



Wijzigingsplan
Zondveldstraat 3a



Betreffende	Zondveldstraat 3a
Planstatus	ontwerp
Projectnummer	NL.IMRO.1948.BGV001WP001W-ON01
Datum	08 november 2023



projectnaam
**Buitengebied Veghel, wijzigingsplan
Zondveldstraat 3a**

datum
8 november 2023

projectnummer
P03334

IMRO-identificatienummer
NL.IMRO.1948.BGV001WP001W-ON01

opdrachtgever
Particulier

Concept
28 maart 2023

Ontwerp
8 november 2023

Vaststelling
-

BRO
projectleider
JRi

projectteam
JRi, CVo

bron kapt
BRO

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
info@bro.nl
www.bro.nl

TOELICHTING

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel van het plan	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
2	Planopzet	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Beoogde situatie	7
2.3	Landschappelijke inpassing	9
2.4	Toetsingskader wijzigingsbevoegdheid	10
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.1.1	Nationale omgevingsvisie	13
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
3.1.3	Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	14
3.1.4	Ladder voor duurzame verstedelijking	14
3.2	Provinciaal beleid	15
3.2.1	Omgevingsvisie 'Kwaliteit van Brabant'	15
3.2.2	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	15
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.3.1	Structuurvisie Veghel 2030	16
3.3.2	Kansen voor kwaliteit Meierijstad	17
4	Omgevingsaspecten	19
4.1	M.e.r. beoordeling	19
4.2	Geluid	19
4.3	Luchtkwaliteit	20
4.4	Bedrijven en milieuzonering	21
4.5	Ecologie	22
4.6	Water	23
4.7	Bodem	26
4.8	Externe veiligheid	26
4.9	Archeologie	29
4.10	Cultuurhistorie	30
4.11	Verkeer en parkeren	30
4.12	Leidingen	31
4.13	Spruitzones gewasbescherming	31
4.14	Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	31
5	Juridische planopzet	32
6	Uitvoerbaarheid	33
6.1	Economische uitvoerbaarheid	33
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
7	Procedure	34
7.1	Inleiding	34
7.2	Vatstellingsprocedure	34

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Landschappelijke inpassing
- Bijlage 2: Quicksan flora en fauna
- Bijlage 3: Historische toets
- Bijlage 4: Beknopte waterparagraaf
- Bijlage 5: Verslag omgevingsdialoog
- Bijlage 6: Stikstofonderzoek

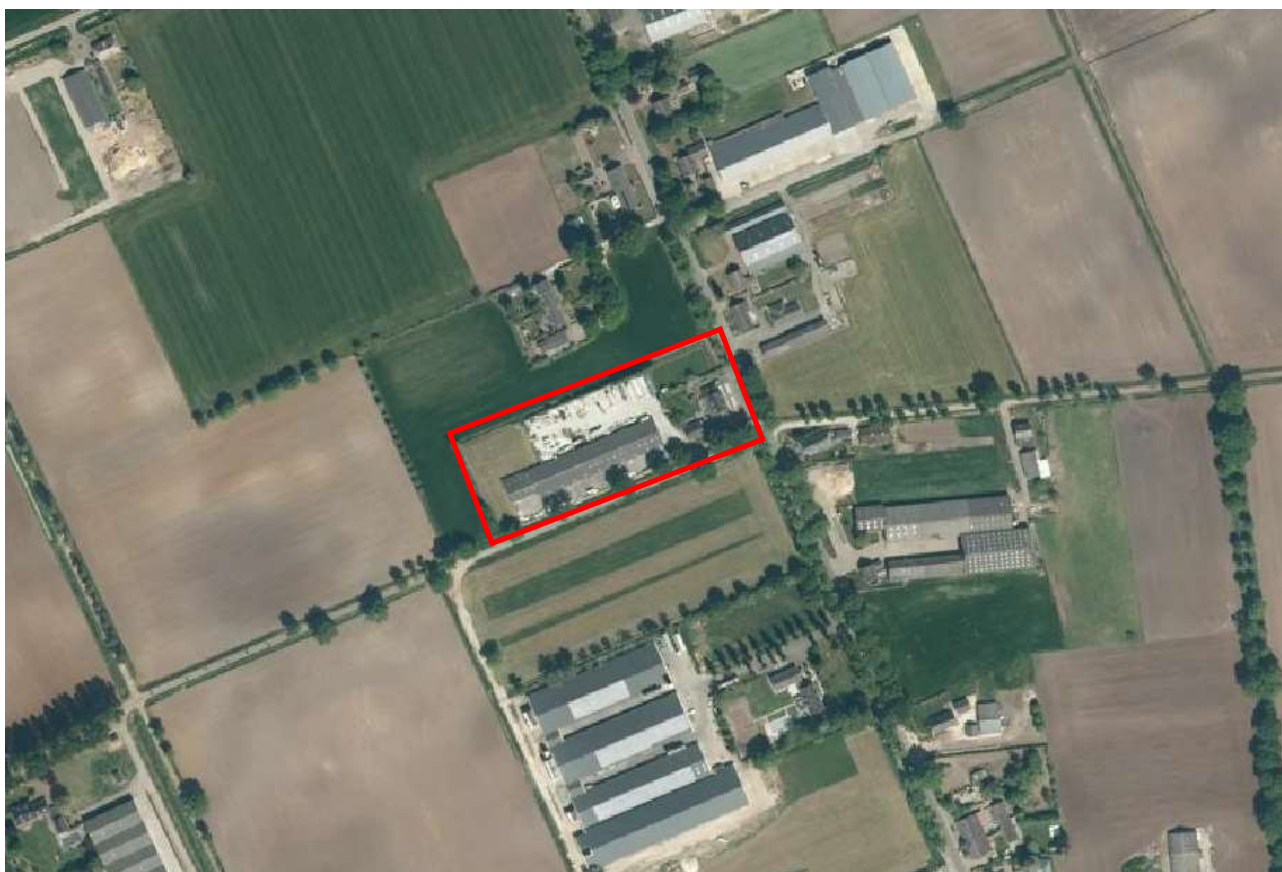
1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

De wens van de eigenaar van het bedrijf Verhoeven Betonpompen B.V. is om tot een vormverandering van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' te komen. Deze vormverandering van het bouwvlak ziet op het efficiënter maken van de bedrijfsvoering van het bedrijf, maar zorgt er ook voor dat de geconstateerde strijdigheden met het vigerende bestemmingsplan op het perceel op de Zondveldstraat 3a te Zijtaart (kadastraal bekend als VHL, sectie P, nummer 590) worden opgelost. De strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan betreft een opslag van diverse goederen buiten het bestemmingsvlak.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Zoals reeds aangegeven behelst de planlocatie het adres Zondveldstraat 3a te Zijtaart. In figuur 1 is de ligging van de planlocatie met de globale planbegrenzing weergegeven.



Figuur 1: Globale planbegrenzing (rood omlijnd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeren een aantal verschillende bestemmingsplannen, te weten:

- Bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld op 22 oktober 2015 door de raad van de (voormalige) gemeente Veghel, thans gemeente Meierijstad (deels onherroepelijk in werking);
- 'Paraplubestemmingsplan Parkeren', vastgesteld op 31 januari 2019 door de raad van de gemeente Meierijstad (deels onherroepelijk in werking);
- Bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit', vastgesteld op 27 januari 2021 door de raad van de gemeente Meierijstad.

