnemer af te wijken van de toegestane bouwwijze, door deze tweede woning eveneens vrijstaand op te richten. Als onderdeel van het initiatief wordt een loods van 160 m² met bijbehorende terreinverharding verwijderd. Deze loods is in de huidige situatie bedrijfsmatig in gebruik is ten behoeve van het hoveniersbedrijf van initiatiefnemer. Daarnaast wordt dit hoveniersbedrijf op deze locatie definitief beëindigd.

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Meierijstad en heeft hierin primair de enkelbestemming 'Wonen' met maatvoering 'maximaal aantal wooneenheden: 2'. Daar er in genoemd bestemmingsplan geen afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen die het mogelijk maken de woning 'vrijstaand' in plaats van 'aaneengebouwd' op te richten, wordt gekozen het initiatief mogelijk te maken middels een omgevingsvergunning buitenplans afwijken op basis van art. 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wabo.

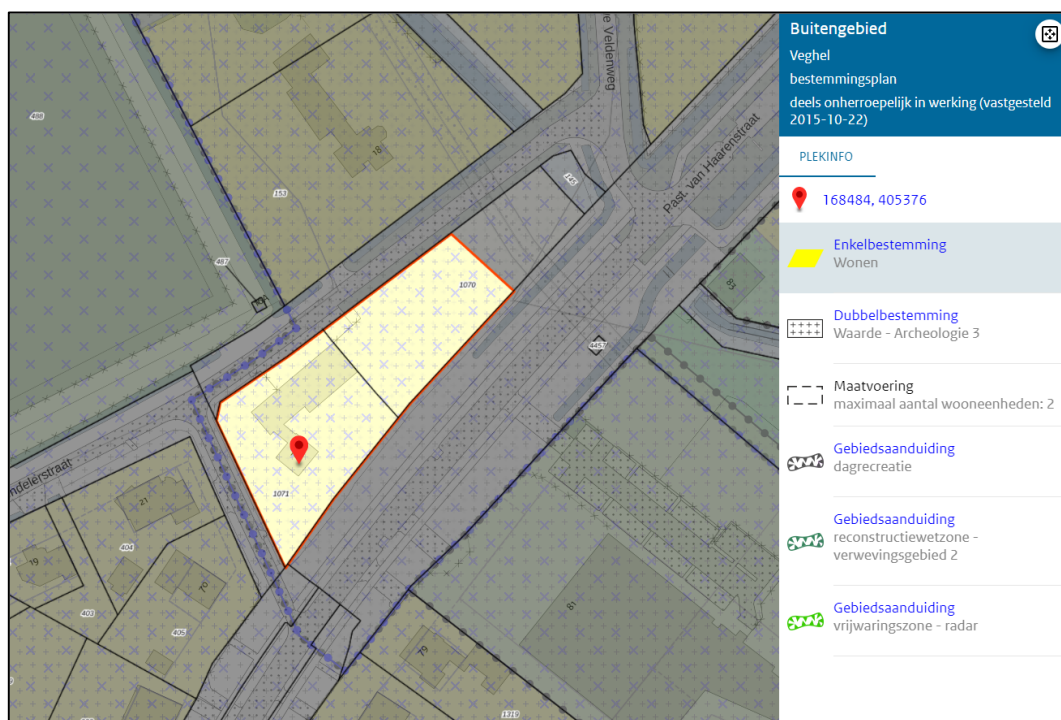
De gemeente Meierijstad heeft middels haar besluit d.d. 29 maart 2022 kenbaar gemaakt onder voorwaarden haar principemedewerking te verlenen aan de door initiatiefnemer voorgenomen ontwikkeling. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in een passende juridische en planologische regeling om de bouw van één vrijstaande woning mogelijk te maken.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de gemeente Meierijstad, aan de noordrand van de kern Mariaheide. Het plangebied bestaat uit een tweetal afzonderlijke kadastrale percelen. Deze percelen staan kadastraal bekend staan als: Gemeente VEGHEL - Sectie L - Perceelnummers 1070 en 1071. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 3.120 m². In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied rood omkaderd weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging plangebied (bron: www.kadastralekaart.com).



Figuur 1.2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan Buitengebied.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het in 2015 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Veghel en heeft hierin de enkelbestemming 'Wonen'. Naast deze enkelbestemmingen geldt voor het gehele plangebied tevens de dubbelstemming 'Waarde – Archeologie 3'. Binnen de bestemming 'Wonen' is daarnaast binnen het gehele bestemmingsvlak de maatvoering 'maximaal aantal wooneenheden: 2' gelegen. Tot slot zijn voor het plangebied de gebiedsaanduidingen 'dagrecreatie', 'reconstructiewetzone – verweavingsgebied 2' en 'vrijwaringszone – radar' van kracht. Figuur 1.2 geeft een uitsnede van plankaart behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied, met daarop het plangebied uitgelicht.

Daarnaast vigeert voor de locatie nog het Paraplubestemmingsplan Parkeren, waarin nadere voorwaarden m.b.t. parkeren in Meierijstad zijn opgenomen. Tot slot is op 28 januari 2021 voor het gehele grondgebied van Meierijstad het bestemmingsplan Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit vastgesteld. Hierin zijn diverse regelingen opgenomen die voorheen in de drie voormalige gemeenten Veghel, Schijndel en Sint-Oedenrode verschillend waren vormgegeven.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing worden de bestaande situatie van het plangebied en de planbeschrijving nader weergegeven. Het beleidskader dat van toepassing is op het plangebied en haar directe omgeving wordt in hoofdstuk 3 geschetst. Met name het beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau komt aan de orde. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de betreffende milieuhygiënische en planologische aspecten van het initiatief aan bod. Hoofdstuk 5 tot slot bespreekt de haalbaarheid van het plan en de te doorlopen procedure.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied aan Pastoor van Haarenstraat 72 is gelegen aan de rand van Mariaheide, binnen de gemeente Meierijstad. Mariaheide is een kerkdorp gelegen tussen Veghel en Uden. De Pastoor van Haarenstraat vormt binnen de kern van Mariaheide de doorgaande route. Het betreft een historisch gegroeid en dorps bebouwingslint. De individuele panden uit de verschillende bouwperioden leveren een gevarieerd en afwisselend straatbeeld op. Het plangebied met haar bebouwing vormt de uitloop van het dorp als overgang naar het meer landelijke gebied.

In de huidige situatie is binnen het plangebied één vrijstaande burgerwoning met garage en privé-tuin gelegen. Daarnaast is bij deze woning eveneens een loods aanwezig met een oppervlakte van ca. 160 m². Deze loods is in gebruik ten behoeve van het hoveniersbedrijf van initiatiefnemer. Aan de oostzijde van de loods is terreinverharding aanwezig die dienst doet voor rangeren en het stallen van bussen en aanhangers van het bedrijf. In figuur 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie van het plangebied weergegeven. Figuur 2.2 geeft een impressie van de huidige situatie binnen het plangebied.



Figuur 2.1: Luchtfoto huidige situatie plangebied (bron: www.kadastralekaart.com).

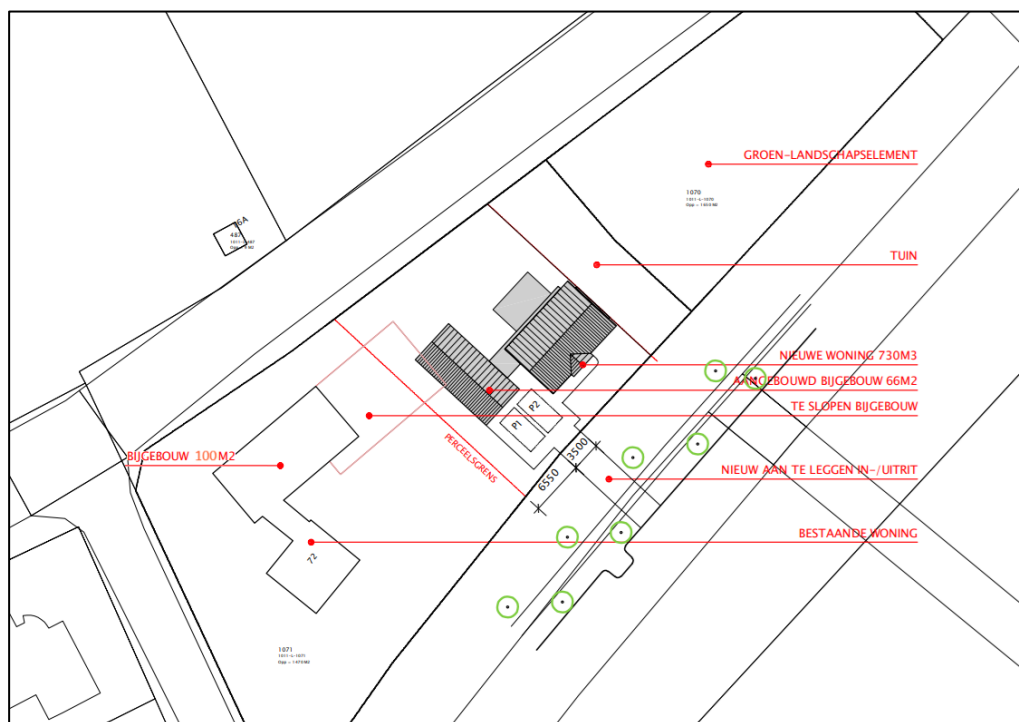


Figuur 2.2: Foto's huidige situatie plangebied (bron: Van Houtum Architecten).

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens om, wegens gezondheidsredenen, binnen afzienbare tijd zijn hoveniersbedrijf te beëindigen. De huidige bedrijfsbebouwing zal bij beëindiging van het hoveniersbedrijf leeg komen te staan en op den duur, door functieverlies een verwaarloosde indruk geven. Initiatiefnemer is om deze reden voornemens de loods met bijbehorende terreinverharding te amoveren en op deze plek een nieuwe woning te realiseren.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn op het perceel reeds twee burgerwoningen in één bouwvolume ('aaneengebouwd') toegestaan. Zoals toegelicht in hoofdstuk 2.1 is in de huidige situatie slechts één (vrijstaande) woning op het perceel aanwezig. Voor de bouw van de tweede woning op het perceel wenst initiatiefnemer af te wijken van de in het bestemmingsplan toegestane twee-aan-een bouwwijze. Gekozen wordt om de op het perceel nieuw te bouwen woning eveneens vrijstaand op te richten.



Figuur 2.3: Stedenbouwkundige schets voorgenomen ontwikkeling Past. van Haarenstraat 72.

Stedenbouwkundige opzet

De bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt een nieuwe woning van 730 m³ gerealiseerd met een bijbehorend bouwwerk van 66 m². De nieuwe woning met aanbouw worden gesitueerd ten westen van de bestaande woning aan Pastoor van Haarenstraat 72. De nieuwe woning wordt geclusterd met de bestaande woning aan Pastoor van Haarenstraat 72, waardoor deze naadloos aansluit bij de bestaande zuidwestelijke lintbebouwing richting het centrum. De karakteristieke noordoostelijke open spie die historisch

is ontstaan blijft op deze wijze zichtbaar. De openheid alsmede het groene karakter van deze spie worden middels een goed landschappelijk inpassingsplan behouden. Daarnaast worden bij het plan de vrije doorkijk en de openheid vanaf de Pastoor van Haarenstraat naar het achterliggend landelijk gebied in acht genomen en wordt de vrije doorkijk door het amoveren de breed uitwaaierende bedrijfsbebouwing zelfs versterkt. De ontsluiting van het nieuwe perceel vindt plaats op de Pastoor van Haarenstraat. Tot slot blijft de bestaande woning aan Pastoor van Haarenstraat 72 behouden, met daarbij aanwezig een bijbehorend bouwwerk van 100 m². In figuur 2.3 is de stedenbouwkundige opzet van het plan nader weergegeven.

Principebesluit

Middels haar besluit d.d. 29 maart 2022 heeft het college van de gemeente Meierijstad besloten om in principe medewerking te verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling op het perceel Pastoor van Haarenstraat 72 te Veghel. Zij heeft aan deze medewerking de volgende ruimtelijke voorwaarden verbonden:

Ruimtelijke randvoorwaarden

A. De groene spie ter plaatse dient groen en open te blijven en ook zo dusdanig juridisch geborgd te worden.

Zoals blijkt uit figuur 2.2 alsmede uit het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in de bijlage van voorliggende onderbouwing, blijft de groene en open invulling van de spie aan de noordoostzijde van het plangebied behouden. De instandhouding van de groene en open spie wordt door de gemeente Meierijstad als voorwaarde aan de te verlenen omgevingsvergunning opgenomen. Daarnaast is ook in de tussen initiatiefnemer en de gemeente Meierijstad gesloten anterieure overeenkomst de instandhouding van deze groene en open spie juridisch geborgd. Bij een eerstvolgende algehele herziening van het bestemmingsplan Buitengebied dan wel een nieuw op te stellen omgevingsplan wordt middels een ambtshalve wijziging van de plankaart aan de spie de enkelbestemming 'Groen - Landschapselement' toegekend.

B. De locatie dient landschappelijk ingepast te worden.

Ten behoeve van het initiatief is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat als bijlage is toegevoegd aan voorliggende onderbouwing. De uitvoering en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan wordt middels een voorwaarde aan de te verlenen omgevingsvergunning geborgd.

C. De beoogde woning met bijbehorend bouwwerk en tuin dient op bestaande verharding te worden gepositioneerd.

De woning met bijbehorend bouwwerk worden gepositioneerd ter plaatse van de huidige terreinverharding, zoals valt op te maken uit de figuren 2.1 en 2.3.

D. Bijgebouw van de beoogde nieuwe woning dient aan de zijde van het bestaande woonhuis Past. van Haarenstraat 72 te worden gerealiseerd.

Het nieuw te realiseren bijgebouw wordt gerealiseerd ten westen van de nieuwe woning, aan de zijde van het bestaande woonhuis Pastoor van Haarenstraat 72, zoals nader weergegeven in figuur 2.3.

E. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

Het parkeren vindt volledig op eigen terrein plaats. Zoals nader uitgewerkt in hoofdstuk 4.13 van voorliggende onderbouwing wordt bij voorliggend initiatief voorzien in 3 parkeerplaatsen op eigen terrein.

F. Aangetoond wordt dat er geen milieutechnische belemmeringen zijn voor de realisatie van de ontwikkeling.

Toetsing aan de relevante milieutechnische aspecten vindt plaats in hoofdstuk 4 van voorliggende onderbouwing. Hieruit blijkt dat er geen onevenredige milieutechnische belemmeringen zijn voor voorliggend initiatief.

Zoals blijkt uit bovenstaande toetsing worden bij het initiatief de door gemeente Meierijstad gestelde ruimtelijke randvoorwaarden allen in acht genomen.

