



Ruimtelijke onderbouwing

'Bus 16 Sint Oedenrode'

Gemeente Meierijstad



Colofon

Ruimtelijke onderbouwing: Bus 16 Sint Oedenrode

Rapportnummer: 2020.0791

Status: Concept

Datum: 2 augustus 2022

Projectlocatie

Bus 16

5492 SL Sint-Oedenrode

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Peter van Iperen

06 – 24627242

peter@reland.nl

© augustus 2022 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied.....	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Voorgenomen ontwikkeling	10
HOOFDSTUK 3 Beleidstoets	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	13
3.1.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling	14
3.1.4 Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035	14
3.1.5 Nationale omgevingsvisie NOVI	15
3.2 Provinciaal beleid.....	15
3.2.1 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	15
3.2.2 Brabantse omgevingsvisie ‘De Kwaliteit van Brabant’	19
3.3 Gemeentelijk beleid	20
3.3.1 Afwegingsschema Meierijstad	20
3.3.2 Woonvisie van Meierijstad	22
3.3.3 Kansen voor kwaliteit.....	23
3.3.4 Omgevingsdialoog	23
HOOFDSTUK 4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording	25
4.1 Mer-beroordeling	25
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	25
4.3 Flora en Fauna	27
4.3.1 Gebiedsbescherming.....	27
4.3.2 Soortenbescherming.....	27
4.4 Waterparagraaf.....	29
4.5 Bodem	31
4.6 (Ondergrondse) infrastructuur	32
4.7 Bedrijven en milieuzonering	32
4.8 Geurhinder	33
4.9 Akoestiek	36
4.10 Luchtkwaliteit	37

4.11	Externe veiligheid	38
4.12	Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	41
4.13	Hoogspanningslijnen	41
4.14	Spruitzones gewasbescherming	41
4.15	Verkeer en parkeren	42
HOOFDSTUK 5 Juridische planopzet		43
HOOFDSTUK 6 Economische uitvoerbaarheid		45
HOOFDSTUK 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid		46
HOOFDSTUK 8 Conclusie		47

Bijlage I	Landschappelijke inpassing
Bijlage II	Berekening kwaliteitsverbetering
Bijlage III	Omgevingsdialoog
Bijlage IV	Stappenplan Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid 2.0
Bijlage V	Certificaat bouwtitel

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Bus 16 te St. Oedenrode ligt een voormalig agrarisch bedrijf. Na het beëindigen van het agrarisch bedrijf zijn de bedrijfsgebouwen in stand gebleven en in gebruik als stallingsruimte en werkplaats. De bedrijfsgebouwen hebben een omvang van circa 1.700 m², daarnaast is er een bedrijfswoning. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode is onderhavige locatie bestemd tot Wonen met de functieaanduiding specifieke vorm van wonen –vab. Daarnaast ligt op het perceel een bouwaanduiding : bijgebouwen.

Deze bijgebouwen, de voormalige bedrijfsgebouwen, kunnen thans niet gebruikt worden als bedrijfsgebouwen. Ook de woning mag niet worden gebruikt als bedrijfswoning. Initiatiefnemer wil de bedrijfsgebouwen wederom zakelijk gebruiken, als zijnde bedrijf. Dit wordt hierna genoemd initiatief 1.

Daarnaast wil initiatiefnemer een ruimte-voor-ruimte woning realiseren, doch de bestemming Wonen ontbreekt op de onderhavige locatie. Dit initiatief wordt hierna genoemd initiatief 2.

Genoemde ontwikkeling is op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Derhalve is in overleg getreden met de gemeente Meierijstad voor alternatieven voor deze locatie. Om tot de gewenste ontwikkeling te komen is herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Binnen dit bestemmingsplan worden twee deelgebieden behandeld, namelijk de locatie waar de burgerwoning wordt omgezet tot bedrijfswoning en de locatie waar de oude stal wordt gesaneerd en de ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd wordt. De burgerwoning die omgezet wordt naar een bedrijfswoning is gelegen aan Bus 16 in Sint-Oedenrode, in het buitengebied van de gemeente Meierijstad. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Sint-Oedenrode, sectie M, perceelnummers 823, 824 en 825 en heeft een totale grootte van circa 8964 m². De locatie waar de stal gesloopt zal worden en een Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd gaat worden is gelegen aan Bus ongenummerd en ligt direct naast het perceel waarop de woning en de bijgebouwen van Bus 16 staan. Deze locatie staat kadastraal bekend als gemeente Sint-Oedenrode, sectie M, perceelnummer 826. Het hele perceel heeft een grootte van circa 5.572 m². Op de luchtfoto in figuur 1 is de kadastrale situatie weergegeven.



Figuur 1. Kadastrale situatie.

Het plangebied is gelegen aan de Bus 16 en maakt onderdeel uit van het buurgemeenschap 'De Bus'. Op 600 meter ten zuiden van het plangebied begint de bebouwing van het meest nabijgelegen dorp 'Boskant'. Daarnaast ligt op 2,0 kilometer ten oosten de plaats Sint-Oedenrode en op 2,75 kilometer ten westen de plaats Liempde. Het plangebied maakt onderdeel uit van een bebouwingslint van voornamelijk woningen en een aantal (agrarische) bedrijven. Daarnaast zijn er enkele intensieve veehouderijen en een glastuinbouwbedrijf in de omgeving gelegen. De omgeving kenmerkt zich door een open agrarisch landschap en enkele bospartijen.