Bestemmingsplan 'Buitengebied'

In het bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'Bedrijf' met een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 2'. Binnen deze functieaanduiding is een bouw-, kraanverhuur- en aannemersbedrijf met werkplaats toegestaan. Maximaal mag 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig zijn. Op het deel waar op dit moment buitenopslag aanwezig is, geldt gedeeltelijk de bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming zijn bedrijfsactiviteiten voor het bouw-, kraanverhuur- en aannemersbedrijf niet toegestaan. Over het gehele plangebied geldt verder de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Op basis van artikel 5.5.3 van de planregels van het vigerende bestemmingsplan is een verandering van een bouw- en/of bestemmingsvlak mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om de strijdigheden op te heffen. Immers zal het achterste gedeelte van het huidige bestemmingsvlak komen te vervallen en dit areaal zal worden toegevoegd aan de noordwestzijde waar de buitenopslag gesitueerd is. Hierop zal nader ingegaan worden in paragraaf 2.3. Daarnaast is in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van extra bebouwing (15%). Van deze afwijkingsbevoegdheid zal waarschijnlijk in de toekomst gebruik gemaakt worden. De afwijkingsbevoegdheid is overeenkomstig van toepassing. In de plantoelichting is ingegaan op de effecten van de toepassing van deze bevoegdheid.



Figuur 2: uitsnede geldend bestemmingsplan 'Buitengebied'

Paraplubestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend Fruit' en 'Parkeren'

Naast het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn er twee paraplubestemmingsplannen vigerend. De paraplubestemmingsplannen zijn specifiek opgesteld met betrekking tot het regelen van het aspect parkeren en een harmonisatie van diverse regelingen (door het fuseren van de gemeenten Schijndel, Sint-Oedenrode en Veghel tot de gemeente Meierijstad). De regels uit deze bestemmingsplannen zijn overeenkomstig van toepassing verklaard.

2 Planopzet

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is het bedrijf Verhoeven Betonpompen B.V. gevestigd op de Zondveldstraat 3a. Het bedrijf is gespecialiseerd in het verpompen van betonmortel. Het verpompen en maken van betonvloeren gebeurt op de bouwlocatie en maakt geen onderdeel uit van de bedrijfsvoering binnen het plangebied. Binnen het plangebied bestaan de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf voornamelijk uit opslag, het leegmaken van de betonpompwagens en het vervaardigen, verhandelen en opslaan van legioblokken. Daarnaast is een groot deel van de loodsen verhuurd voor (statische) opslag van derden. De bebouwing bestaat uit verbouwde agrarische bedrijfsloodsen met een oppervlak van in totaal 1.690 m². Binnen het bedrijfsbestemmingsvlak is ook een woonhuis met bijgebouw aanwezig. Buiten de loodsen is een verhard oppervlak aanwezig waar goederen worden opgeslagen. De opslag bestaat in de huidige situatie uit legioblokken, rijdend materieel, machines en opslag van statische goederen waaronder stellingen en bouw materiaal (deels) van derden. De opslag van deze roerende zaken vindt deels plaats buiten het huidige bestemmingsvlak op gronden met een agrarische bestemming, wat in strijd is met het vigerende bestemmingsplan. De huidige situatie is zichtbaar in figuur 3.



Figuur 3: Tekening huidige situatie

2.2 Beoogde situatie

Het eindbeeld voorziet erin dat de huidige bedrijfsbestemming van vorm verandert, zodat een meer efficiënte bedrijfsvoering mogelijk is. Verhoeven Betonpompen B.V. is een bedrijf gespecialiseerd in het verpompen van betonmortel en kent al jaren een groeiende omzet. Het is de bedoeling dat de zoon van eigenaar het bedrijf gaat overnemen. Om toekomstperspectief te bieden, wil het bedrijf zijn bedrijfsactiviteiten op de locatie Zondveldstraat 3a uitbreiden, in de zin van het uitbreiden van het wagenpark en het binnen kunnen stallen van de betonpompwagens zodat deze bij vorst goed kunnen blijven functioneren. De huidige bebouwing heeft niet de geschikte afmetingen om het wagenpark binnen te kunnen stallen. Met name de lage goothoogte van de loods is een probleem. Het wagenpark bestaat uit:

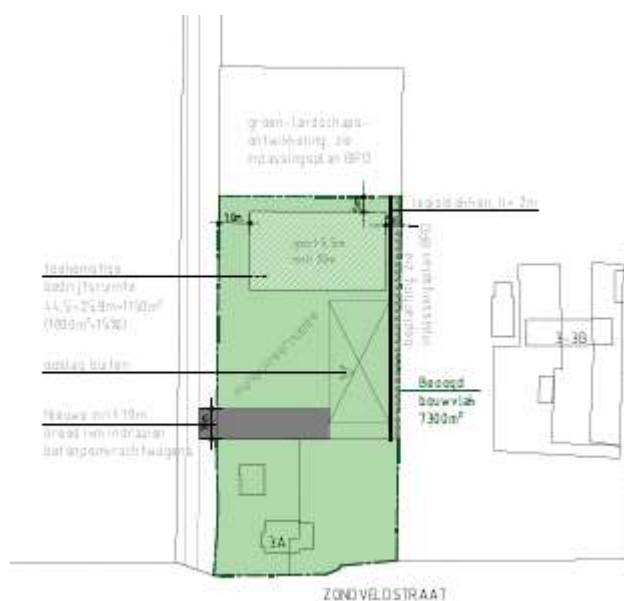
- Twee betonpompwagens met een lengte van 17 meter;

- Drie betonpompwagens met een lengte van 14 meter;
- Drie betonpompwagens met een lengte van 12 meter;
- Eén betonpompwagen met een lengte van 10 meter.

In de zomer staan deze wagens buiten en in de winter is het de wens, deze in verband met het voorkomen van bevriezing, binnen te stallen. In de loods is eveneens een werkplaats voorzien voor het onderhouden en schoonspuiten van materieel, uitvoeren van kleine reparaties aan materiaal/materieel, opslag van pompen, onderdelen van pompen en generatoren alsmede voor opslag van aanhangwagens en bedrijfsbussen.

Alle huidige bedrijfsloodsen (1.690 m²) kunnen worden afgebroken en plaats kunnen maken voor één nieuw courant gebouw (maximaal 1.150 m², conform de maximale maatvoering die via een binnenplanse afwijking-bevoegdheid is toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan) waarin de bedrijfsactiviteiten van Verhoeven Betonpompen kunnen plaatsvinden. De nieuwe loods zal een grotere inhoud hebben dan de bestaande loods, met ook meer mogelijkheden voor een efficiënt ruimtegebruik. Dit betekent dat ruimte ontstaat om een groot gedeelte van het materieel en de materialen die thans nog buiten worden opgeslagen, straks inpandig op te slaan. De buitenopslag zal hierdoor enkel nog bestaan uit de opslag respectievelijk stalling van legioblokken en rijdend materieel/machines (in de zomer). De legioblokken worden vervaardigd uit de restanten van beton uit de betonpompwagens en worden 1 a 2 keer per week gegoten. Een deel van de legioblokken zal tevens en permanent dienst doen als geluidsbarrière voor het naast liggende perceel.

Een groot voordeel van de vormverandering van het bouwvlak is dat de voertuigen benodigd voor de bedrijfsvoering beter kunnen manoeuvreren en draaien over het terrein en dat een meer efficiënte inrichting kan worden bereikt. Verder reikt het bouwvlak minder ver het buitengebied in. Om bovenstaande gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken zal de verhuur van de loodsen aan derden gestopt dienen te worden, dit zal gerealiseerd worden door de eigenaar. De beoogde situatie is weergegeven in figuur 4.