2.3 Omgevingsdialoog

In het kader van de omgevingsdialoog behorende bij voorliggende uitgebreide omgevingsvergunning is door initiatiefnemers overlegd gevoerd met de omwonenden van de locatie Pastoor van Haarenstraat 72 te Veghel. Gelet op de ten tijden van deze dialoog geldende Corona-maatregelen heeft de dialoog individueel plaats gevonden. Door initiatiefnemers is de beoogde ontwikkeling besproken met de eigenaren van de volgende percelen:

- Pastoor van Haarenstraat 75
- Pastoor van Haarenstraat 79
- Pastoor van Haarenstraat 81
- Meester Schendelerstraat 18

De eigenaren van bovenstaande percelen hebben allen aangegeven zonder meer positief te staan tegenover de voorgenomen ontwikkeling. De ondertekende verslagformulieren van de omgevingsdialoog zijn ter kennisneming toegezonden aan de gemeente Meierijstad.

2.4 Landschappelijke inpassing

Het plangebied is gelegen tegen de rand van de bebouwde kom van Mariaheide, in het buitengebied van de gemeente Meierijstad. Bij de voorgenomen ontwikkeling dient daarom voldaan te worden aan de vereisten van de versterking van de landschappelijke kwaliteit (tegenprestatie) ex artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In haar 'Handreiking kwaliteitsverbetering'

geeft de gemeente Meierijstad nadere invulling aan de inspanningen die voor niet-planmatige ontwikkelingen (afzonderlijke initiatieven in het buitengebied) van toepassing zijn. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de volgende drie categorieën:

- a. categorie 1: geen inspanning;
- b. categorie 2: een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer;
- c. categorie 3: toepassing van de forfaitaire methode, waarbij uitgegaan wordt van 20 % van de grondwaardevermeerdering in primair agrarisch gebied en 25% in agrarisch gebied met waarden.

Het met een gewijzigde bouwwijze oprichten van een reeds toegestane burgerwoning is aan te merken als een ontwikkeling in categorie 2. Dit houdt in dat hiermee voor onderhavig initiatief sprake is van een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan.

Door initiatiefnemer is aan H8 Ontwerp opdracht verleend voor het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan voor het plangebied. Dit landschappelijk inpassingsplan is als bijlage toegevoegd aan voorliggende onderbouwing. Middels uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan wordt voldaan aan de vereisten uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en de Handreiking Kwaliteitsverbetering van de gemeente Meierijstad. De uitvoering en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan wordt door de gemeente Meierijstad als voorwaarde aan de te verlenen omgevingsvergunning opgenomen.

3. Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, als gemeentelijk niveau. Het gaat hier om een kleinschalige wijziging. Het plan wordt dan ook primair getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. De belangrijkste bevindingen uit dit beleid worden hieronder beschreven en aangegeven wordt hoe de ontwikkeling van het plangebied past binnen de bestaande regelgeving.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Indien nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat vergen, kan de minister regels stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen. Dit heeft de minister, in de vorm van een algemene maatregel van bestuur, gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 is dit besluit in werking getreden. De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. De indirecte doorwerking komt enkel bij de Ecologische Hoofdstructuur en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het Barro. Bij onderhavig initiatief is geen sprake van een ontwikkeling van Nationaal belang waarvoor in het Barro regels gesteld worden. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen (Bro, artikel 3.1.d). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden. Tot 1 juli 2017 dienden overheden nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met drie voorgeschreven, opeenvolgende trappen (de treden van de ladder). Omdat de ladder als te ingewikkeld werd ervaren en voor veel onderzoekslasten zorgde, is de regeling per 1 juli 2017 gewijzigd. In de nieuwe regeling is de tekst teruggebracht tot de essentie: de drie treden worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst (artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening):

“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”.

Stedelijke ontwikkelingen zijn bijvoorbeeld een bedrijventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Nieuwe stedelijke ontwikkeling zijn ontwikkelingen, die nog niet eerder in een bestemmingsplan of ander juridisch verbindend ruimtelijk plan zijn opgenomen.

Onderhavig initiatief betreft het wijzigen van de bouwwijze van een in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied reeds planologisch toegestane burgerwoning. Jurisprudentie (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921) heeft uitgewezen dat de toevoeging van 11 woningen niet wordt aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, echter de toevoeging van 12 woningen wel (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015: 953). Bij voorliggend plan worden geen woningen toegevoegd, waarmee geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie

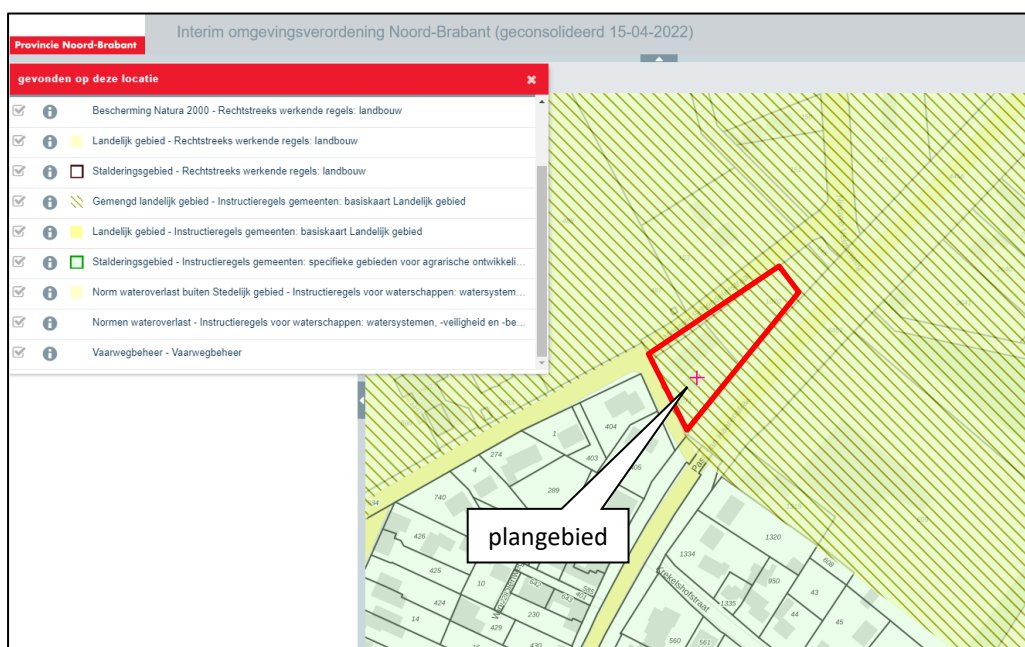
Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie ruimtelijke ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De visie is op 19 maart 2014 in werking getreden. De provincie geeft in de SVRO de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) weer. De structuurvisie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De Interim omgevingsverordening is één van deze uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar doelen te realiseren. In de verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit de SVRO in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Voor het onderhavige plan is met name de verordening van belang omdat deze gedetailleerde regels bevat waaraan getoetst dient te worden.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft de provincie Noord-Brabant als eerste stap een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. Deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is op 25 oktober 2019 vastgesteld. De meest recent geconsolideerde versie dateert van 15 april 2022. De Interim omgevingsverordening is tot stand gekomen door de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samen te voegen. 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 omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid.

De gemeenteraad moet bij het vaststellen van een bestemmingplan de regels uit de Interim omgevingsverordening respecteren. Concreet betekent dat de Verordening de maximale speelruimte bepaalt die een gemeente heeft bij het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een vergunning voor initiatieven (de afwegingsruimte). De Verordening start met het centraal stellen van de kwaliteitsopgave in Brabant. Voor elke ontwikkeling geldt dat niet alleen onderbouwd moet worden hoe het plan bijdraagt aan de zorg voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, maar dat zelfs elke 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. Ongeacht de ontwikkeling, dient in ieder geval zorgvuldig ruimtegebruik als uitgangspunt te worden gehanteerd én het bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. In figuur 3.1 is een uitsnede weergegeven van de integrale plankaart van de Interim omgevingsverordening met daarop het plangebied weergegeven.

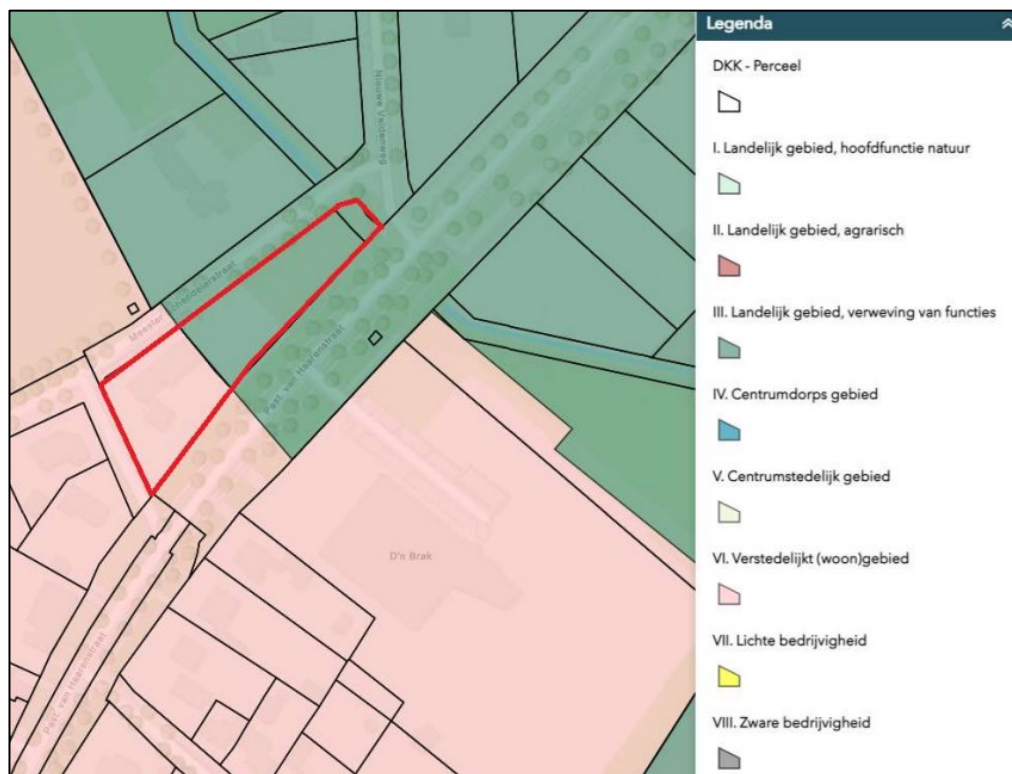


Figuur 3.1: Uitsnede integrale plankaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (bron: Provincie Noord-Brabant).

Gemengd landelijk gebied

Uit figuur 3.1 blijkt dat het plangebied is gelegen binnen het Landelijk Gebied en meer specifiek het Gemengd landelijk gebied. Binnen het Gemengd Landelijk Gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelands economie. Hierbij zijn, naast de ontwikkeling van de landbouw, tevens andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen van belang.

Het plangebied is binnen het gemeentelijk beleidskader gelegen binnen de gebiedstypologie 'Landelijk gebied, verweving van functies'. Naast het huidige woonbestemming, zijn rondom het plangebied een samenvoeging van verschillende functies aanwezig. Het gebied kan zodoende worden gekenmerkt als een gemengd gebied. De locatie is in de kern Mariaheide gelegen.



Figuur 3.2: Uitsnede kaart gebiedstypologieën (bron: gemeente Meierijstad).

In Artikel 3.68 van de Interim omgevingsverordening heeft de provincie Noord-Brabant de kaders vastgelegd voor 'wonen' in het Landelijk Gebied. Uitgangspunt van het provinciaal beleid is dat in principe enkel bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Hiermee is nieuwvestiging van woningen in eerste instantie niet toegestaan. Onderstaand wordt getoetst of voor onderhavig initiatief voldaan wordt aan de voorwaarden uit Artikel 3.68.

Art. 3.68 Wonen in landelijk gebied

Lid 1 Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. **alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;**
Binnen het plangebied zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied reeds 2 woningen planologisch toegestaan.
- b. **zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.**
Niet van toepassing. Bij voorliggend initiatief is geen sprake van de zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen of andere niet voor bewoning bestemde gebouwen.

De voorgenomen realisatie van de planologisch reeds toegestane burgerwoning met een gewijzigde bouwwijze ('vrijstaand' i.p.v. 'aaneengebouwd') voldoet aan bovenstaande voorwaarden uit Artikel 3.68 van de Interim Omgevingsverordening voor wonen in het landelijk gebied.

Overige aanduidingen

Daarnaast blijkt uit figuur 3.1 dat het plangebied gelegen is binnen het 'stalderingsgebied'. Binnen het stalderingsgebied heeft de provincie Noord-Brabant strengere regels opgesteld voor de vestiging van of de omschakeling naar een hokdierhouderij. Voor onderhavig initiatief is echter geen sprake van de vestiging van of omschakeling naar een hokdierhouderij, waarmee deze aanduiding niet van invloed is op de voorgenomen ontwikkeling.

Uit figuur 3.1 blijkt eveneens dat de aanduiding 'norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied' op het plangebied is gelegen. Deze norm betreft een instructieregel voor het waterschap en betekent de zorgplicht af die de waterbeheerder heeft op het vlak van het voorkomen dan wel beperken van ontoelaatbare wateroverlast door inundatie vanuit oppervlaktewater ten gevolge van neerslag. Voor het plangebied is waterschap Aa en Maas de waterbeheerder. Waterschap Aa en Maas geeft in haar beleid nadere invulling aan bovengenoemde normen. In hoofdstuk 4.4 van voorliggende onderbouwing wordt het aspect 'water' nader uitgewerkt. Hieruit blijkt dat bij onderhavig initiatief voldaan wordt aan zowel het beleid van waterschap Aa en Maas als het gemeentelijk beleid op het gebied van water.

Art. 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Tot slot is in Interim omgevingsverordening in Artikel 3.9 vastgelegd dat wanneer een bestemmingsplan een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, deze ruimtelijke ontwikkeling gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve

mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Voor onderhavig initiatief wordt voldaan aan deze kwaliteitsverbetering van het landschap. In hoofdstuk 2.4 alsmede in bijlage 1 van voorliggende onderbouwing is de gevraagde kwaliteitsverbetering van het landschap nader uitgewerkt.