Figuur 4: Tekening beoogde situatie

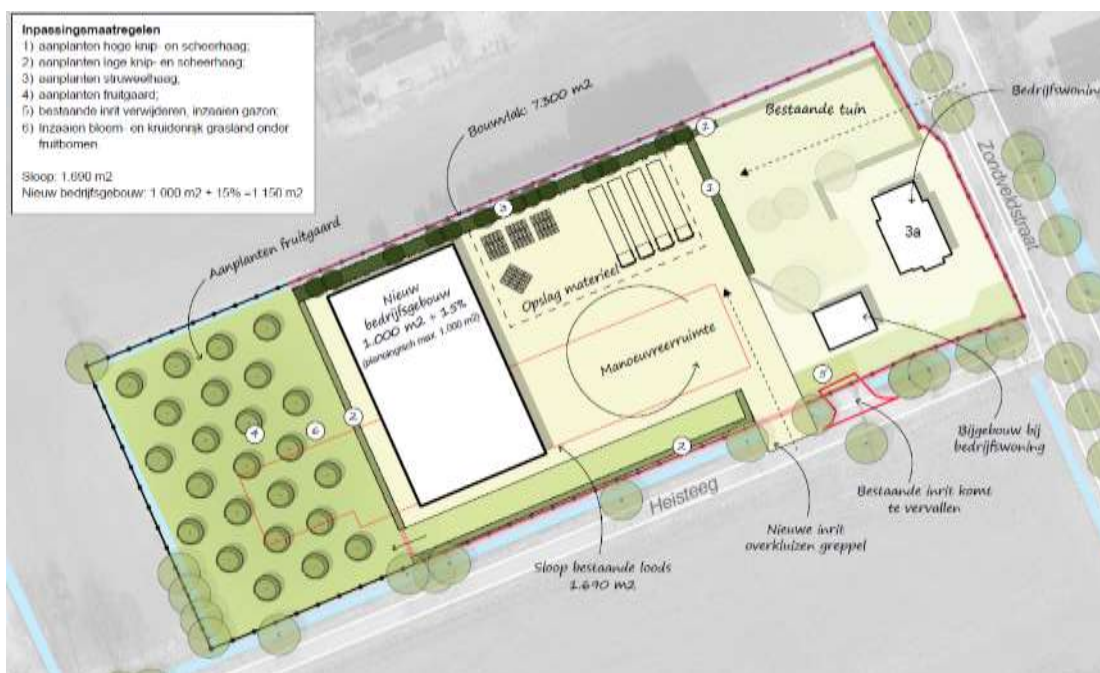
2.3 Landschappelijke inpassing

Om de beoogde situatie te realiseren is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit landschappelijke inpassingsplan is als bijlage 1 opgenomen bij onderhavige plantoelichting. In figuur 5 is een uitsnede opgenomen van de situatieschets.

Het plangebied is gelegen in de jonge heide ontginningen. Deze locatie wordt gekenmerkt door een rationeel agrarisch landschap met veelal opgaande beplantingen in de vorm van laanbomen, hagen en houtsingels. Met het inpassingsplan dient het kleinschalige karakter ter plaatse te worden versterkt, waarbij de cultuurhistorische waarden in acht worden genomen. Met de realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw (1.000 m² + 15%) en het slopen van de oude loods (1.690 m²) wordt er een grote kwaliteitswinst behaald. Het terrein wordt opgeschoond en groen aangekleed. Zo worden er extra knip- en scheerhagen aangeplant die het zicht vanaf de Zondveldstraat en de Heisteeg verfraaien. De bestaande groenstructuur ten noorden van de bestaande loods wordt verwijderd, hiervoor komt een struweelhaag voor terug, welke bestaat uit inheems materiaal en bes- en vruchtdragende soorten die bijdragen aan het versterken van de biodiversiteit. Aan de westzijde zal een kleine fruitgaard het zicht breken op het nieuwe bedrijfsgebouw. De fruitgaard zal worden gecombineerd met bloem- en kruidenrijk grasland, wat eveneens de biodiversiteit ter plaatse ten goede komt.

Het materieel krijgt een vaste plaats op het terrein en is enkel vanuit de Heisteeg zichtbaar. De bestaande inrit dient hiervoor een klein stukje te worden verplaatst naar het westen. De bestaande watergang zal worden overkluisd om dit mogelijk te maken. Concreet zijn de volgende ingrepen voorgesteld:

- 1) aanplanten hoge knip- en scheerhaag (ca. 2 m);
- 2) aanplanten lage knip- en scheerhaag (ca. 1 m);
- 3) aanplanten struweelhaag;
- 4) aanplanten fruitgaard;
- 5) bestaande inrit verwijderen, inzaaien gazon;
- 6) Inzaaien bloem- en kruidenrijk grasland onder fruitbomen.



Figuur 5: Landschappelijke inpassing

2.4 Toetsingskader wijzigingsbevoegdheid

In artikel 5.5.3 van de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de vormverandering van bouw- en/of bestemmingsvlak. Van deze bevoegdheid wordt gebruik gemaakt. Hieronder is het artikel weergegeven, waarna wordt ingegaan op welke wijze invulling wordt gegeven aan de voorwaarden.

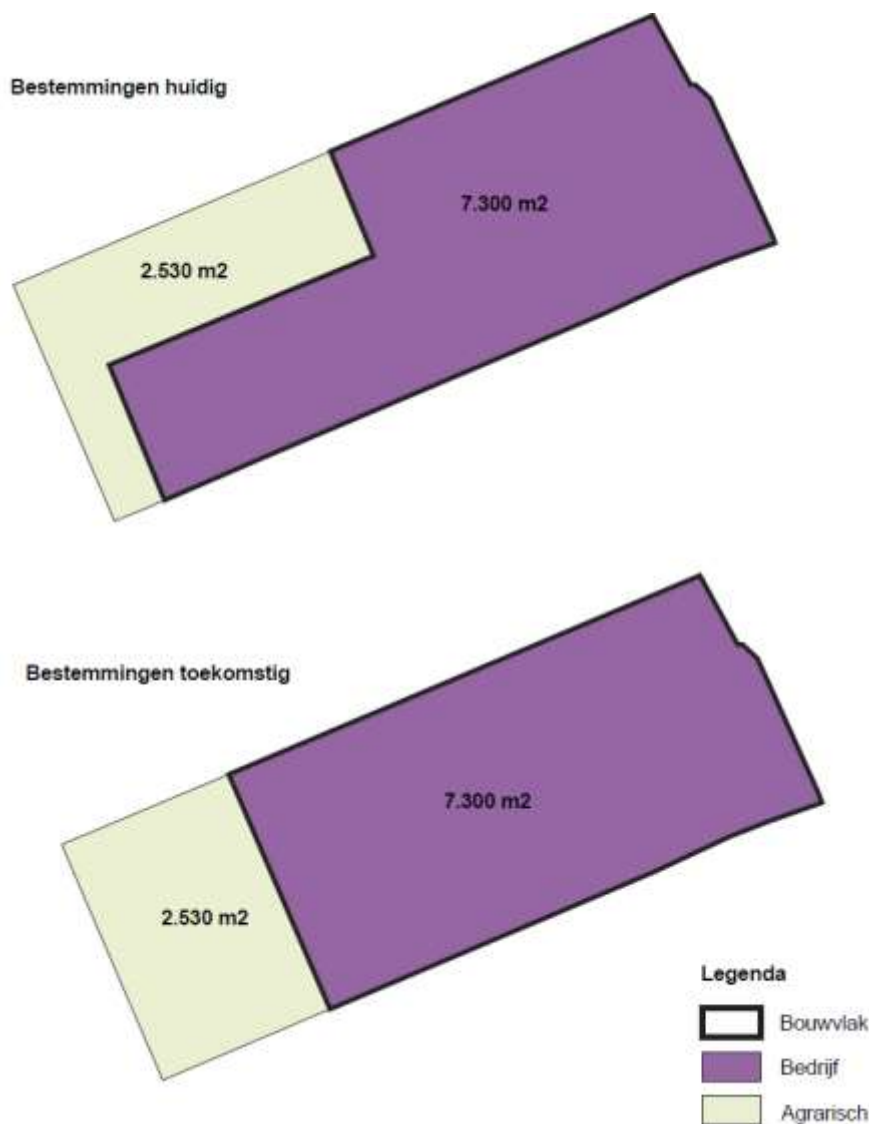
Artikel 5.5.3

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bestemmingsvlak of een binnen een bestemmingsvlak aangegeven bouwvlak te veranderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot verandering van het bestemmingsvlak/bouwvlak;*
- b. de oppervlakte van het bouw- en/of bestemmingsvlak wordt niet vergroot;*
- c. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ontwikkeling binnen het bestaande bestemmingsvlak/bouwvlak te doen plaatsvinden;*
- d. het bestemmingsvlak valt na verandering niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone', 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen' of 'ecologische hoofdstructuur';*
- e. de verandering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;*
- f. de indicatieve planologische hinderafstand (zoals blijkt uit de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten) wordt door de beoogde ontwikkeling niet vergroot;*
- g. de verandering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrari-sche) bedrijven;*
- h. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.*

Sub a: er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot verandering van het bestemmingsvlak/bouwvlak

In de huidige situatie is de bedrijfsvoering van het bedrijf Verhoeven Betonpompen B.V. niet optimaal. De huidige vorm van het bouwvlak/bestemmingsvlak verhindert de ideale positionering van de loods, de opslagruimte buiten en de manoeuvreerruimte voor de voertuigen. Er is dus een ruimtelijke economische noodzaak om het bestemmingsvlak van vorm te veranderen, de vormverandering zorgt voor een verbetering van efficiëntie van het bedrijf.



Figuur 6: Huidige en toekomstige bestemming.

Sub b: de oppervlakte van het bouw- en/of bestemmingsvlak wordt niet vergroot

De vorm van het bestemmingsvlak wijzigt, maar het aantal vierkante meters van het bestemmingsvlak zal niet toenemen. In figuur 6 is een weergave gegeven van de vorm en oppervlakte van het bestemmingsvlak in de huidige en beoogde situatie. Voor een efficiëntere indeling van het terrein is ervoor gekozen om het bestemmingsvlak 'Bedrijf' te veranderen in een rechthoekige vorm.

Sub c: er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ontwikkeling binnen het bestaande bestemmingsvlak/bouwvlak te doen plaatsvinden

Er zijn geen financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden om de bedrijfsvoering binnen het huidige bestemmingsvlak te laten plaatsvinden. Zoals in paragraaf 2.2 is beschreven heeft de huidige bebouwing niet de geschikte afmetingen om het wagenpark binnen te kunnen stallen. Met name de lage goothoogte van de loods is een probleem, waardoor aanpassing van de bebouwing noodzakelijk is. Een langwerpige loods is minder efficiënt in te richten voor het beoogde gebruik. Indien de vormverandering van het bestemmingsvlak niet wordt doorgevoerd, zou het bedrijf uiteindelijk worden gehinderd in het voortbestaan.

Sub d: het bestemmingsvlak valt na verandering niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone', 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen' of 'ecologische hoofdstructuur'

De aanduidingen 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone' of 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen' of 'ecologische hoofdstructuur' zijn niet aanwezig op de planlocatie.

Sub e: de verandering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;

Deze bestemmingsplan toelichting geeft uitgebreid weer dat de verandering van het bestemmingsvlak vanuit een milieuoogpunt en vanuit het ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar geacht wordt.

Sub f: de indicatieve planologische hinderafstand (zoals blijkt uit de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten) wordt door de beoogde ontwikkeling niet vergroot

De indicatieve planologische hinderafstand wordt door de vormverandering van het bestemmingsvlak niet vergroot. De vormverandering zorgt er namelijk niet voor dat de bedrijfsbestemming dichterbij een gevoelige functie (zoals de naast gelegen woning) komt te liggen. Deze afstand blijft gelijk.

Sub g: de verandering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;

De vormverandering van het bestemmingsvlak zorgt niet voor een beperking van de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven. De verandering van de vorm zorgt er namelijk niet voor dat het bedrijfstak dichterbij een bedrijf (zoals het bedrijf gevestigd op de Zondveldstraat 10-10a) komt te liggen.

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

Er is voor de ontwikkeling een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit landschappelijke inpassingsplan is opgenomen in paragraaf 2.3 en opgenomen in de bijlage van dit wijzigingsplan.

3 Beleidskader

In het kader van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is een beleidstoets uitgevoerd. De ontwikkeling werd passend geacht binnen de relevante beleidskaders. Aangezien het bij dit wijzigingsplan slechts gaat om de vormverandering van het bouwvlak valt dit wijzigingsplan ook binnen de relevante beleidskaders. De vormverandering van het bouwvlak zorgt er niet voor dat de ontwikkeling wezenlijk veranderd. De functie op de desbetreffende locatie blijft hetzelfde. De vormverandering van het bouwvlak zorgt slechts ervoor dat de bedrijfsvoering van het bedrijf Verhoeven Bedrijfsvloeren B.V. efficiënt kan worden voortgezet. De actuele beleidskaders worden hieronder nader beschouwd.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

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

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

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

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

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

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

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

Doorwerking plangebied

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

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Doorwerking plangebied

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

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

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

Doorwerking plangebied

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

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Doorwerking plangebied

Met deze ontwikkeling is sprake van een vormverandering van een bestaand bedrijf. Het oppervlak van het bouw- en bestemmingsvlak neemt niet toe. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een toetsing aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking is derhalve niet noodzakelijk.

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie 'Kwaliteit van Brabant'

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

Doorwerking plangebied

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

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening vastgesteld. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 11 maart 2022 de 'Wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022' vastgesteld en in maart 2023 is de verordening voor de laatste keer geconsolideerd. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De Interim Omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim Omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Het is een 'interim' Omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet.

De Interim Omgevingsverordening is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Interim Omgevingsverordening zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Binnen een hoofdstuk is een verdeling gemaakt naar relevante beleids-thema's waarbij per hoofdstuk zoveel mogelijk eenzelfde volgorde is gekozen. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is met name hoofdstuk 3 van belang. Hierin zijn namelijk de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Doorwerking plangebied

De planlocatie is in de Interim Omgevingsverordening aangeduid als 'Landelijk gebied' en 'Gemengd landelijk gebied'.

Voor bestaande niet-agrarische functies in landelijk gebied is artikel 3.71 van toepassing:

Artikel 3.71 Bestaande niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaande niet-agrarische functie die:

- a. de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;*
- b. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;*

- c. *kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
1. *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
 2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
 3. *hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk Gebied.*

In dit geval gaat het om het vastleggen van de bestaande planologische gebruiksactiviteit. Er is geen sprake van planologische uitbreiding. De beoogde bestemmingsvlakwijziging betreft een vormverandering, welke niet bijt met de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied. Met de vormverandering kan een bijdrage worden geleverd aan de versterking van de landschapsstructuur. In die zin is het wijzigingsplan in overeenstemming met artikel 3.71. Ten behoeve van de vestiging van het bedrijf wordt overtollige bebouwing gesloopt. De planlocatie leent zich goed voor het vestigen van het bedrijf, er is voldoende ruimte voor de productieomstandigheden.

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

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

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Veghel 2030

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

Doorwerking plangebied

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

Visiekaart 2030

In de Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling zijn bepaalde landschapswaarden/ruimtelijke kenmerken voor locaties opgenomen. Deze zijn ook in de Visiekaart 2030 van de Structuurvisie Veghel 2030 overgenomen. In deze Visiekaart 2030 is het plangebied aangeduid als *landbouwontwikkelingsgebied (LOG)*.