Conclusie

De voorgenomen realisatie van een binnen het plangebied planologisch reeds toegestane woning met een andere bouwwijze, namelijk 'vrijstaand' in plaats van 'aaneengebouwd', past binnen de door de provincie Noord-Brabant vastgestelde kaders in de Interim omgevingsverordening. Er zijn vanuit provinciaal beleid geen belemmeringen voor de voorliggend initiatief

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied. Het bestemmingsplan Buitengebied is op 22 oktober 2015 vastgesteld door de gemeenteraad van Veghel. Het bestemmingsplan Buitengebied biedt geen mogelijkheid om het voorgenomen initiatief aan Pastoor van Haarenstraat 72 mogelijk te maken. Gekozen wordt dan ook om de ontwikkeling mogelijk te maken middels een omgevingsvergunning buitenplans afwijken op basis van art. 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wabo.

3.3.2 Harmonisatie van diverse regelingen – Laaghangend Fruit

Voor het gehele grondgebied van Meierijstad vigeert eveneens het bestemmingsplan Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit. Dit bestemmingsplan is op 27 januari 2021 door de gemeenteraad van Meierijstad vastgesteld en heeft tot doel om een aantal regelingen, die tot op heden in de drie voormalige gemeenten Veghel, Schijndel en Sint-Oedenrode een verschillende opzet kenden, voor de gemeente Meierijstad gelijk te trekken. Bij het initiatief wordt aangesloten bij de regels, in het bijzonder de bouwregels voor woningen en bijbehorende bouwwerken, van het bestemmingsplan Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit.

3.3.3 Kansen voor Kwaliteit

Gemeente Meierijstad is qua oppervlakte de op één na grootste gemeente van Noord-Brabant en bestaat uit 13 kernen en een groot buitengebied. Een buitengebied dat van oorsprong hoofdzakelijk een agrarische functie heeft. Veel agrarische bedrijven hebben zich verspreid in het buitengebied van Meierijstad gevestigd en ontwikkeld. In de afgelopen jaren zijn veel van deze agrarische bedrijven gestopt en ook de komende jaren zullen naar verwachting nog veel bedrijven gaan stoppen. Dit zorgt voor steeds meer vrijkomende agrarische bebouwing. Volgens een onderzoek van Wageningen Environmental Research

(WENR) is Meierijstad in Brabant met afstand de nummer één als het gaat om het verwachte aantal vierkante meters vrijkomende agrarische bebouwing de komende 10 jaar. Leegstand van deze vrijkomende bebouwing kan grote gevolgen hebben voor de kwaliteit van het buitengebied, maar biedt ook kansen om het buitengebied leefbaar en vitaal te houden.

In het rapport 'Kansen voor Kwaliteit' is gekomen tot een afwegingskader voor de herontwikkeling van vrijkomende (agrarische) bebouwing, waarbij de (directe) omgeving leidend is, een verbetering van de kwaliteit vereist is en de direct omwonenden en andere belanghebbenden worden betrokken. De gemeente Meierijstad 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. De gemeente wil hergebruik faciliteren, daar waar dit passend is, en sloop stimuleren. De aanpak sluit aan bij de ambitie zoals geformuleerd in de Mijlpalen van Meierijstad. Hierin is opgenomen dat gemeente Meierijstad een aantrekkelijke, duurzame en gezonde omgeving is om te wonen, te werken en te recreëren. Een ruimtelijke balans tussen wonen, werken en leven. De gemeente Meierijstad 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.

De gemeente wil middels 'Kansen voor kwaliteit' ruimte geven aan nieuwe functies die qua aard en schaal passen in het buitengebied. Ook functies die niet aan het buitengebied gebonden zijn, moeten een plek kunnen krijgen in het buitengebied, mits ze niet concurreren met functies op de bedrijventerreinen of in de centra. In dit geval maken we onderscheid in drie functietypen:

1. Gebiedsgebonden functies;
2. Gebiedspassende functies;
3. Gebiedsstrijdige functies.

Voorliggend verzoek valt in de categorie van gebiedspassende functies. Gebiedspassende functies zijn functies die op zich horen op een bedrijventerrein of binnen de bebouwde kom, maar die ruimtelijk verantwoord passen of in te passen zijn in (delen van) het buitengebied. De gemeente sluit gebiedspassende functies niet uit, maar er wordt wel kritischer getoetst op kwaliteit. Over wonen zegt 'Kansen voor Kwaliteit' het volgende.

Wonen

Het toevoegen van een nieuwe woonfunctie in het buitengebied vormt vaak een belangrijke economische component van een nieuwe ontwikkeling. Dit kan zijn de splitsing van een cultuurhistorisch waardevol pand of het toevoegen van een zogenaamde Ruimte-voor-Ruimte woning. Voor het buitengebied wordt een beperkt aantal woningen gereserveerd. Er wordt, zo veel als mogelijk, gestuurd op andere oplossingen dan woningbouw.

Doorwerking plangebied

Voorliggende ontwikkeling sluit aan op bovengenoemde kaders uit het rapport 'Kansen voor Kwaliteit'. Het plan voorziet in de bouw van een woning die planologisch-juridisch reeds mogelijk is. Er wordt hiermee geen woning toegevoegd. Tevens leidt de beëindiging van het hoveniersbedrijf en het amoveren van de bedrijfsloods en terreinverharding tot een verbetering van de omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn omwonenden in kennis gesteld van het voorgenomen plan middels een omgevingsdialoog en hebben zij hun bedenkingen kenbaar kunnen maken.

3.3.4 Regeling kwaliteitsverbetering Landschap Meierijstad

De Gemeente Meierijstad is bezig met het opstellen van de rapportage 'Richtlijnen landschappelijke inpassing en regeling kwaliteitsverbetering Landschap Meierijstad'. De kaders uit deze rapportage zullen de afzonderlijke regelingen voor kwaliteitsverbetering van de voormalige gemeenten Schijndel, Sint-Oedenrode en Veghel gaan vervangen. De gemeente Meierijstad vindt het belangrijk dat een initiatief bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Daarmee wordt voortgeborduurd op het beleid van de provincie Noord-Brabant, die een belangrijke rol speelt bij de (her)ontwikkeling van het Brabantse buitengebied. Een belangrijk regelinstrument hiervoor is de interim omgevingsverordening. Tegelijkertijd heeft de gemeente Meierijstad recent het afwegingskader 'Kansen voor Kwaliteit' opgesteld om invulling te kunnen geven aan specifiek de binnen de gemeente vrijvallende Agrarische bebouwing (VAB). Nadere uitwerking van deze rapportage dient nog plaats te vinden

Doorwerking plangebied

Bij voorliggend initiatief wordt, zoals nader uitgewerkt in hoofdstuk 2.3 van voorliggende toelichting, aangesloten bij de richtlijnen voor landschappelijk inpassing en de door de gemeente Meierijstad gehanteerde systematiek uit de Regeling Kwaliteitsverbetering Landschap Meierijstad.

Conclusie

De voorgenomen realisatie van een binnen het plangebied planologisch reeds toegestane woning met een andere bouwwijze, namelijk 'vrijstaand' in plaats van 'aaneengebouwd', past binnen de door de gemeente Meierijstad opgestelde beleidskaders. Er zijn vanuit gemeentelijk beleid geen belemmeringen voor de voorliggend initiatief.

4. Ruimtelijke en milieuhygiënische effecten

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten van het project. Aangetoond dient te worden dat de realisatie van het project er niet toe leidt dat andere functies in de omgeving worden beperkt in hun mogelijkheden en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.1 M.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een plan in beeld voordat er een besluit over wordt genomen. In een milieueffectrapport worden de gevolgen voor het milieu beschreven. Zo kan de overheid die het besluit neemt de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken. Het doel van m.e.r. is om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over plannen en projecten. In een m.e.r.-beoordeling kijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft.

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieu-effectrapportage (Besluit m.e.r.) dienen plannen en besluiten zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. (dit kunnen bestemmingsplannen zijn maar ook andere ruimtelijke instrumenten) getoetst te worden aan de activiteiten en bijbehorende drempelwaarden uit zowel onderdeel C en D van de bijlagen in het Besluit m.e.r. ten einde te bepalen of de voorgenenomen activiteit (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplichtig, plan-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-plichtig is. Onderdeel D van de bijlage in het Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011, de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde.

Het realiseren van woningen valt in beginsel onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingsproject, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Aangezien het bij voorliggend initiatief gaat om het realiseren van slechts één woning, die bovendien al planologisch is toegestaan, wordt dit niet gezien als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van het Besluit m.e.r. en is een aanmeldnotitie (vormvrije m.e.r.-beoordeling) niet noodzakelijk.

Conclusie

Er zijn hiermee geen belemmeringen vanuit het aspect M.e.r.-beoordeling voor onderhavig initiatief.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

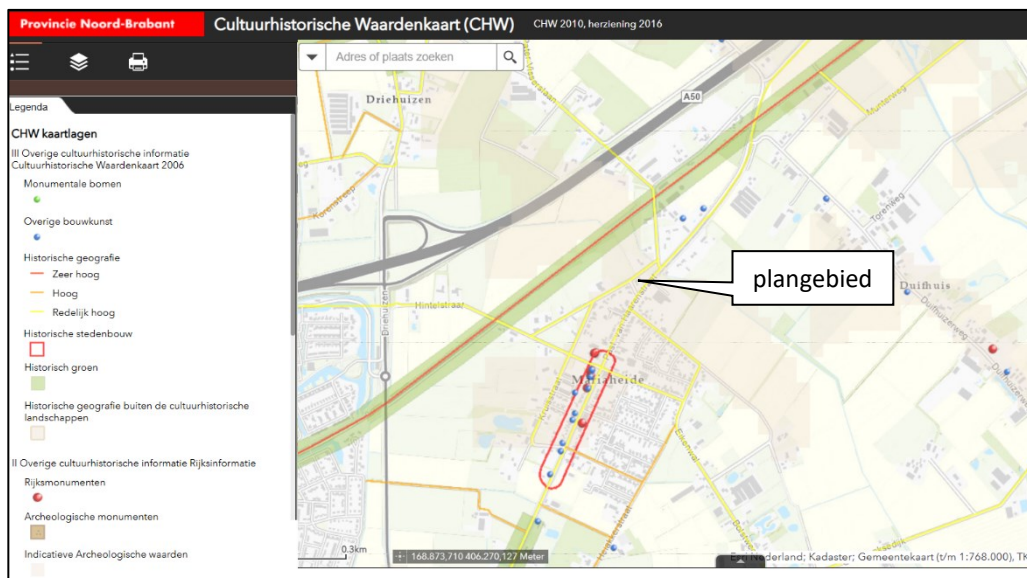
Archeologie

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In het bestemmingsplan is aan het plangebied de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' toegekend, zoals blijkt uit figuur 1.2. De dubbelbestemming schrijft voor dat voor de bouw van bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 250 m² voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een archeologische rapportage dient te worden overlegd. De te realiseren woning heeft een oppervlakte van ca. 120 m². Hiermee wordt onder de ondergrens van 250 m² voor het doen van verkennend archeologisch onderzoek gebleven.

Conclusie

Er zijn hiermee geen belemmeringen vanuit het aspect archeologie voor onderhavig initiatief.



Figuur 4.1: Uitsnede CHW-kaart (bron: provincie Noord-Brabant).

Cultuurhistorie

Volgens de Erfgoedwet dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden te worden met het aanwezige culturele erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel

erfgoed mogelijk. Het plangebied is getoetst aan de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. In figuur 4.1 is een uitsnede van de CHW-kaart Brabant opgenomen. Het plangebied is niet gelegen binnen een cultuurhistorisch gebied. Een gedeelte van de dorpskern Mariaheide is aangemerkt als 'historische stedenbouw'. Dit gedeelte van de kern is ruim 275 meter van het plangebied gelegen. De voorgenomen realisatie van de woning doet dan ook geen afbreuk aan dit historische gedeelte van de kern Mariaheide.

Conclusie

Er zijn hiermee geen belemmeringen vanuit het aspect cultuurhistorie voor onderhavig initiatief.

4.3 Flora en fauna

In Nederland zijn flora en fauna beschermd via gebiedsbescherming en via soortenbescherming. Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er treden verschuivingen op in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora en fauna.

Soortenbescherming

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

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling vindt de sloop van de bestaande bedrijfsloods aan Pastoor van Haarenstraat 72 plaats. In dit kader wordt door het bevoegde gezag een toets aan de soortenbescherming noodzakelijk geacht. Bij de uitvoering van de voorgenomen ingrepen moet rekening worden gehouden met het huidige voorkomen van de, op grond van de Wet natuurbescherming, beschermde soorten. Als de voorgenomen ingreep leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen betreffende beschermde soorten, moet vrijstelling of ontheffing worden verkregen.

Aan Haes Natuur- en Milieuprojecten is opdracht verstrekt voor het uitvoeren van genoemde quickscan Flora en Fauna. Het onderzoek is als bijlage

opgenomen aan voorliggende onderbouwing. De conclusies van de quickscan zijn hieronder samengevat opgenomen:

Conclusies en aanbeveling

Het plangebied vormt geen onderdeel van aangewezen beschermde leefgebieden of aangewezen Vogelrichtlijngebied. Hierdoor hoeft geen rekening gehouden te worden met de Vogelrichtlijn en kan worden volstaan met de Wet Natuurbescherming. Alle vogelsoorten zijn beschermd op basis van de Wet Natuurbescherming. In het algemeen is het regel dat indien mogelijk aanwezige broedvogels negatieve invloed ondervinden van voorgenomen activiteiten, activiteiten moeten plaatsvinden buiten het broedseizoen, dat loopt vanaf 15 maart tot 15 augustus. Gezien de afwezigheid van struweel en bomen in de directe omgeving van de schuur waar de werkzaamheden zijn voorzien en het feit dat geen jaarrond beschermde nesten of nestactiviteiten in de schuur zelf zijn aangetroffen kunnen de werkzaamheden zonder bezwaar ook buiten genoemde periode plaatsvinden.

Aan en afvoer van materieel en materiaal vindt plaats via het verharde terrein vanaf de Meester Schendelerstraat waarbij de geluidsdruk niet onevenredig hoger zal zijn dan bij de normale dagelijkse voertuigbewegingen langs de Pastoor van Haarenweg.

Voor vleermuizen zijn opgaande laanbeplantingen van belang als migratieroute en oriëntatie objecten binnen hun leefgebied. Omdat er voldoende grote bomen in de omgeving staan en de huizen ook als oriëntatiepunt dienen blijft deze functie grotendeels intact. Als winterverblijf voor vleermuizen biedt de bestaande belendende bebouwing voldoende mogelijkheden voor vestiging.

In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn echter geen specifieke maatregelen nodig voor vaatplanten, grondgebonden zoogdieren of vleermuizen

Resumerend kan gesteld worden dat de ingreep naar verwachting kan leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van enkele soorten van tabel 1. Dit heeft geen invloed op de staat van instandhouding van deze soorten, omdat er voldoende leefgebied in de omgeving aanwezig blijft en het algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling. Een ontheffing is derhalve niet noodzakelijk, mits de zorgplicht in acht wordt genomen.