Hoewel het plan niet voorziet in een agrarische bestemming, is sprake van een bestaand niet-agrarisch bedrijf dat als zodanig wordt herbestemd. Met voorgestane ontwikkeling wordt de bestaande niet-courante en voormalige agrarische stallen geamoveerd en er wordt één adequate bedrijfshal opgericht. De reeds bestaande bedrijfswoning blijft gehandhaafd. Dit is in principe mogelijk binnen de structuurvisie. Wel dient hierbij aandacht besteed te worden aan de groenblauwe structuur en het landschap. Dit wordt geborgd middels een landschappelijk inpassingsplan.



Figuur 7 Uitsnede Visiekaart Veghel 2030 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

3.3.2 Kansen voor kwaliteit Meierijstad

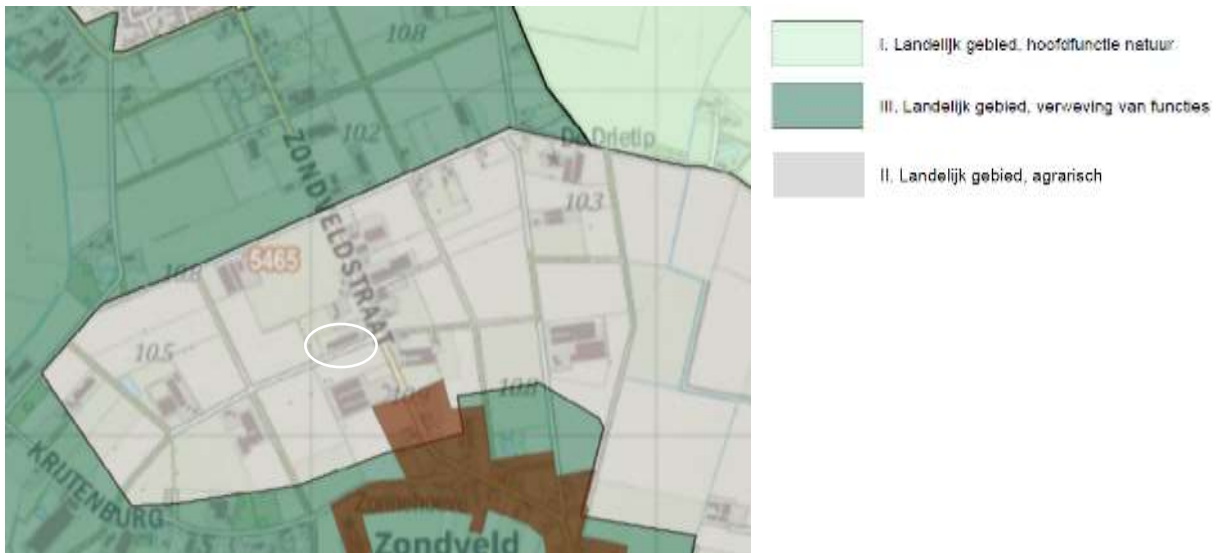
Het rapport Kansen voor kwaliteit is een afwegingskader voor herontwikkeling van vrijkomende (agrarische) bebouwing in het buitengebied van de gemeente Meierijstad, waarbij de (directe) omgeving leidend is, een verbetering van de kwaliteit vereist is en de direct omwonenden en andere belanghebbenden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

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

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen binnen het gebiedstype 'landelijk gebied, agrarisch'. Binnen dit gebiedstype speelt de landbouw een belangrijke rol. Maar in deze gebieden zijn de agrarische bedrijven niet de enige gebruikers. In dit geval is sprake van een bestaand niet-agrarisch bedrijf dat van vorm verandert. In hoofdstuk 4 is

onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de (directe) omgeving. Daarnaast wordt middels een landschappelijk inpassingsplan voorzien in verbetering en versterking van de landschappelijke kwaliteit. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen in lijn is met het rapport Kansen voor kwaliteit.



Figuur 8 Kaart Gebiedstypologieen (bron: gemeente Meierijstad)

4 Omgevingsaspecten

4.1 M.e.r. beoordeling

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het plan plan mer-plichtig, project mer-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

Het bevoegd gezag dient te beoordelen of een milieueffectrapport (MER) dan wel een m.e.r. beoordeling nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig. Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, moet bepaald worden of de ontwikkeling een activiteit is die terug te vinden is in kolom 1 van lijst D van de bijlage behorende bij het Besluit m.e.r. Indien dit het geval is, moet worden beoordeeld of het plan de drempelwaarden uit de 2e kolom van de lijst D overschrijdt.

Als een plan een activiteit betreft die wordt gerealiseerd onder de gestelde drempelwaarden dan is er sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze (vormvrije) m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden aan de hand van de selectiecriteria als bedoeld in de bijlage III van de EEG richtlijn 2011/92/EU. Deze criteria zijn de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

Mogelijk is er sprake van de realisatie van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. Er is veel jurisprudentie over deze categorie. Het hangt af van de concrete omstandigheden van een project of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject of niet. Hierbij zijn onder andere de aspecten aard en de omvang van de ontwikkeling, de toename van bebouwd oppervlak en of er sprake is van een functiewijziging van belang. Het plan betreft enkel een vormwijziging van het bouwvlak. Het oppervlak van het bouwvlak blijft gelijk en ook de bouwmogelijkheden worden niet vergroot. De ontsluiting van het bedrijf wijzigt niet substantieel en het bedrijf is ontsloten op de doorgaande weg Zondveldstraat (tussen Veghel en Mariahout), waar meerdere agrarische en niet-agrarische bedrijven aan gelegen zijn. De milieugevolgen zijn daarmee beperkt. Qua branchering vindt een beperking ten opzichte van de huidige vergunning plaats waarbij nog sprake was van verhuuractiviteiten aan derden. Deze activiteiten worden beëindigd. Verder is er geen sprake van een herontwikkeling, omdat het pand en perceel nu ook al in gebruik zijn voor bedrijfsactiviteiten. Het aantal personen dat werkzaam is binnen het bedrijf of gebruik maakt van de op het perceel aanwezige bedrijfsbebouwing zal eerder naar verwachting afnemen dan toenemen. Al met al kan gesteld worden dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van categorie D11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. Er is daarom geen aanmeldingsnotitie opgesteld.

4.2 Geluid

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

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

Doorwerking plangebied

Met onderhavige ontwikkeling wordt geen nieuw geluidgevoelig object gerealiseerd, derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk. In paragraaf 4.4 bedrijven en milieuzonering wordt eventuele geluidsbelasting van de bestaande bedrijvigheid op de omgeving besproken.

4.3 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

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

Doorwerking plangebied

Met onderhavig plan wordt een bestaand bedrijf van vorm veranderd. Het is een kleinschalige ontwikkeling. Het wijzigen van het bouwvlak zonder toename aan bebouwing (er is zelfs sprake van reductie van bebouwing) zal niet leiden tot meer verkeersbewegingen, waarbij negatieve gevolgen kunnen ontstaan voor de luchtkwaliteit in de directe omgeving. Hoewel het bedrijf de ambitie heeft om het wagenpark uit te breiden, neemt het totaal aantal verkeersbewegingen niet toe. De reden hiervoor is dat in de huidige situatie een groot deel van de bedrijfsbebouwing gebruikt wordt voor verhuur aan derden. Deze activiteit vervalt. Hiermee vervallen ook de verkeersbewegingen van/naar het bedrijf vanwege deze gebruikers. De verkeersbewegingen heffen elkaar op, waardoor er dus geen sprake is van een toename in verkeersbewegingen. Aanvullend is de NSL-monitoringstool beschouwd, zie onderstaand tabel:

Meetpunt	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2,5} µg/m ³	Jaar
15520298	13.6	17.8	6.2	10.3	2021
15520166	14.1	17.8	6.2	10.0	2021
15520310	13.5	17.8	6.2	10.3	2021
Norm	40	40	35	25	

4.4 Bedrijven en milieuzonering

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

Richtafstanden

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

Omgevingstype

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

Doorwerking plangebied

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de ligging van agrarische en niet agrarische bedrijven in combinatie met wonen aan een doorgaande weg. Hierdoor is er sprake van een gemengd gebied.

Met voorliggend plan wordt een bestaand niet-agrarisch bedrijf van vorm veranderd op een locatie met al bestaande bedrijfsbebouwing. Aangezien het een reeds bestaande situatie betreft, deze functie o.a. moet voldoen aan de Activiteitenbesluit en de daarin opgenomen normstellingen en er daarbij geen nieuwe of andere milieubelastende functie wordt gerealiseerd, is het aannemelijk dat kan worden uitgegaan van een reeds bestaand goed woon- en leefklimaat voor de omgeving. De bedrijfsactiviteiten (te beschouwen als milieucategorie 3.1 bedrijf met een richtafstand van 30 meter binnen gemengd gebied voor geluid) wijzigen niet en ook de afstand tussen het bedrijf en de meest nabijgelegen woningen blijft gelijk (ca. 22 meter, gemeten tussen grens bestemmingsvlak 'Bedrijf' en de uiterste positie waar het hoofdgebouw van de Zondveldstraat 8a kan komen, ca. 21 meter, gemeten tussen grens bestemmingsvlak 'Bedrijf' en de uiterste positie waar het hoofdgebouw van de Zondveldstraat 10 kan komen). De werkelijke afstand tussen het bedrijf en woningen van derden is dus kleiner dan de richtafstand van 30 meter, maar verandert ten opzichte van de huidige situatie niet. Alleen de afstand tot de woning Zondveldstraat 3a-3b wordt lokaal kleiner, omdat een deel van het bouwvlak wordt uitgebreid in het verlengde van het huidige bouwvlak. De minimale afstand van 41 meter tussen het bedrijf en de Zondveldstraat 3-3b wijzigt niet. Deze afstand is groter dan de richtafstand van 30 meter. Daarnaast is voorzien in een geluidwerende voorziening van legioblokken, aangeplant met groen aan de

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

noordzijde van de bedrijfslocatie. Er is dus geen toename van geluid op de naast gelegen woning, eerder een afname door de plaatsing van de legioblokken. Door de vormverandering van het bestemmingsvlak zorgt er niet voor dat de bedrijfsbestemming dichterbij de nabijgelegen woningen komt te liggen. Akoestisch onderzoek is in het kader van de planologische procedure dan ook niet noodzakelijk.

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

4.5 Ecologie

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedsbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebieds-bescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Doorwerking plangebied

Er is door BRO een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De belangrijkste conclusies worden vermeld in deze paragraaf. De gehele quickscan is opgenomen in de bijlage.

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 7,9 kilometer ten westen van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Kampina & Oisterwijkse Vennen", bevindt zich op circa 17 kilometer afstand ten westen van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Gezien de geruime afstand tot het Natura 2000-gebied is een toename aan stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied redelijkerwijs niet aan de orde, waardoor een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied is uitgesloten. Volledige zekerheid omtrent het aspect stikstof is echter alleen verkrijgbaar middels een berekening in AERIUS Calculator. De bouwfase van het plan is dan ook berekend. De gebruiksfase is niet berekend aangezien de situatie van verkeer niet zal wijzigen. Ook wordt het nieuwe gebouw waarschijnlijk niet verwarmd. Wanneer deze toch verwarmt wordt zal dit gasloos plaatsvinden. De berekening van de bouwfase is als bijlage toegevoegd aan de plantoelichting. Bij deze berekening zijn de werktuigen en het bouwverkeer van zowel de sloop van de huidige bebouwing als de bouw van de nieuwe loods en de aanleg van de inrit meegenomen. Voor de werktuigen is uitgegaan van Stage IV en een vermogen van 200 kW. Het brandstofverbruik is ingeschat op basis van de TNO-tabel met kengetallen (TNO-2021-R12305). Uit de berekening blijkt dat bij het plan geen depositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar ontstaat.

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

- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op de naastgelegen bomenrij te worden vermeden;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van de bebouwing en opgaand groen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- 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.

Conclusie

Het aspect 'ecologie' zorgt niet voor belemmeringen.

4.6 Water

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. In het waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas zijn de beleidsdoelstellingen op het gebied van water opgenomen.

Waterbeheerplan

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

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid;

Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.

2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;

Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

3. Schoon Water;

In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

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

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

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

Keur

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

Legger

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

Doorwerking plangebied

Er is door Aeres Milieu een beknopte waterparagraaf opgesteld. De belangrijkste conclusies worden vermeld in deze paragraaf. De gehele waterparagraaf is opgenomen als bijlage bij dit wijzigingsplan.

Grondwater

Rekening houdend met het oppervlaktewater is het grondwater derhalve op een hoogte van ca. 9,5 – 10,5 m +NAP te verwachten. De stromingsrichting van het grondwater is noordwestelijk gericht. Het plangebied bevindt zich niet binnen een (grond)waterbeschermingsgebied. Bij de bestaande bebouwing is door de hoogte- ligging geen grondwateroverlast bekend. Uitgangspunt is hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de huidige grondwaterstanden en het oppervlaktewatersysteem in het gebied worden gehandhaafd. Door net als be- staand een vloerpeil van minimaal 20 cm boven de kruin van de weg aan te houden (minimaal 11,3 m +NAP) is geen grondwateroverlast te verwachten bij de nieuwbouw en wordt voldaan aan de benodigde ont- wateringsdiepte.

Oppervlaktewater

Binnen het onderzoeksgebied is geen primair of secundair oppervlaktewater aanwezig. Rondom het gehele plangebied zijn er droogvallende sloten (C-watergangen) aanwezig.

Hemel- en afvalwater

Ter plaatse is geen infiltratie onderzoek uitgevoerd maar op basis van de verwachte bodemsamenstelling (fijn/midden zandige, weinig zandige klei en grof zand) en de hoge grondwaterstand is infiltratie binnen het plangebied naar verwachting slechts beperkt mogelijk (voornamelijk horizontaal). Door de ligging in het bui- tengebied is de bestaande bebouwing reeds afgekoppeld en stroomt het hemelwater naar het omliggend aanwezige oppervlaktewater af. De bestaande bebouwing is oostelijk nabij de Zondveldstraat aangesloten op het gemeentelijk drukrioolstelsel. Het is niet bekend of een kantine of toilet voorzien wordt bij de nieuwbouw. Het eventuele afvalwater zal dan tevens oostelijk naar het gemeentelijk stelsel afgevoerd dienen te worden. Door de voorgenomen nieuwbouw van een loods met eventueel een kleine afvalwaterproductie is geen significante toename van de vuilwaterhoeveelheid te verwachten. Bij nieuwbouw dient en zal net als bestaand een gescheiden stelsel aangelegd worden. Bij een verhardingstoename is vanuit het beleid ter plaatse 60 mm hemelwaterberging verplicht. Door het lokaal verwerken van hemelwater wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld, mits de juiste milieuhygiënische maatregelen worden getroffen.

Wijzigingen door planvoornemen met aandachtspunten

De bestaande verharding is reeds afgekoppeld naar het omliggende oppervlaktewater. Door de voorgenomen planontwikkeling neemt de verharding af. Voor de planontwikkeling is derhalve geen aanvullende he- melwatercompensatie vereist.