Gebiedsbescherming

Er zijn geen Natura 2000-gebieden in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Vlijmens Ven, Moerputten en Bossche Broek'. Dit gebied ligt op een afstand van ca. 19 kilometer van het plangebied. De effecten die voortvloeien uit het plan (zoals onder andere verstoring door licht, geluid en optische verstoring) zorgen, gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, niet voor significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is daarnaast niet gelegen in de directe nabijheid van gebieden die behoren tot het Natuur Netwerk Nederland. Het meest nabijgelegen NNB gebied betreft het kruiden- en faunairijk grasland met aangrenzend vochtig bos met productie op ca. 200 meter ten noorden van het plangebied, gelegen tussen de rijksweg A50 en de Meester Schendelerestraat.

Stikstofdepositie

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de gemeenteraad in de zogenaamde 'voortoets' te bezien of een passende beoordeling van het plan moet worden gemaakt. Dit is het geval indien het risico bestaat dat het plan – al dan niet in combinatie met andere plannen of projecten – significante gevolgen heeft voor één of andere meerdere Natura 2000-gebieden. Er is geen sprake van significante effecten op Natura 2000-gebieden als de stikstofdepositie niet meer bedraagt dan 0,00 mol/ha/jaar. Dit kan worden aangetoond middels een AERIUS-berekening.

Aanlegfase

Voor wat betreft de aanlegfase is bij de ontwikkeling sprake van de sloop van de bestaande bedrijfsloods en de bouw van één woning binnen het plangebied. Voor wat betreft de aanlegfase is hierbij sprake van sloop- en bouwactiviteiten. Op 1 juli 2021 is de Wet en het Besluit stikstofreductie en natuur-verbetering (Stikstofwet) in werking getreden. Belangrijk onderdeel van het Besluit is de bouwvrijstelling. Kort gezegd houdt deze vrijstelling in dat de aanlegfase van ontwikkelingen vrijgesteld is van de vergunningplicht Wet natuurbescherming en dat voor deze fase geen stikstofberekening meer nodig is. Middels haar uitspraak van 31 oktober 2022 heeft de Raad van State geoordeeld dat de bouwvrijstelling niet langer mag worden toegepast bij nieuwbouwprojecten. Hiermee dient voor onderhavig plan voor wat betreft de aanlegfase een stikstofberekening te worden uitgevoerd. Voor de aanlegfase kan onderscheid gemaakt worden in stikstofemissie als gevolg van een tweetal type bronnen namelijk:

- mobiele werktuigen op de bouwsite
- verkeersbewegingen van en naar de bouwsite.

Voor het gebruik van mobiele werktuigen zijn de machines en draaiuren gehanteerd zoals opgenomen in figuur 4.2. Als uitgangspunt voor de berekening van

de stikstofdepositie is gerekend met materieel dat kan voldoen aan STAGE-klasse III B (materieel met een bouwjaar van 2011 of jonger), zoals bedoeld in het TNO-rapport 'EMMA' (kenmerk TNO-034-UT-2009-01782_RPT-ML). Voor de verkeersaantrekkende werking van de aanlegfase wordt rekening gehouden met het transport (aan- en afvoer) van materialen en personen (bouwvakkers). De sloop- en bouwphase zal ongeveer 6 maanden in beslag nemen. Omdat de precieze uitvoer van de plannen nog niet bekend is, wordt gerekend met 'worst-case' aannames. Voor wat betreft de verkeersaantrekkende werking geldt:

- Transport personeel: 2 ritten met licht verkeer per dag, gedurende 6 maanden, betreft 520 verkeersbewegingen (zowel aankomst als vertrek).
- Aanvoer materiaal: 2 ritten met middelzwaar verkeer per week, gedurende 6 maanden, betreft 104 verkeersbewegingen (zowel levering materiaal als 'leeg' terug).
- Afvoer materiaal: 10 ritten met zwaar verkeer voor afvoer sloofafval en afvoer bouwafval gedurende de bouwphase, betreft 20 ritten (zowel aan- als afvoer containers).
- Verkeer bewoners: 2 ritten met licht verkeer per dag, gedurende 3 maanden, betreft 260 verkeersbewegingen (zowel aankomst als vertrek).

Type werktuig	Klasse	Verbruik/dag (L)	n-dagen	Totale verbruik (L)
Mobiele kraan	Stage IV, 56-75 kW, bouwjaar 2014/01 Cat. R	160	2	320
Loader	Stage IV, 75-560 kW, bouwjaar 2014/01 Cat. Q	100	3	300
Minigraver	Stage IV, 56-75 kW, bouwjaar 2014/01 Cat. R	100	5	500
Verreiker	Stage III B, 75-560 kW, bouwjaar 2012/01 Cat. M	120	3	360
Betonpomp	Stage III B, 75-560 kW, bouwjaar 2011/01 Cat. L	200	1	200
Totaal				1.700

Figuur 4.2: Stikstofemissie materieel aanlegfase.

Het verkeer rijdt over de Pastoor van Haarenstraat, de lengte van de rijlijn bedraagt 977 meter. Wanneer het verkeer op de Hoogstraat komt, is het uitgangspunt dat het verkeer van en naar het plan opgenomen is in het heersende verkeersbeeld.

Op basis van de gegevens uit figuur 4.1 m.b.t. de inzet van materieel en de verkeersbewegingen is middels het programma AERIUS Calculator 2022.2 de berekening uitgevoerd voor de mogelijke toename van de stikstofdepositie als gevolg van de aanlegfase. De gehanteerde 'grenswaarde' bedraagt 0,00 mol/ha/j. Een hogere waarde wordt beschouwd als een overschrijding. De berekening en

bijbehorende uitkomsten zijn toegevoegd als bijlage aan voorliggende onderbouwing.

Uit de berekening van de aanlegfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j op de omliggende Natura 2000-gebieden. Geconcludeerd wordt dat door de aanlegfase de nu gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden. Er is geen sprake van een significante verslechtering van Natura 2000-gebieden door de aanlegfase van het plan.

Gebruiksfase

Voor wat betreft de gebruiksfase dient de toename in stikstofdepositie wel inzichtelijk te worden gemaakt. De relevante emissies van stikstofoxiden (NOx) en ammoniak (NH3) afkomstig van het plangebied vinden in de gebruiksfase plaats door een tweetal type bronnen namelijk:

- verkeersbewegingen van en naar het plangebied;
- de stookinstallaties binnen het plangebied.

Ten behoeve van het in beeld brengen van de stikstofdepositie voor de gebruiksfase dient uitgegaan te worden van de maximale planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Het vigerende bestemmingsplan biedt binnen de bestemming Wonen enkel de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Agrarisch ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf. Gelet op de directe omgeving van de planlocatie, omringd door burgerwoningen en grenzend aan de bebouwde kom van Mariaheide, behoort omschakeling naar een volwaardig agrarisch bedrijf ter plaatse niet tot de mogelijkheden.

Verkeersbewegingen

Binnen het plangebied wordt een vrijstaande woning toegevoegd. Op basis van de gemiddelde kencijfers van de CROW-publicatie 381 voor een gebied dat 'weinig stedelijk' is en behoort tot 'rest bebouwde kom' bedraagt het aantal verkeersbewegingen respectievelijk 8,0 per woning (vrijstaand). Hiertegenover staat het verdwijnen van het hoveniersbedrijf binnen het plangebied. Het hoveniersbedrijf genereert dagelijks gemiddeld 12,0 verkeersbewegingen met bus met aanhanger. Daarnaast vindt tweemaal per week laden en lossen van materialen door een vrachtwagen plaats. Per saldo neemt het aantal verkeersbewegingen als gevolg van voorliggend initiatief hiermee licht af.

Stookinstallaties

De nieuw te bouwen woning wordt gasloos opgericht. Hiermee is geen sprake van de toename van stikstofdepositie ten gevolge van de verwarming van de woning.

Beoordeling

Uit de nadere beschrijving van de gebruiksfase kan geconcludeerd worden dat middels voorliggend initiatief de nu gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet zal worden overschreden. Het aantal verkeersbewegingen ter plaatse van het plangebied neemt als gevolg van voorliggend initiatief af. Daarnaast wordt de woning gasloos opgericht. Er is dan ook geen sprake van een significante verslechtering van Natura 2000-gebieden door de gebruiksfase van het plan.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.4 Water

Waterbeheer is een essentieel onderdeel bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het Waterschap een aantal beleidsmatige uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer.

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheerplan 2016-2021 van het Waterschap Aa en Maas, de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Kern van deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering', de Keur en de beleidsregels Keur van Waterschap Aa en Maas van belang. In deze beleidsstukken is zijn de drietrapsstrategieën leidend:

- vasthouden – bergen - afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen – scheiden - zuiveren (waterkwaliteit).

Keur Waterschap Aa en Maas 2015

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben nieuwe waterregels vastgesteld. De regels (Keur) zijn eenvoudiger en er is minder vaak een vergunning nodig dan voorheen. Activiteiten rondom kleine watergangen zijn in veel gevallen zelfs vrijgesteld van regels.

Sinds 1 maart 2015 hanteert waterschap Aa en Maas onderstaande (beleids) uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn opgenomen in 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm. De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:

- Gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater.
- Voorkomen van vervuiling van water.
- Schoon hemelwater kan volgens de voorkeursvolgorde worden verwerkt:
 1. Hergebruik
 2. Infiltratie/bergen
 3. Afvoer
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO), zodat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang, zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruik functies. Dit betekent dat:
 1. De afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
 2. De grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt.
 3. Grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties.
 4. (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
 5. Het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

In onderhavige situatie wordt 160 m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt 400 m² aan terreinverharding verwijderd. Hiertegenover staat de toevoeging van een woning met bijgebouw met een gezamenlijke oppervlakte van 187 m². Daarnaast wordt ca. 100 m² van de bestaande erfverharding opnieuw aangelegd ten behoeve van de nieuwe woning. Het verhard oppervlakte neemt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling af met ca. 273 m². Compensatie is op basis van de keur niet aan de orde omdat deze onder de ondergrens valt, die door het waterschap Aa en Maas per 1 maart 2015 wordt gehanteerd. Hiermee is voor onderhavig initiatief het gemeentelijk beleid van toepassing.

Programma Water en Riolering Meierijstad 2022-2026

De gemeente Meierijstad heeft per september 2017 het Programma Water en Riolering Meierijstad 2022-2026 vastgesteld. In het plan streeft de gemeente ernaar dat nieuwbouwplannen hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Als voorkeursvolgorde hanteert de gemeente: infiltreren - bergen - afvoeren naar

oppervlaktewater - afvoeren naar riolering. De gemeente Meierijstad acht hierbij ook voor ontwikkelingen onder de 500 m² compenserende maatregelen benodigd. Hiervoor wordt de bergende eis van 60 millimeter gehanteerd.

	Gemeente	Keur waterschap ⁷
Tot 500 m ²	60 mm berging verplicht	
500 m ² - 10.000 m ²		Toepassen rekenregel
Meer dan 10.000 m ² of bij niet voldoen aan rekenregel		Toepassen beleidsregel

Figuur 4.3: Uitgangspunten hemelwater bij nieuwbouw (bron: PWR Meierijstad 2022-2026).

Kenmerken huidige watersysteem

Het plangebied is gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Mariaheide, in het buitengebied van Meierijstad. Voor de kenmerken van het plangebied is gebruik gemaakt van de bodematlas van de provincie Noord-Brabant en de Legger Oppervlaktewateren van Waterschap Aa en Maas.

Bodem en grondwater

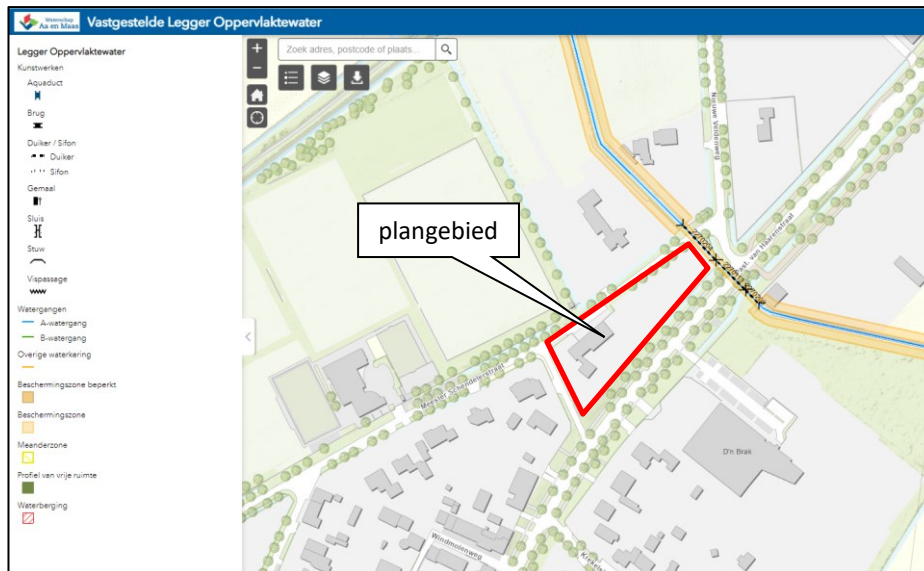
De bodem in het plangebied bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden van leemarm en zwak lemig fijn zand. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt op een diepte van circa 100-120 centimeter beneden maaiveld. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt op een diepte van 140-160 centimeter onder maaiveld. Dergelijke grondwaterstanden komen overeen met Grondwatertrap (GT) VII. Op de hoogtekaart zoals opgenomen in figuur 4.3 is daarnaast te zien dat er in het plangebied geen lager gelegen gebieden zijn waarop gebouw wordt.



Figuur 4.4: Uitsnede Algemene Hoogtenkaart Nederland (bron: AHN).

Oppervlaktewater

Ten oosten van het plangebied is een A-watergang gelegen, zoals zichtbaar op de kaart van de Legger van het Waterschap Aa en Maas in figuur 4.5.



Figuur 4.5: Uitsnede kaart Legger (bron: Waterschap Aa en Maas).

Benodigde compensatie

Voor de bestaande woning aan Pastoor van Haarenstraat 72 geldt dat deze blijft gehandhaafd. De op het perceel aanwezige bedrijfsloods van 160 m² zal worden gesloopt. Het verhard oppervlak op dit perceel neemt hiermee aanzienlijk af als gevolg van voorliggend initiatief. De bestaande woning en de te slopen bedrijfsloods zijn beide voor zowel vuilwater als hemelwater aangesloten op de aan de Pastoor van Haarenstraat aanwezige gemeentelijke riolering. Door sloop van de bedrijfsloods wordt dit hemelwater niet meer op de gemeentelijke riolering afgevoerd. De afvoer van de bestaande woning aan Pastoor van Haarenstraat 72 blijft ongewijzigd en vindt plaats op het aanwezige rioleringsstelsel aan de Pastoor van Haarenstraat.

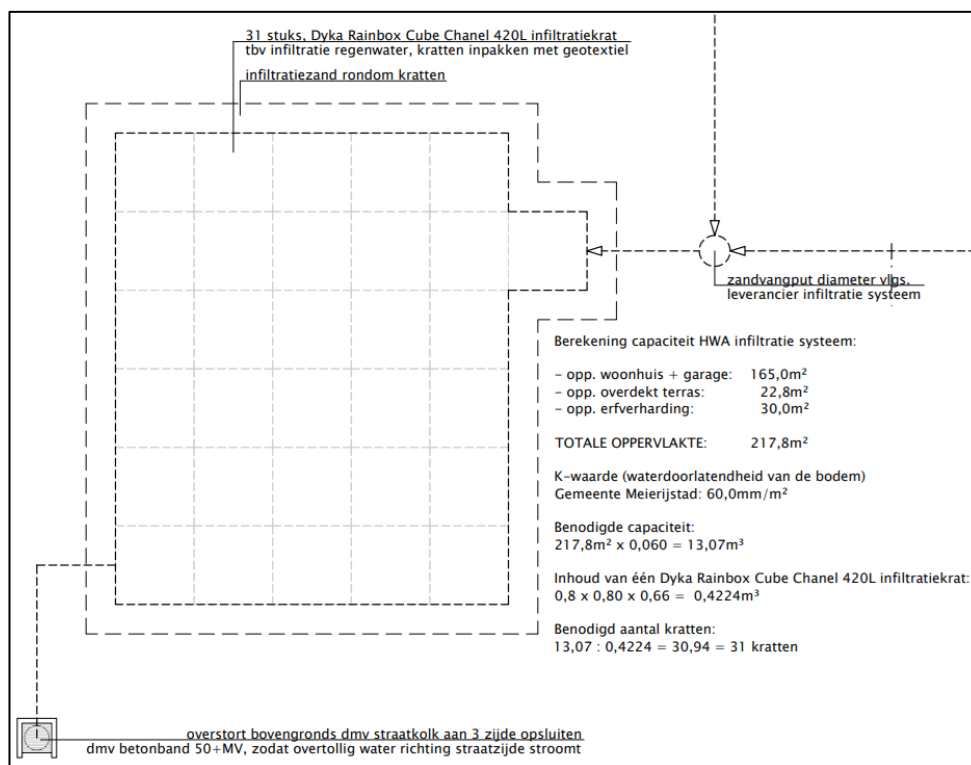
Op het perceel ten oosten van Pastoor van Haarenstraat 72 is in de huidige situatie ca. 400 m² aan erfverharding aanwezig ten behoeve van het rangeren van het bedrijfsmaterieel. Deze erfverharding wordt verwijderd, waarna ca. 100 m² aan erfverharding wordt teruggebracht ten behoeve van de nieuw te bouwen woning. De totaal aanwezige erfverharding neemt hiermee in de nieuwe situatie af met ca. 300 m². De nieuw te bouwen woning op het perceel ten oosten van Pastoor van Haarenstraat 72 heeft een oppervlakte van 121 m². Daarnaast wordt op het perceel een nieuw bijgebouw opgericht van 66 m². In de nieuwe situatie is hiermee voor de woning met bijgebouw sprake van 187 m² aan bebouwd oppervlak. Voor de woning en het bijgebouw wordt gekozen het hemelwater gescheiden af te voeren van het afvalwater. Wanneer de gebouwen

namelijk afgekoppeld zijn, heeft dit een gunstig effect op het riool dat hierdoor minder belast wordt.

Op basis van de bergingseis van 60 mm per m² toename aan verhard oppervlak dient voor voorliggend initiatief in totaal: $60 \text{ mm} \times 187 \text{ m}^2 = 11,22 \text{ m}^3$ bergingscapaciteit te worden gerealiseerd. In verband met de GHG kan de bovenste 100 cm onder het huidige maaiveld worden gebruikt voor de berging van hemelwater.

Hemelwater

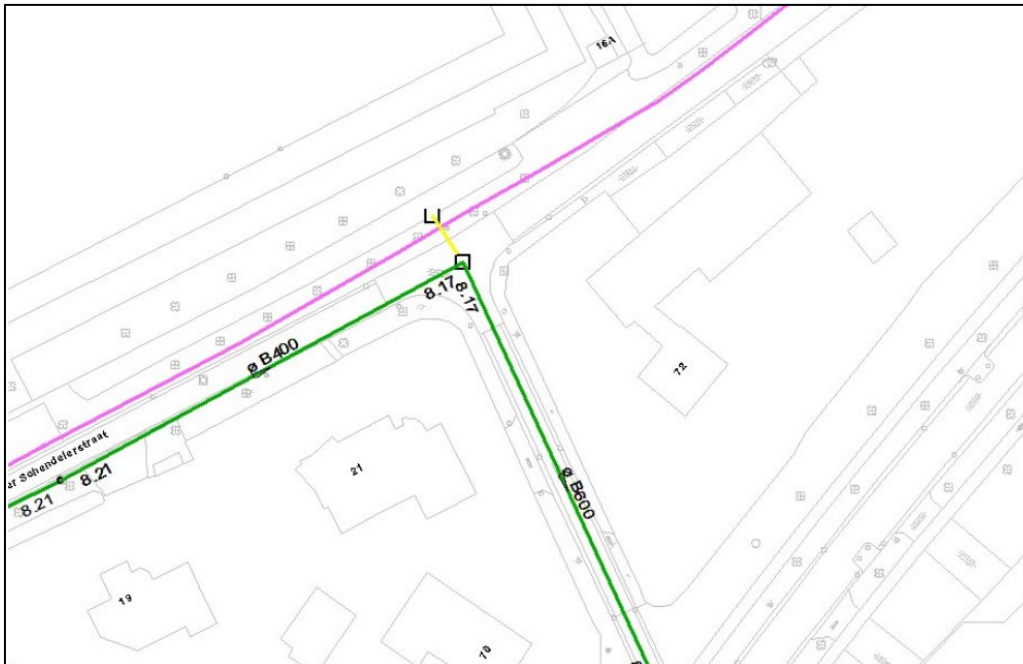
Voor de berging en infiltratie van het hemelwater wordt gekozen voor de toepassing van 31 infiltratiekratten. De waterbergingsvoorziening in de vorm van 31 infiltratiekratten is door waterschap Aa en Maas als positief beoordeeld. De infiltratiekratten hebben normaliter niet de voorkeur, echter gelet op de aanwezige riooltransportleiding aan de oostzijde van het perceel worden de kratten als goed alternatief voor een wadi beschouwd. De dimensionering van deze voorziening is nader uitgewerkt in de bij de aanvraag behorende stukken voor de activiteit bouwen, zoals onderdeel uitmakend voor voorliggende uitgebreide omgevingsvergunning. Onderstaand is in figuur 4.6 een uitsnede van de constructietekening behorende bij de aanvraag opgenomen met daarop de infiltratiekratten weergegeven. Er wordt hiermee ruimschoots voorzien in het bergen van de benodigde 11,22 m³ aan hemelwater.



Figuur 4.6: Dimensionering infiltratiekratten (bron: Van Houtum Architecten).

Afvalwater

In de Pastoor van Haarenstraat ligt geen riolering recht voor het perceel, zoals zichtbaar op de afbeelding in figuur 4.7. De minimale afstand tussen de perceelsgrens en de aansluiting aan de Pastoor van Haarenstraat bedraagt ca. 55 meter. Voor een aansluiting is die afstand erg groot om dit op vrijverval te overbruggen. In de Meester Schendelstraat liggen twee persleidingen, één van HDPE en een van AC (asbestcement). Op de AC-persleiding mag en kan niets meer aangekoppeld worden. Op de HDPE-leiding is dit nog wel mogelijk. Omdat bij deze aansluiting gebruik gemaakt wordt van een gemaaltje, is het niet toegestaan hemelwater hierop aan te sluiten. Het hemelwater dient geborgen te worden op het eigen terrein. Gezien het feit dat de ontwikkeling kleinschalig van aard is, zal de huidige capaciteit van het rioleringsstelsel de toename aan vuilwaterafvoer kunnen verwerken en heeft dus geen aanpassing. De kosten voor aansluiting op het rioleringsstelsel en/of veranderingen aan leidingen zijn voor de initiatiefnemers.



Figuur 4.7: Riolering in omgeving plangebied (bron: Gemeente Meierijstad).

Conclusie

Het aspect water vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.5 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. In de Bouwverordening van de gemeente Meierijstad is geregeld dat onder bepaalde omstandig-

heden het oprichten van gebouwen pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld.

Aan NIPA Milieutechniek B.V. is opdracht verstrekt voor het uitvoeren van zowel een verkennend bodemonderzoek als een verkennend asbestonderzoek ter plaatse van de planlocatie. Deze onderzoeken zijn als bijlage toegevoegd aan voorliggende onderbouwing. De conclusies van de onderzoeken zijn hieronder samengevat opgenomen en luiden als volgt:

Conclusies en aanbevelingen

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Pastoor van Haarenstraat 72 te Veghel, kadastraal bekend als gemeente Veghel, sectie L, nummer 1070, blijkt dat zowel de vaste bodem als het grondwater niet (noemenswaardig) verontreinigd zijn met de onderzochte parameters.

Op basis van deze resultaten dient de hypothese, zoals verwoord in paragraaf 2.4, in principe verworpen te worden. De gevolgde strategie is echter als voldoende te beschouwen. Omdat er slecht lichte verontreinigingen zijn aangetoond is de uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek, ons inziens, niet zinvol. Tegen voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie zijn, ons inziens, geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren.

Eventueel vrijkomende grond mag op de locatie worden hergebruikt. Indien grond van de locatie afgevoerd dient te worden, is de Regeling bodemkwaliteit van toepassing:

- Op basis van dit rapport is de grond binnen het gebied van dezelfde bodem kwaliteitskaart herbruikbaar;*
- Vrijkomende grond die elders wordt hergebruikt, dient voorafgaand aan de toepassing als een partij gekeurd te worden conform het BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001;*
- Afvoer van de vrijkomende grond naar een erkende grondbank of verwerker is op basis van dit rapport eveneens mogelijk.*

Voor de afvoer van de grond naar elders zal een aanvullend onderzoek naar het voorkomen van PFAS noodzakelijk kunnen zijn.

Opgemerkt wordt dat wij slechts een adviserende taak hebben en dat het bevoegd gezag de noodzaak tot de uitvoering van nader of aanvullend onderzoek vaststelt.

Alhoewel het onderzoek met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen is uitgevoerd dient opgemerkt te worden dat een bodemonderzoek slechts bestaat uit een steekproef waarbij een relatief gering aantal boringen en analyses wordt uitgevoerd. Niet geheel uitgesloten kan worden dat op de locatie een verontreiniging aanwezig is die bij dit onderzoek niet is aangetroffen.

Conclusies en aanbevelingen

Uit de resultaten van het verkennend asbestonderzoek uitgevoerd op het perceel Pastoor van Haarenstraat 72 te Veghel, kadastraal bekend als gemeente Veghel, sectie L, nummer 1070, blijkt dat er geen asbest is aangetoond in zowel de grove als de fijne fractie.

Opgemerkt wordt dat wij slechts een adviserende taak hebben en dat het bevoegd gezag de noodzaak tot de uitvoering van nader of aanvullend onderzoek vaststelt.

Alhoewel het onderzoek met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen is uitgevoerd dient opgemerkt te worden dat een bodemonderzoek slechts bestaat uit een steekproef waarbij een relatief gering aantal inspectiepunten en analyses wordt uitgevoerd. Niet geheel uitgesloten kan worden dat op de locatie een verontreiniging aanwezig is die bij dit onderzoek niet is aangetroffen. Asbest kan zeer heterogeen verdeeld of zeer plaatselijk voorkomen.

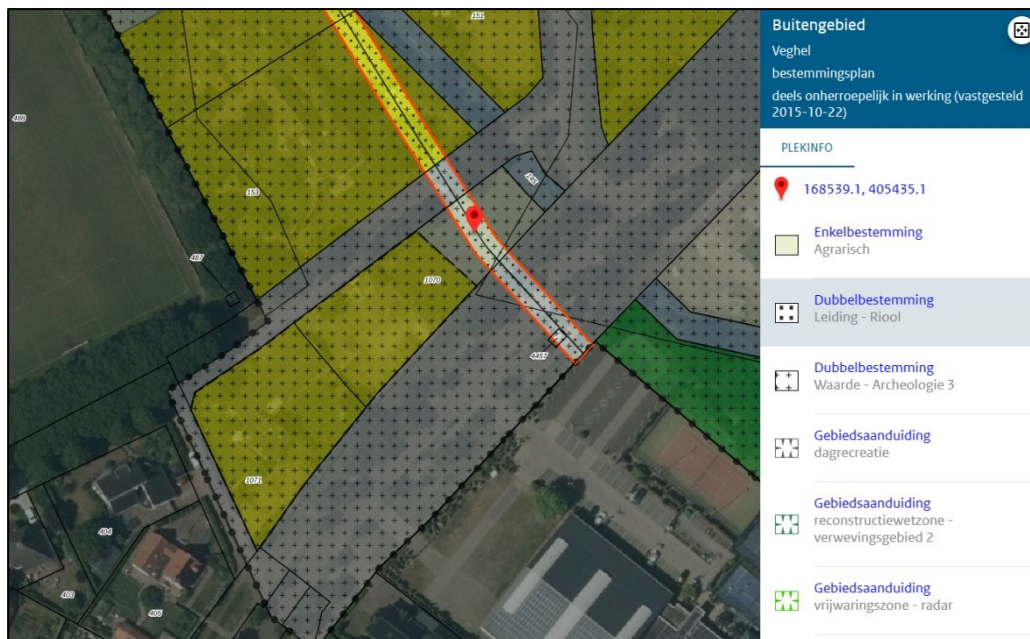
Conclusie

Met het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek en het verkennend asbestonderzoek is afdoende onderzoek gedaan om inzicht krijgen in de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Het aspect bodem vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.6 Kabels en leidingen

Ter plaatse van de te bouwen woning zijn volgens de provinciale risicokaart en het bestemmingsplan geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor voorliggend initiatief. De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Aan de oostzijde van het plangebied, dat landschappelijk wordt ingericht, is echter wel een beschermde riooltransportleiding aanwezig (perceel L – 1070). Deze leiding is ook in het bestemmingsplan Buitengebied Veghel opgenomen. In figuur 4.8 is een uitsnede van de bestemmingsplankaart opgenomen met daarop de riooltransportleiding uitgelicht. Ter plaatse van deze leiding dan

wel binnen haar beschermingszone zijn middels het plan geen graaf- dan wel bouwwerkzaamheden voorzien.