Bij planontwikkelingen dient nieuw gesloten verharding zoveel mogelijk beperkt te worden en hemelwater zoveel mogelijk ter plaatse verwerkt te worden. Aanvullende mogelijkheden zijn de opvang van hemelwater voor hergebruik zoals besproeiing, de aanleg van een sedumdak op de nieuwbouw of afhankelijk van de ter- reininrichting en -gebruik de toepassing van waterpasserende bestrating of halfverharding. Gezien het ge- bruik als opslagterrein voor een bedrijf is dit laatste ter plaatse niet wenselijk geacht in verband met dichtslib- ben. Voor de voorgenomen planontwikkeling is geen watervergunning noodzakelijk geacht.

Bij het definitieve bouwplan dienen de uiteindelijke afval- en hemelwaterstelsels gedetailleerd uitgewerkt te worden. Door de aanleg van een gescheiden stelsel waarbij hemelwater net als bestaand oppervlakkig af- stroomt naar het oppervlaktewater, de verhardingsafname, de landschappelijke inpassing en rekening te houden met de genoemde aandachtspunten wordt hydrologisch gezien positief ontwikkeld en is geen ver- hoogd risico op wateroverlast te verwachten door de voorgenomen planontwikkeling.

De overige aandachtspunten en randvoorwaarden worden uiteengezet in hoofdstuk drie van de waterpara- graaf.

Conclusie

Het aspect 'water' zorgt niet voor belemmeringen. Het plan leidt niet tot een toename van verhard oppervlak met meer dan 500 m². Er zijn daarom geen bijzondere waterbelangen aan de orde.

4.7 Bodem

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

Doorwerking plangebied

Door de vormverandering van het bestemmingsvlak wordt een deel van de planlocatie omgezet van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming. Feitelijk is op de agrarische bestemming nu reeds een opslagplaats aanwezig. Bij deze opslagplaats zijn reeds maatregelen genomen om bodemverontreiniging tegen te gaan. Om deze redenen nemen wij aan dat de bodem geschikt is voor de bedrijfsbestemming. Om dit te borgen is het formulier 'Historische toets: formulier vrijstelling bodemonderzoek' ingevuld door de eigenaar en bijgevoegd als bijlage bij dit wijzigingsplan. Er is sprake van asbesthoudend materiaal in/op het dak. Daarnaast is te zien dat de gehele zuidzijde en grotendeels ook de noordzijde, inclusief de drupzone rondom het bedrijfsgebouw, verhard is. Gedeeltelijk is het dak aan de zuidzijde voorzien van een dakgoot. Er is ook te zien dat de dakgoot niet overal is aangesloten op een afvoervoorziening voor hemelwater. Aan de noordzijde is geen dakgoot aanwezig. De drupzone westelijk aan de noordzijde is veracht op de aanwezigheid van asbest(vezels). Ook is er een grote bovengrondse tank in de noordoosthoek van het bedrijfsgebouw zichtbaar. Uitgaande van een worst-case-scenario met betrekking tot eventuele asbesthoudende dakbedekking zonder afvoergoot, kan gesteld worden dat er een geen grote (financiële) risico's aanwezig zijn en de bestemming derhalve kan worden gewijzigd. Hoewel de bestemming kan worden gewijzigd, dient in het kader van de sloop- en bouwwerkzaamheden gelet te worden op eventuele asbest-drupzones. Deze dienen in het kader van de Omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' voor sloop van het bestaande bedrijfsgebouw te worden onderzocht op asbest(vezels) en PCB mits sprake is van gecoate golfplaten. Wanneer sprake is van een asbestverontreiniging en of PCB verontreiniging dienen deze verontreinigingen voor sloop te worden gesaneerd. Voor deze (eventuele) sanering dient een BUS melding bij de ODZOB te worden ingediend.

Conclusie

Het aspect 'bodem' zorgt niet voor belemmeringen.

4.8 Externe veiligheid

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

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

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

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Doorwerking plangebied

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

Buisleidingen

Uit de risicokaart van Atlas Leefomgeving (zie figuur 9) blijkt dat op circa 780 meter en 2.300 meter afstand van het gebied aardgasleidingen zijn gelegen. Tabel 4.1 weergeeft de kenmerken van deze buisleidingen. Geconcludeerd wordt dat het plangebied buiten het invloedsgebied van deze buisleidingen ligt. Er is geen sprake van een verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

Tabel 4.1: Aardgasleiding

Beheerder	Leiding-nr.	Diameter (inch)	Druk (bar)	Afstand [m] 1%-letaliteit	Afstand [m] 100%-letaliteit
Gasunie Transport Services	Z-542-01	10,39	40,00	70	140
Gasunie Transport Services	A-521	35,98	66,20	180	430

Inrichtingen

Het plangebied bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting in de omgeving. De risico's als gevolg van inrichtingen vormen geen belemmering voor de planvorming, waardoor een verantwoordingsplicht niet aan de orde is.

Transportassen (water, weg, spoor)

Het plangebied ligt op circa 2,9 kilometer afstand van de rijksweg A50, wegvlak B132 met de naam A50: afrit 10 (Eerde) - A58 (Eindhoven). Het plaatsgebonden risico en het PAG vormen op grond van de ruimtelijke scheiding geen belemmering. De hoogte van het groepsrisico vormt geen aandachtspunt, gezien het plangebied op meer dan 200 m van het plangebied ligt.

Over de A50 vindt het vervoer van gevaarlijke stoffen plaats:

- LF1: Brandbare vloeistof - Heptaan (diesel);
- LF2: Brandbare vloeistof - Pentaan (benzine);
- LT2: Toxische vloeistof – Propylamine.

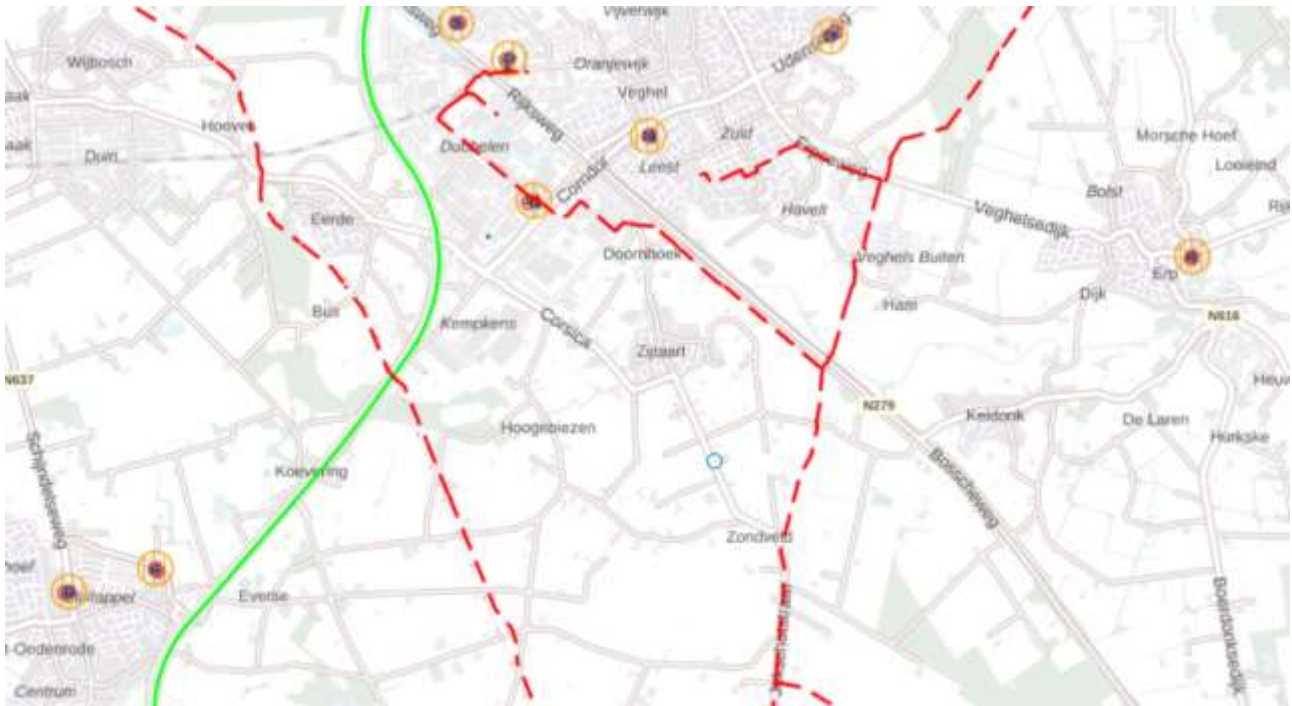
Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van vervoer van gevaarlijke stoffen. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

Transport over het spoor

Het plangebied ligt niet binnen een invloedsgebied van een spoorweg waarover structureel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor vormen geen belemmering voor de planvorming. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.

Transport over het water

Het plangebied ligt niet binnen een invloedsgebied van een waterweg waarover structureel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het water vormen geen belemmering voor de planvorming. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.



Figuur 9 Uitsnede Risicokaart (bron: Atlas Leefomgeving)

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling wat betreft het aspect 'Externe Veiligheid'.

4.9 Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die naar verwachting op 1 januari 2023 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van "de verstoorder betaalt" uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden. Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

Doorwerking plangebied

Met onderhavig plan is het mogelijk om bebouwing op andere plekken mogelijk te realiseren. Er geldt op grond van het vigerende bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Bij ingrepen groter dan 10.000 m² voor zover dieper dan 0,3 –mv geldt een onderzoeksplicht. Gelet op het bouwvoornemen (sloop en nieuwbouw) zal geen sprake zijn van een overschrijding van deze grens (grondwerk sloop ca. 1.700 m² en grondwerk nieuwbouw ca. 1.200 m²). Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.10 Cultuurhistorie

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

Doorwerking plangebied

Omdat er geen nieuw bedrijf zal worden gerealiseerd en onderhavige ontwikkeling slechts betrekking heeft op een vormverandering waarbij in het verlengde van de huidige noordelijke bedrijfsperceelsgrens een uitbreiding plaatsvindt, zullen er geen wijzigingen plaatsvinden die effect hebben op de uitstraling van de locatie. In het kader van de vormverandering is een landschappelijke inpassing opgesteld waaruit volgt dat de gekozen bestemmingsvorm passend is bij het jonge heide ontginningslandschap. Negatieve effecten op omliggende cultuurhistorische waarden kunnen op voorhand uitgesloten worden.

Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

Zoals zichtbaar in het landschappelijke inpassingsplan wordt de inrit voor de voertuigen van het bedrijf verplaatst. De bedrijfsvoering van het aanwezige bedrijf wordt hierdoor efficiënter. Echter is het niet de verwachting dat er meer verkeersbewegingen zullen optreden als gevolg van de vormverandering van het bestemmingsvlak.

Parkeren

Op basis van het bestemmingplan 'Paraplubestemmingsplan parkeren' dient er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in openbaar gebied aanwezig te zijn of gerealiseerd te worden. De normen die gelden ten aanzien van het realiseren van voldoende parkeergelegenheid zijn opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018'. In deze nota is geen specifieke norm opgenomen voor een bedrijfswoning, dus er wordt uit gegaan van vrijstaande woning als categorie. De bijbehorende parkeernorm is 2,4, aangezien de woning gelegen is in het buitengebied. Hiernaast is er 1150 m² bvo voor het bedrijf aanwezig op de planlocatie. Verhoeven Betonpompen B.V. is te plaatsen in de categorie 'Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief'. De bijbehorende parkeernorm is 1,2 per 100 m² bvo. De parkeerberekening is dus als volgt: 11,5 x 1,2 = 13,8. De norm voor de aanwezige woning is 2,4, dus het totaal komt dan op 16,2. In totaal zijn er dus 16 parkeerplaatsen benodigd voor dit wijzigingsplan. Er is op eigen terrein voldoende ruimte om hierin te voorzien.

Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.12 Leidingen

Ter plaatse van het plangebied lopen geen planologisch relevante kabels of leidingen. Eventuele risicovolle buisleidingen in de omgeving zijn behandeld in de paragraaf 'Externe veiligheid'. Het aspect 'kabels en leidingen' zorgt dan ook niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

4.13 Spuitzones gewasbescherming

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

Met voorliggend plan wordt een bedrijfshal gerealiseerd, wat geen gevoelige bestemming is. De reeds bestaande bedrijfswoning blijft gehandhaafd, er wordt geen nieuwe gevoelige bestemming mogelijk gemaakt. De bestaande bedrijfswoning ligt op minstens 30 meter van de bestaande akkers die in gebruik zijn voor open teelt. Eventuele drift neemt af naarmate de afstand toeneemt, op een afstand van ca. 30 meter is de drift dus al veel afgenomen. Bovendien vormt aan te leggen houtsingel rondom het perceel voor het tegenhouden van mogelijke vrijkomende drift. Verder blijkt uit het landschappelijk inpassingsplan dat aan de westzijde van het plangebied een fruitgaard met fruitbomen wordt gerealiseerd, binnen de toekomstige bestemming 'Agrarisch'. Het gaat om een gebied van ongeveer 2.500 m². Deze fruitboomgaard zal hobbymatig worden geëxploiteerd. In beginsel zal hier niet worden gespoten. Daarbij is de afstand tussen de fruitboomgaard en de woning Zondveldstraat 3/3b circa 60 meter en daarmee groter dan de voorgeschreven afstand. Gezien bovenstaande kan aangenomen worden dat er ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning sprake is van een goed woon-leefklimaat. De bedrijfsvoering van de agrariër zal niet meer worden belemmerd gezien er in de huidige situatie ook reeds sprake is van een bedrijfswoning. Derhalve vormt het aspect spuitzones gewasbescherming geen belemmering.

4.14 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Of daadwerkelijk advies wordt ingewonnen bij de GGD is een afweging van het bevoegd gezag.

Met dit plan wordt geen veehouderij mogelijk gemaakt en ook geen nieuwe gevoelige functies. Het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 is derhalve niet relevant.

5 Juridische planopzet

Voor dit wijzigingsplan is een juridische regeling opgenomen die verwijst naar het moederplan 'Buitengebied'. Er vindt geen inhoudelijke wijziging van de regels plaats. Voor de toelichting op de planregels wordt kortheidshalve verwezen naar het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan omvat een aanpassing van een beheerregeling en heeft geen financiële consequenties in de zin van planexploitatie. Er zijn voor de gemeente, behoudens ambtelijke, geen kosten verbonden aan deze bestemmingsplanherziening.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er is op 25 juni 2022 een omgevingsdialoog gehouden om de directe burens informatief op de hoogte te stellen van het initiatief. De bouwplannen zijn toegelicht aan de hand van tekeningen van de architect. De reactie van de burens kan algemeen gezien worden als goed, maar er is ook afgesproken dat de geluidsoverlast verminderd zal worden, hieraan zullen de legioblokken bijdragen. Het verslag van de omgevingsdialoog is opgenomen in de bijlage. maatschappelijke uitvoerbaarheid is hiermee aangetoond op de wettelijke procedures wordt in het volgende hoofdstuk nader ingegaan.

7 Procedure

7.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het wijzigingsplan opgestart (artikel 3.6 Wro).

7.2 Vaststellingsprocedure

Eenieder kan zijn/haar zienswijze tegen het plan kenbaar maken op het wijzigingsplan conform artikel 3.6 Wro, het wijzigingsplan zal daarna al dan niet gewijzigd door B&W worden vastgesteld. Het vastgestelde plan ligt daarna zes weken ter inzage voor beroep.

7.3 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In het kader van het moederplan heeft vooroverleg plaatsgevonden.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