Figuur 4.8: Uitsnede bestemmingsplankaart met riooltransportleiding uitgelicht.

Initiatiefnemer van onderliggend plan is verplicht zorg te dragen dat de door de nutsbedrijven aan te brengen gebruikelijke voorzieningen waarop de te realiseren woning dient te worden aangesloten (water, elektra, data e.d.) worden getroffen. De initiatiefnemer zal aan de nutsbedrijven de hiertoe benodigde opdrachten verstrekken. De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

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

Wettelijk kader

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt

ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

Omgevingstype

In een intensief gebruikt gebied met veel functies en 'bedrijvigheid' wordt vaak minder hinder ervaren van een milieubelastende activiteit dan in een rustige woonwijk. De VNG-handreiking hanteert daarom twee omgevingstypen, te weten 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

De planlocatie aan Pastoor van Haarenstraat 72 is gelegen in het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'. Op basis van de voor het perceel en haar omgeving vigerende bestemmingsplannen wordt de aanwezigheid van milieubelastende functies in de nabijheid van het plangebied onderzocht. Aangegeven wordt welke afstanden uit de VNG Handreiking van toepassing zijn en getoetst wordt of hieraan kan worden voldaan. Hiermee wordt inzichtelijk gemaakt of ter plaatse van de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Milieuzonering

Binnen een straal van 200 meter van de planlocatie zijn een tweetal 'bedrijfsmatige' functies gelegen. Het betreft twee sportverenigingen, namelijk Tennisvereniging De Krekel en Voetbal- en korfbalvereniging SCMH. In onderstaande tabel zijn de hindercontouren van deze twee functies aangegeven. De hindercontouren komen voort uit de voor deze functies van toepassing zijnde richtafstanden uit de VNG handreiking. De afstanden gelden voor het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'.

Bedrijf			Richtafstand in meters			
id	Adres	Bestemming - functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
1.	Mr. Schendelerstraat 12	Sport – voetbal-/korfbalveldencomplex (met verlichting)	0	0	50	0
2.	Past. Van Haarenstraat 81	Sport – tennisbanen (met verlichting)	0	0	50	0

Figuur 4.9: Overzicht en toetsing richtafstanden (Handreiking VNG, 2009).

De afstand van de meest dichtbij gelegen gevel van de nieuw te bouwen woning aan Pastoor van Haarenstraat 72 tot de bestemmingsgrens van het tennisbanencomplex van TV De Krekel bedraagt ruim 39 meter. Hiermee wordt niet voldaan aan de geldende grootste richtafstand van 50 meter voor geluid.

De afstand van de meest dichtbij gelegen gevel van de nieuw te bouwen woning aan Pastoor van Haarenstraat 72 tot de bestemmingsgrens van het complex van voetbal- en korfbalvereniging SCMH bedraagt 25 meter. Hiermee wordt niet voldaan aan de geldende grootste richtafstand van 50 meter voor geluid.

Omdat niet wordt voldaan aan de richtafstanden dient een nadere onderbouwing plaats te vinden op basis van het stappenplan uit bijlage 5.3 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Volgens stap 2 van bijlage 5.3 uit de VNG-publicatie dient aan de hand van een geluidonderzoek te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat op de gevel van de woning aanvaardbaar is en dat de sportcomplexen niet belemmerd worden in de vergunde activiteiten door de realisatie van de woning.

Conclusie

In het kader van voorliggend initiatief dient het aspect 'geluid' afkomstig van voetbal- en korfbalvereniging SMCH en van tennisvereniging De Krekel nader onderzocht te worden. Dit vindt plaats in hoofdstuk 4.10 van voorliggende onderbouwing. De overige aspecten (geur, stof en gevaar) vormen geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.8 Geur

Per 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door veehouderijbedrijven. Voor een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of:

- Bestaande bedrijven door het plan niet worden belemmerd in huidige of toekomstige bedrijfsvoering;
- Er binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor het eerste punt wordt de zogenaamde toets op de 'omgekeerde werking' toegepast. Daarbij wordt uitgegaan van de geurnormen en de richtafstanden uit de Wet geurhinder (Wgv) of de gemeentelijke verordening. Voor het tweede punt moet worden getoetst of de achtergrondbelasting voldoet aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant of de gemeentelijke beleidsregel.

Individuele geurhinder

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Deze wettelijke normen voor de voorgrondbelasting zoals vastgelegd in de Wgv zijn door de voormalige gemeente Sint-Oedenrode overgenomen in haar 'Verordening geurhinder en veehouderij'.

Voor diercategorieën waarvan de geuremissiefactor per dier is vastgesteld, zoals varkens, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Deze bedraagt maximaal:

- 3,0 ou_e/m³ binnen de bebouwde kom
- 14,0 ou_e/m³ buiten de bebouwde kom

Voor dieren zonder geuremissiefactor, zoals melkkoeien en paarden, gelden minimaal de volgende aan te houden afstanden:

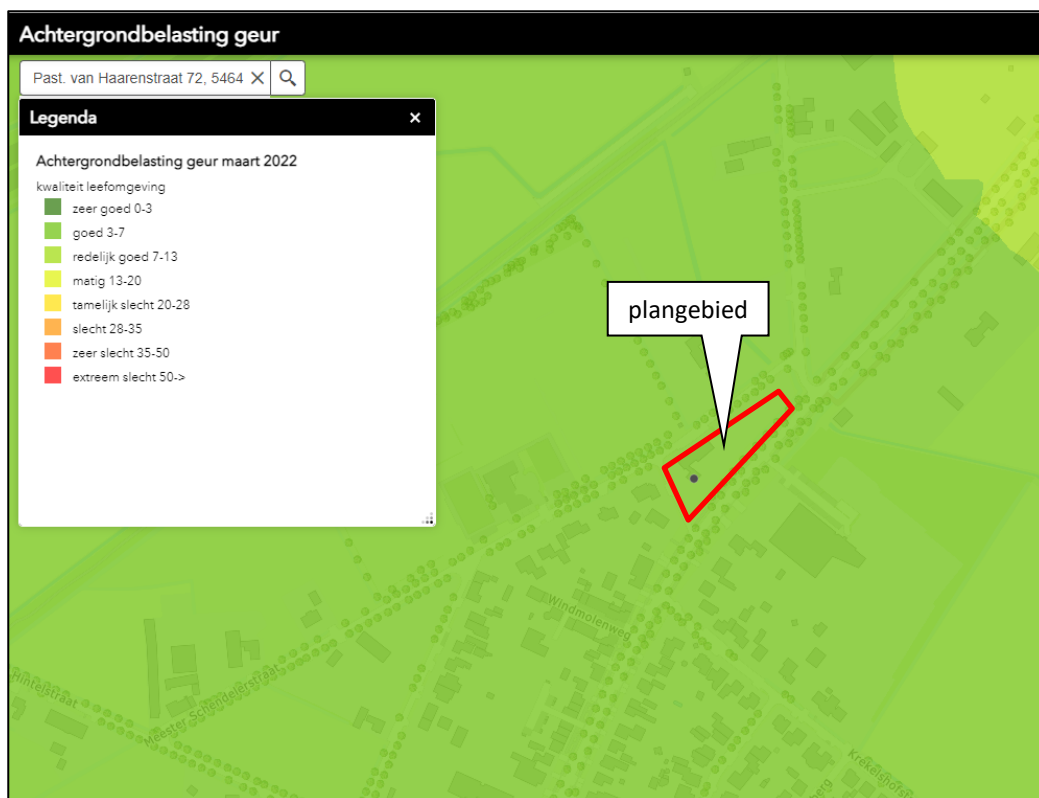
- ten minste 100 meter binnen de bebouwde kom
- ten minste 50 meter buiten de bebouwde kom

Zoals blijkt uit figuur 4.9 zijn in de directe omgeving van het plangebied géén veehouderijen gelegen. Daarnaast is het plangebied reeds omringd door woonbestemmingen. Als gevolg van voorliggend initiatief worden dan ook geen veehouderijen belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Gecumuleerde geurhinder

Om aan te tonen dat er binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de gecumuleerde geurbelasting van alle omliggende veehouderijen, wordt getoetst of de achtergrondbelasting voldoet aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant of gemeentelijke beleidsregel. Voor de achtergrondbelasting zijn in de Interim omgevingsverordening normen opgenomen. De gemeente Meierijstad heeft geen eigen waarden in haar beleid opgenomen, waardoor de volgende toetswaarden worden aangehouden:

- 10 ou_e/m³ voor objecten in de bebouwde kom;
- 20 ou_e/m³ voor objecten in het buitengebied.



Figuur 4.10: Uitsnede geurkaart achtergrondbelasting (bron: ODZOB d.d. 1-11-2022).

Door de Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant is onlangs een actuele geurkaart van de achtergrondbelasting in diverse Brabantse gemeenten, waaronder Meierijstad, opgesteld. In figuur 4.10 is een uitsnede van deze geurkaart opgenomen met daarop het plangebied rood omkaderd. Zoals blijkt uit figuur 4.10 is ter plaatse van het plangebied sprake van een achtergrondbelasting in de range van 3-7 ou_e/m³. De wettelijke norm van 20 ou_e/m³ wordt niet overschreden.

Om het woon- en leefklimaat te beoordelen hanteert het RIVM voor de achtergrondbelasting geur de milieukwaliteitscriteria zoals opgenomen in figuur 4.11. De achtergrondbelasting ter plaatse van de woning valt in de categorie 4 t/m 8 ou_e/m³. Het woon- en leefklimaat ten gevolge van de achtergrondbelasting kan dan ook als goed worden beoordeeld.

Achtergrondbelasting (ou _e /m ³)	Mogelijke kans op geurhinder (%)	Beoordeling leefklimaat
1-3	<5	zeer goed
4-8	5-10	goed
9-13	10-15	redelijk goed
14-20	15-30	matig
21-28	20-25	tamelijk slecht
29-38	25-30	slecht
39-50	30-35	zeer slecht
51-65	35-40	extreem slecht

Figuur 4.11: Classificatie achtergrondbelasting (RIVM).

Conclusie

Er zijn hiermee voor wat betreft het aspect geur geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.9 Gezondheid in relatie tot veehouderijen

Door middel van toetsing aan het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) kan beoordeeld worden of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Het stappenplan 2.0 wordt hieronder weergegeven, waarbij per stap een nadere toetsing plaatsvindt.

1. Voor varkens en pluimveebedrijven: endotoxine richtafstand.

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en één vleeskuikenbedrijf. Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor

de blootstelling aan endotoxine heeft de Gezondheidsraad een advieswaarde van 30 EU/m³ vastgesteld. De advieswaarde van de Gezondheidsraad voor endotoxine is een instrument ter bescherming van de gezondheid van omwonenden van veehouderijen.

Binnen een straal van 1 kilometer rondom de planlocatie zijn vier varkenshouderijen en een pluimveehouderij gelegen. De PM₁₀ (endotoxine) emissie van deze bedrijven is weergegeven in figuur 4.12. Op basis van de vergunde fijnstofemissie kan door middel van onderstaande formules worden berekend binnen welke afstand naar verwachting de advieswaarde voor endotoxine wordt overschreden.

- Vleeskuikens (variabele emissie): $p1 = 6.46065585$; $p2 = 0.49242746$; formule: $y = p1 * x^{p2}$;
 - Leghennen (constante emissie) : $p1 = 14.1291356$; $p2 = 0.31511434$; formule: $y = p1 * x^{p2}$;
 - Vleesvarkens (constante emissie): $p1 = 60.0608184$; $p2 = 231.712643$; formule: $y = p1 * \ln(x) - p2$;
- (y =afstand (m); x = PM10 emissie (kg/jaar))

Id	Adres	Type bedrijf	Richtafstand endotoxine	Feitelijke afstand
1.	Duifhuizerweg 1A	Vleeskuikens: 1.493 kg. PM ₁₀ /jaar	236 m.	500 m.
2.	Munterweg 15	Vleesvarkens: 226 kg. PM ₁₀ /jaar	94 m.	960 m.
3	Bolstweg 5a	Vleesvarkens: 110 kg. PM ₁₀ /jaar	51 m.	910 m.
4.	Bolstweg 6	Vleesvarkens: 253 kg. PM ₁₀ /jaar	101 m.	890 m
5.	Pater Visserlaan 12	Vleesvarkens: 187 kg. PM ₁₀ /jaar	82 m.	830 m.

Figuur 4.12: Richtafstanden Endotoxine.

Voor wat betreft de genoemde bedrijven gelden de richtafstanden en feitelijke afstanden zoals opgenomen in figuur 4.12. De afstanden gelden vanaf het emissiepunt afkomstig uit WEB-BVB tot de gevel van de te realiseren woning in het plangebied. Zoals blijkt uit figuur 4.12 wordt voor alle vijf de bedrijven voldaan aan de richtafstand voor endotoxine tot de woning.

2. Toename in emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak;

De voorgenomen ontwikkeling betreft de bouw van een planologisch reeds toegestane burgerwoning. Hierbij vindt geen toename in emissies van geur, fijnstof en/of ammoniak plaats.

3. Geurbelasting; toetsen aan een aanvaardbaar woon-/leefklimaat;

a. Wettelijke uitgangspunten

In hoofdstuk 4.8 van voorliggende toelichting heeft een toetsing van de voorgenomen ontwikkeling aan de Wgv plaatsgevonden. Op de planlocatie is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft geur.

b. Gezondheidskundige uitgangspunten

Naast een toets op sec de wettelijke aspecten kan ook gekeken worden naar een gezondheidskundige beoordeling ten aanzien van het aspect geur. De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015) op dit moment het best beschikbare beeld geeft voor deze gezondheidskundige beoordeling. Bij de beoordeling van de geurbelasting hanteert de GGD het uitgangspunt dat maximaal 12% (woonkern) en 20% (buitengebied) geurgehinderd mag zijn. Dit betekent dat de gezondheidskundige advieswaarden voor het buitengebied door de GGD landelijk wordt gesteld op respectievelijk 5,0 OU/m³ voor de voorgrond en 10,0 OU/m³ voor de achtergrond. Zoals blijkt uit de toetsing uit hoofdstuk 4.8 van voorliggende toelichting kent de achtergrondwaarde geur een bereik van 3-7 ou_E/m³. De gezondheidskundige advieswaarde van ≤10 ou_E/m³ voor de achtergrond wordt niet overschreden. Gezien de ruime afstand van de woning tot omliggende veehouderijen alsmede het feit dat achtergrondbelasting tussen 3-7 ou_E/m³ ligt, is daarnaast aanneemelijk dat ook de gezondheidskundige advieswaarde van 5 OU/m³ voor de voorgrond niet wordt overschreden.

4. *Bij meerdere bedrijfsmatig gehouden diersoorten, de aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij;*

Niet van toepassing. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot nieuwe situaties van het gemengd houden van varkens en pluimvee.

5. *Geitenhouderij: binnen een straal van 2 kilometer van een gevoelige bestemming; of pluimveebedrijven binnen een straal van 1 kilometer van een gevoelige bestemming; of overige veehouderijen binnen een straal van 250 meter liggen woon- of verblijfsruimten van derden;*

a. Geitenhouderijen

Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. De provincie heeft een verbod van uitbreiding van geitenhouderijen ingevoerd. In het kader van de omgekeerde werking (gevoelige functies rond geitenhouderijen) wordt bekeken of er zich binnen 2 kilometer van het plan bedrijven met geiten bevinden.

Binnen een straal van 2 kilometer van het plangebied bevindt zich één geitenhouderij waar meer dan 50 geiten gehouden worden aan Duifhuizerweg 24. Deze geitenhouderij is op een afstand van 1,5 kilometer van het plangebied gelegen.

b. Pluimveehouderijen

Ook voor pluimveehouderijen is een dergelijke afstand te benoemen. Uit het VGO-2 rapport (2017) blijkt namelijk dat er binnen een straal van 1 kilometer rondom één pluimveehouderij omwonenden een verhoogd risico op longontsteking hebben. Echter moet worden benadrukt dat het hier om een hypothese gaat, en dat causaliteit nog niet door onderzoekers is vastgesteld. Met deze onderzoeksresultaten dient rekening te worden gehouden bij de ontwikkeling en uitbreiding van pluimveehouderijen of de bouw van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van pluimveehouderijen.

Binnen een straal van 1 kilometer rondom de planlocatie bevindt zich op 500 meter één pluimveehouderij aan de Duifhuizerweg 1A.

c. Overige veehouderijen

Ook voor overige veehouderijen is een dergelijke afstand te benoemen, namelijk 250 meter ten opzichte van gevoelige functies.

Op respectievelijk 200 meter en 230 meter van het plangebied bevinden zich een tweetal overige veehouderijen aan Nieuwe Veldenweg 5 (rundvee en schapen op beperkte schaal) Nieuwe Veldenweg 8 (rundvee).

6. *De aanwezigheid van mestbewerking en mestverwerking;*

Niet van toepassing.

7. *De ongerustheid bij omwonenden;*

Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid. De voorgenomen sanering van de bedrijfsloods en het oprichten van een woning betreft geen ontwikkeling die leidt tot een toenemende onrust over de volksgezondheid.

Uit het stappenplan volgt dat een GGD advies wenselijk is, ingevolge stap 1 (pluimvee binnen 500 meter), stap 5b (pluimvee binnen 1 km), stap 5a (geitenhouderij binnen 2 km) en stap 5c (overige veehouderijen binnen 250 meter). De gemeente moet een zorgvuldige afweging maken of sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico. Of in onderhavig geval een advies van GGD benodigd is betreft een afweging van de gemeente Meierijstad.

Afwegingskader geitenhouderijen Meierijstad

Het college van B&W van Meierijstad heeft op 13 maart 2018 een afwegingskader vastgesteld met betrekking tot ontwikkelingen in de omgeving van geitenhouderijen. Op 12 september 2018 heeft de gemeente nadere invulling gegeven aan de maatwerkaanpak voor woningbouwinitiatieven in de omgeving van

geitenhouderijen. De insteek hierbij is een zorgvuldige afweging van belangen aan de hand van een maatwerkaanpak. Locatie, omgeving, het soort bedrijf en het soort ontwikkeling zijn immers telkens anders. Het gezondheidsbelang staat in de afweging voorop. Dit belang dient te worden afgezet tegen belangen van volkshuisvestelijke, sociale, financiële en economische aard. Samengevat betekent dit dat in de gemeente Meierijstad voorlopig als volgt gehandeld wordt:

- *Conform het collegeprogramma wordt waar mogelijk medewerking verleend aan kleinschalige woningbouwprojecten. Daaronder wordt hier verstaan de oprichting van maximaal 11 woningen op één locatie.*

Bij voorliggende ontwikkeling wordt één planologisch reeds toegestane woning opgericht. Hiermee wordt met de ontwikkeling ruimschoots onder de norm van maximaal 11 woningen gebleven.

- *Bij zowel kleine als grootschalige ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de afstand van de woningbouwlocatie tot de geitenhouderij. Uitgangspunt is dat in principe geen medewerking wordt verleend aan bouwplannen die de bestaande afstand van woningen tot een geitenhouderij verkleinen. Uitzondering hierop moet mogelijk blijven indien er sprake is van een verwaarloosbare verkleining van de bestaande afstand. Het gezondheidsrisico dat nieuwe bewoners lopen, mag niet groter zijn dan de risico's bij personen die nu al nabij een geitenhouderij wonen. De huidige gezondheidsrisico's voor bestaande woningen worden vooralsnog aanvaard.*

Op circa 1,5 km van de planlocatie bevindt zich een geitenhouderij aan Duifhuizerweg 24. Het bedrijf is op een dermate grote afstand van het plangebied gelegen dat de risico's zeer beperkt kunnen worden geacht.

- *Er zal binnen een straal van 2000 meter rondom een geitenhouderij in principe niet worden meegewerkt aan ontwikkelingen gericht op voorzieningen waar grote groepen meer kwetsbare mensen gebruik van maken. Te denken valt hierbij aan een verzorgingstehuis, een school of kinderopvang. Bij voorliggende ontwikkeling is geen sprake van voorzieningen voor (grote groepen) kwetsbare mensen.*
- *Sluitstuk van de maatwerkaanpak is een verplichting vanuit de gemeente om initiatiefnemers actief te informeren over de risico's die kunnen voortvloeien uit het bouwen van woningen binnen een straal van 2000 meter rondom een geitenhouderij. Op basis daarvan kunnen de initiatiefnemers hun eigen afweging maken over het al dan niet doorzetten van hun plannen.*

Initiatiefnemers zijn op de hoogte van de mogelijke risico's die spelen rondom het langdurig verblijven in de buurt van geitenhouderijen. Zij hebben de hierover door de gemeente Meierijstad overhandigde informatie tot

zich genomen en de ‘verklaring bouwen binnen 2 kilometer van geitenhouderijen’ ondertekend en aan de gemeente overhandigd.

Conclusie

Er zijn hiermee voor wat betreft het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.10 Geluid

Ten aanzien van het aspect geluid zijn het wegverkeer en de bedrijven van belang. Voor het wegverkeerslawaaï vormt de Wet geluidhinder het toetsingskader en voor de bedrijven de Wet milieubeheer (waaronder het Activiteitenbesluit). Daarnaast moet in het kader van de Wet ruimtelijke ordening sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Industrielawaai

Uit hoofdstuk 4.7 blijkt dat zowel aan de richtafstand van 50 meter voor geluid voor een voetbal- en korfbalveldencomplex (met verlichting) als voor een tennisbanencomplex (met verlichting) in een omgevingstype ‘rustige woonwijk en rustig buitengebied’ niet wordt voldaan ten opzichte van de nieuw te bouwen burgerwoning aan Pastoor van Haarenstraat 72. Omdat niet wordt voldaan aan de richtafstanden dient een nadere onderbouwing plaats te vinden op basis van het stappenplan uit bijlage 5.3 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Volgens stap 2 van bijlage 5.3 uit de VNG-publicatie dient aan de hand van een geluidonderzoek te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat op de gevel van de woning aanvaardbaar is en dat de sportcomplexen niet belemmerd worden in de vergunde activiteiten door de realisatie van de woning.

Om bovenstaande aan te tonen is door initiatiefnemers opdracht verstrekt aan G&O Consult voor het uitvoeren van een akoestische onderzoek industrielaawaï. Dit onderzoek is als bijlage opgenomen aan voorliggende onderbouwing. De conclusie van het onderzoek is onderstaand opgenomen en luidt als volgt:

Conclusie

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 45 dB(A) etmaalwaarde wordt ten tijde van het in bedrijf zijn van het sportpark niet overschreden ter hoogte van de beoogde woning. Voor wat betreft het maximaal geluidsniveau, hier wordt ter hoogte van de geluidgevoelige bestemmingen niet voldaan aan de grenswaarde van 65 dB(A) etmaalwaarde in de avondperiode.

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 45 dB (A) én 50 dB(A) etmaalwaarde wordt ten tijde van het in bedrijf zijn van “De Krekel” in de avond-, en

nachtperiode overschreden ter hoogte van de beoogde woning. Voor wat betreft het maximaal geluidsniveau, hier wordt ter hoogte van de geluidgevoelige bestemmingen voldaan aan de grenswaarde van 65 dB(A) etmaalwaarde.

Verzocht wordt naar aanleiding van hoofdstuk 6.2 hogere waarde vast te stellen voor noordoost en zuidoost gevel van de beoogde woning.

Ter hoogte van de buitenruimtes heerst een goede milieukwaliteit. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hierdoor kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

Met inachtneming van de maatregelen genoemd in hoofdstuk 6.2 is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de woningen en wordt tevens de inrichting niet in hun mogelijkheden belemmerd.

Wegverkeerslawaaai

De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij het verlenen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Onderhavig initiatief betreft de bouw van een juridisch-planologisch in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied reeds toegestane woning, met een andere bouwwijze ('vrijstaand' i.p.v. 'aaneengebouwd'). Hiermee behoeft het plan geen toetsing aan de Wgh. Er dient echter wel sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Als gevolg hiervan moet voldaan worden aan de eis van 33 dB, afkomstig uit het Bouwbesluit, voor wat betreft het binnenniveau in de woning.

Het plangebied is gelegen aan de Pastoor van Haarenstraat. Daarnaast is aan de achterzijde van het plangebied de Meester Schendelerstraat gelegen. Beide wegen betreffen 30 km/uur wegen ter plaatse van het plangebied. Voor 30 km/uur wegen kan geen hogere waarde worden verleend, aangezien deze wegen niet zoneplichtig zijn. De Wet geluidhinder is dan ook niet van toepassing. Een indicatieve berekening toont aan dat de cumulatieve geluidsbelasting lager is dan 53 dB. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de nieuw te bouwen woning is geborgd middels artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012. In dit artikel is geregeld dat een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied een karakteristieke geluidwering dient te hebben van minimaal 20 dB. Met een cumulatieve geluidsbelasting kleiner of gelijk aan 53 dB is een geluidwering van 20 dB voldoende om in de woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te behalen van 33 dB.

Conclusie

Er zijn hiermee voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.11 Luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' vormt per 15 november 2007 het toetsingskader voor nieuwe plannen en projecten in relatie tot de kwaliteit van de lucht. Als onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is de AMvB 'Niet in betekenende mate' (NIBM) opgenomen. Projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Deze regeling is in het leven geroepen om kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen niet onnodig te frustreren of vertragen.

Het plan betreft de sanering van de bestaande bedrijfsloods en de nieuwbouw van een burgerwoning. Middels deze ontwikkeling vindt een beperkte afname van het aantal verkeersbewegingen plaats, zoals nader toegelicht in hoofdstuk 4.13. De voorgenomen ontwikkeling heeft hiermee een bijdrage van niet in betekende mate op de luchtkwaliteit. Nadere toetsing van het effect van onderhavig plan op de luchtkwaliteit is dan ook niet aan de orde.

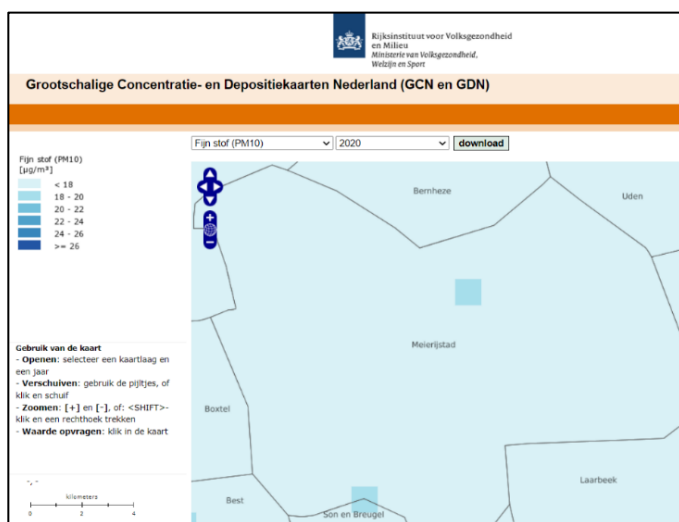
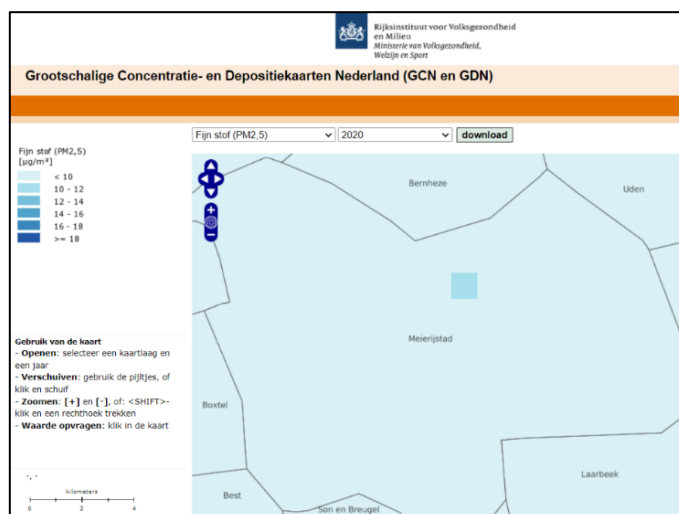
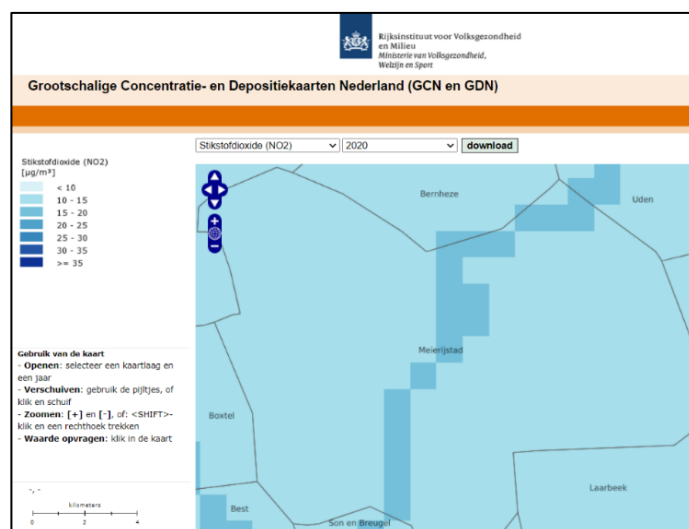
Woon- en leefklimaat

Naast het effect dat het plan heeft op de luchtkwaliteit dient ook gekeken te worden naar de luchtkwaliteit binnen het plangebied zelf. Het woon- en leefklimaat ter plaatse wordt deels bepaald door de luchtkwaliteit. De achtergrondconcentraties fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) ter plaatse van het plangebied zijn dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden uit de GCN-kaarten van het RIVM zoals opgenomen in figuren 4.13 tot en met 4.15.

De achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied ligt tussen de $18-20 \mu g/m^3$ (PM_{10}) en $< 10 \mu g/m^3$ ($PM_{2,5}$). De wettelijke normen bedragen $40 \mu g/m^3$ (PM_{10}) en $25 \mu g/m^3$ ($PM_{2,5}$) en op basis van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant $31,2 \mu g/m^3$. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied ligt tussen de 10 en $15 \mu g/m^3$, de norm bedraagt $40 \mu g/m^3$. Hiermee is ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbare luchtkwaliteit.

Conclusie

Voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Figuur 4.13: GCN-kaart RIVM fijnstof PM₁₀ (bron: geodata.rivm.nl)Figuur 4.14: GCN-kaart RIVM fijnstof PM_{2,5} (bron: geodata.rivm.nl)Figuur 4.15: GCN-kaart RIVM stikstofdioxide NO₂ (bron: geodata.rivm.nl)

4.12 Externe veiligheid

Wettelijk kader

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. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Binnen de 10⁻⁶/jaar-contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶/jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Binnen het invloedsgebied is een verantwoordingsplicht van het groepsrisico van toepassing. De specifieke eisen hieraan zijn vastgelegd in de besluiten Bevi, Bevb en Bevt.

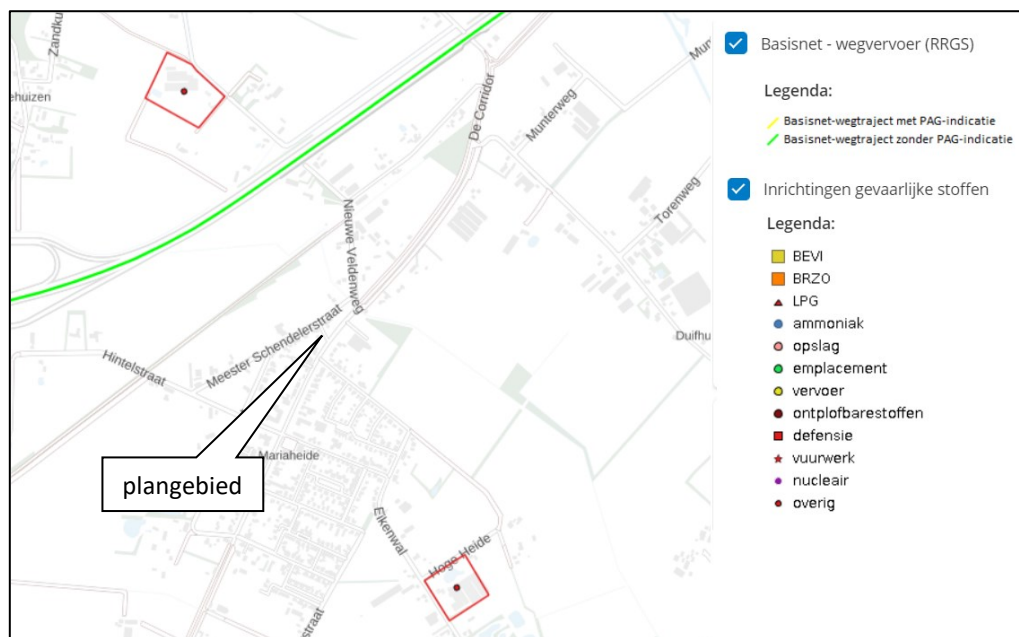
Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

Te realiseren objecten

Middels voorliggend initiatief wordt binnen het plangebied één woning buiten bestaand stedelijk gebied toegevoegd. Conform artikel 1 van het Bevi wordt deze woning aangemerkt als kwetsbaar object.

Beschouwing risicobronnen

Met behulp van de risicokaart is nagegaan of er risicobronnen aanwezig zijn die van invloed zijn op het plangebied. Een uitsnede van de risicokaart waarop het plangebied is aangegeven is onderstaand opgenomen in figuur 4.16.



Figuur 4.16: Uitsnede Openbare Risicokaart (bron: Atlas Leefomgeving d.d. 1-11-2022).

Op circa 450 meter afstand van het plangebied ligt het Basisnet-wegtraject A50. Volgens de tellingen van Rijkswaterstaat worden over Basisnettraject gevaarlijke stoffen vervoerd uit de categorieën LF1, LF2, GF3 en LT2 (bron: Rijkswaterstaat (2019), *Lijst wegvakken data tellingen & Basisnet*). 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. Verder zijn in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gevestigd die onder het regime van het Bevi vallen. Daarnaast zijn in en in de omgeving van het plangebied geen buisleidingen gelegen.

Verantwoording groepsrisico

Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit de categorie LT2 over de rijksweg A50 heeft een invloedsgebied van 880 meter (bron: RIVM (2017), *Handreiking risicoanalyse transport, p.19 tabel 4-2*). Het invloedsgebied reikt geheel over het plangebied. Conform artikel 7 Bevt dient het groepsrisico verantwoord te

worden voor het scenario toxische wolk. Gelet op de afstand kan worden volstaan met een beperkte verantwoording, waarbij alleen wordt ingegaan op de bestrijdbaarheid en de zelfredzaamheid.

Toxische wolk

Een toxische wolk wordt veroorzaakt door een incident met een mechanische impact op de tank. Hierdoor ontstaat een gat in de tank waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreidt. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof. Indien men binnen schuilt neemt de kans op ernstig letsel sterk af.

Beoordeling bestrijdbaarheid

De kans op het plaats vinden van dit type incidenten is als gevolg van veiligheidsmaatregelen rondom het vervoer van gevaarlijke stoffen bijzonder klein.

De beoogde ontwikkeling heeft een negatieve gevolgen voor de benodigde inzet van hulpverleningsdiensten. Extra maatregelen zijn daarom niet nodig.

Beoordeling zelfredzaamheid

Voor het scenario toxische wolk is schuilen het beste handelingsperspectief. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden.

Gezien de aard en de activiteiten van de bestemming mag aangenomen worden dat de mate van zelfredzaamheid van de personen van het plangebied voldoende is.

Advies

Door de Veiligheidsregio is een advies uitgebracht in het kader van voorliggend initiatief. De veiligheidsregio adviseert om de volgende maatregelen te nemen om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen.

- Informeer de initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaats vindt direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid.

Conclusie

Er zijn hiermee geen belemmeringen vanuit het aspect externe veiligheid voor onderhavig initiatief.

4.13 Verkeer en parkeren

Verkeer

Binnen het plangebied wordt een vrijstaande woning toegevoegd. Op basis van de gemiddelde kencijfers van de CROW-publicatie 381 voor een gebied dat 'weinig stedelijk' is en behoort tot 'rest bebouwde kom' bedraagt het aantal verkeersbewegingen respectievelijk 8,0 per woning (vrijstaand). Hiertegenover staat het verdwijnen van het hoveniersbedrijf binnen het plangebied. Het hoveniersbedrijf genereert dagelijks gemiddeld 12 verkeersbewegingen met bus met aanhanger. Daarnaast vindt tweemaal per week laden en lossen van materialen door een vrachtwagen plaats. Per saldo neemt het aantal verkeersbewegingen als gevolg van voorliggend initiatief licht af. Geconcludeerd kan dan ook worden dat de situatie verkeerskundig nauwelijks wijzigt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. De huidige infrastructuur heeft voldoende capaciteit om de toekomstige verkeersbewegingen te verwerken.

Ten behoeve van de ontwikkeling wordt een nieuwe in-/uitrit aangelegd ten behoeve van de ontsluiting van de woning op de Pastoor van Haarenstraat. Deze in-/uitrit is weergegeven in figuur 2.2 van voorliggende onderbouwing. Vanuit het aspect 'groen' wordt bij de aanleg van deze in-/uitrit een afstand van ten minste 1,5 meter van de stamvoet van de bestaande bomen tot deze nieuw te leggen in-/uitrit aangehouden. De reeds bestaande in-uitrit aan de achterzijde van het perceel (Meester Schendelerstraat) wordt verwijderd. Hiermee is in de nieuwe situatie sprake van één inrit per woning.

Parkeren

Op 3 mei 2019 heeft de gemeente Meierijstad de 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' gepubliceerd. De Nota wordt gebruikt bij het verlenen van omgevingsvergunningen en bij de herziening van een bestaand dan wel vaststelling van een nieuwe bestemmingsplan. In de Nota zijn de parkeerkerncijfers van het CROW als vertrekpunt gebruikt. In de Nota worden de landelijke richtlijnen vertaald naar de situatie in de gemeente Meierijstad. Het uitgangspunt hierbij is dat voor de nieuwe ontwikkeling het aantal parkeerplaatsen wordt vastgesteld dat op eigen terrein moet worden gerealiseerd.

Middels de voorgenomen ontwikkeling wordt een vrijstaande woning toegevoegd binnen het plangebied. In Bijlage 2 van de Nota zijn de parkeernormen opgenomen. De parkeernormen zijn inclusief bezoekersparkeren. Het totaal aantal parkeerplaatsen wordt, in tegenstelling tot de gebruikelijke afrondingsregels, altijd naar boven afgerond. Op basis van de kaart zoals opgenomen in

Bijlage 1 van de Nota is de planlocatie gelegen in het gebied 'Rest bebouwde kom en Buitengebied'.

Hiermee geldt op basis van de Nota voor een vrijstaande koopwoning een parkeernorm van 2,4. Bij voorliggend initiatief wordt voor de vrijstaande woning voorzien in 3 parkeerplaatsen op eigen terrein. Er is op het kavel ruim voldoende plek aanwezig voor het realiseren van deze 3 parkeerplaatsen.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren leveren dan ook geen belemmering op voor voorliggend initiatief.

4.14 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden tussen enerzijds gevoelige bestemmingen (zoals woningen) en anderzijds percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. 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. Uit diezelfde rechtspraak volgt dat dit een locatie specifiek onderzoek moeten zijn.

Rondom de planlocatie zijn geen gronden gelegen die in gebruik zijn als fruitboomgaard of als akkerbouwland. Met het plan vinden er geen wijzigingen ten aanzien van het aspect spuitzones plaats die het woon- en leefklimaat negatief beïnvloeden.

Conclusie

Het aspect spuitzones vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.15 Hoogspanningslijnen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen. De laatste jaren is hier meer aandacht voor, mede omdat er statistische aanwijzingen zijn (dus geen aangetoond oorzakelijk verband) dat de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen mogelijk van invloed kunnen zijn op de gezondheid van kinderen. Het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen is gebaseerd op het voorzorgprincipe. De internationale norm is dat voorkomen moet worden dat burgers worden blootgesteld aan magneetvelden van meer dan 100

microTesla. Deze norm wordt in Nederland op maaiveldniveau nergens overschreden. Aanvullend hierop adviseert het Rijk, vanuit het voorzorgprincipe, om zoveel als mogelijk te voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen (tot 15 jaar) langdurig worden blootgesteld aan magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen van meer dan 0,4 microTesla.

Bij planvorming dient rekening te worden gehouden met de magneetveldzone. Dit betekent dat, zoals hierboven reeds aangegeven is, voorkomen moet worden dat er gevoelige functies binnen een zone van een hoogspanningslijn komen te liggen. Is dit wel het geval, dan moet een zorgvuldige afweging plaatsvinden. Het RIVM heeft een kaart ontwikkeld waarop indicatieve zones voor magneetvelden van alle bovengrondse hoogspanningslijnen zijn opgenomen. De indicatieve zones zijn de meest ruime afstanden waar rekening mee moet worden gehouden. Uit deze kaart blijkt dat de planlocatie op ruim 4,3 kilometer afstand van de dichtstbijzijnde hoogspanningslijn is gelegen, buiten de indicatieve zone.

Conclusie

Het aspect hoogspanningslijnen vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5. Haalbaarheid en procedure

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van voorliggend plan aangetoond. Een omgevingsvergunning buitenplannen afwijken moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

5.1 Economische haalbaarheid

De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein van initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Artikel 6.12 lid 1 Wro verplicht de gemeente een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bepaalde bouwactiviteiten zijn voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de bouwactiviteiten genoemd waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. De in voorliggend plan opgenomen ontwikkelingen behoren tot deze in het Bro genoemde bouwactiviteiten. Op basis van artikel 6.12 lid 2a Wro is het vaststellen van een exploitatieplan echter niet verplicht indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In onderhavig geval worden door initiatiefnemer en de gemeente Meierijstad nadere afspraken over het kostenverhaal gemaakt in een te sluiten anterieure overeenkomst, waarmee het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is.

5.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Zoals nader uitgewerkt in paragraaf 2.3 van voorliggende toelichting heeft voorafgaand aan het opstellen van onderhavig plan een omgevingsdialoog plaatsgevonden met de eigenaren van de aangrenzende percelen. De verslaglegging van de omgevingsdialoog is toegezonden aan de gemeente Meierijstad.

De ontwerp omgevingsvergunning is daarnaast in vooroverleg gezonden aan het waterschap. Tevens is vooroverleg bij de provincie aangevraagd middels het e-formulier.

5.3 Procedure

De juridische basis voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteiten handelen in strijd met het bestemmingsplan en bouwen is artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 3 van de Wabo. Op grond hiervan kan een omgevingsvergunning worden verleend voor een activiteit, een bouwproject daaronder begrepen, die afwijkt van een geldend bestemmingsplan mits met een goede

ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Voor het verlenen van deze omgevingsvergunning dient de uitgebreide voorbereidingsprocedure te worden doorlopen. Deze wordt ook wel aangeduid met de term 'projectafwijkingbesluit'. De procedure houdt in dat een ontwerpbesluit tot het verlenen van de vergunning gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. In deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend. Na afloop van de termijn besluiten burgemeester en wethouders over het verlenen van de vergunning. Als de vergunning wordt verleend, ligt het besluit voor zes weken ter inzage binnen welke periode beroep kan worden ingesteld bij de rechtbank. De vergunning treedt in werking na afloop van de beroepstermijn tenzij er beroep wordt ingesteld en binnen de beroepstermijn tevens een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend. In dat geval treedt de vergunning pas in werking als de voorzieningenrechter zulks heeft uitgesproken.