1.3

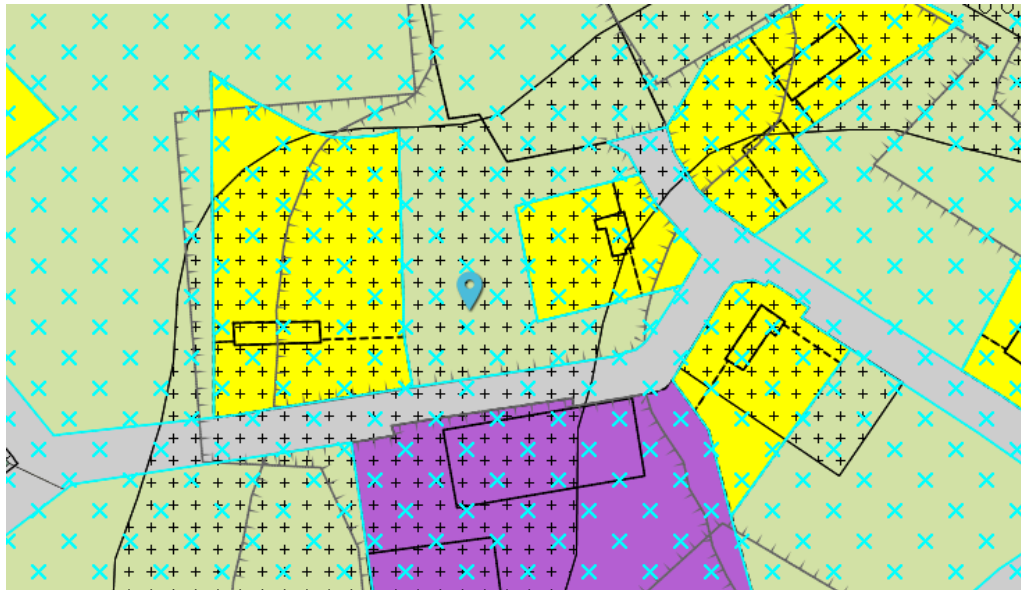
Vigerend bestemmingsplan

Het onderhavige perceel is gelegen in de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Sint-Oedenrode' (vastgesteld 15-03-2012) en 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' (vastgesteld 29-09-2016). Daarnaast zijn de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4' (vastgesteld 29-3-2018) van toepassing. In het bestemmingsplan is het perceel voor de bestaande activiteiten bestemd tot 'Wonen' met de functie-aanduiding specifieke vorm van wonen-vab met de bouwaanduidingen: 'bijgebouwen' en 'bijgebouwen uitgesloten'. Daarnaast is er een bouwvlak opgenomen en ligt er op een gedeelte van het perceel de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2. Daarbij heeft de locatie de gebiedsaanduidingen:

- Gebiedsaanduiding - bebouwingsconcentratie 3
- Gebiedsaanduiding - cultuurhistorisch waardevol gebied
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – verweingsgebied
- Gebiedsaanduiding – groenblauwe mantel

Het perceel voor de ruimte voor ruimtewoning is bestemd tot "Agrarisch met waarden – landschapswaarden met eenzelfde dubbelbestemming en gebiedsaanduidingen zoals de woning. Deze gronden zijn bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Dit bestemmingsplan is op 15 maart 2012 vastgesteld. In afbeelding 2 is de locatie voor

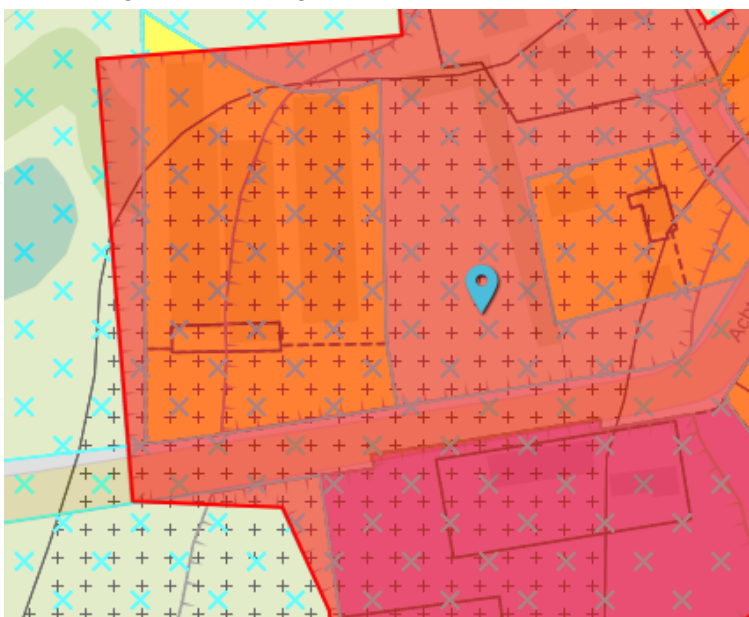
dit initiatief weergegeven. Het gele bouwvlak is de huidige woonbestemming, de blauwe button is de locatie van de nieuwe ruimte-voor-ruimte woning.



Figuur 2. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode'.

Uit afbeelding 1 & 2 kan opgemaakt worden dat het aantal bijgebouwen bij een woonbestemming groot is. Deze bijgebouwen, de voormalige bedrijfsgebouwen, kunnen enkel voor de woonbestemming worden gebruikt en niet meer als bedrijfsgebouwen wat echter wel de bedoeling is van de initiatiefnemer. Bestemmingsplan-technisch behoort een wijziging naar de bestemming Bedrijf tot de mogelijkheden.

De locatie van de ruimte voor ruimte woning, hetwelk in afbeelding 2 met een blauwe omgekeerde druppel is aangegeven ligt in een gebied wat is aangeduid als bebouwingsconcentratie waardoor de bestemming Wonen tot de mogelijkheden behoort. Op afbeelding 3 is aangegeven dat onderhavige locatie is gelegen in een bebouwingsconcentratiegebied.



Figuur 3. Bebouwingsconcentratie (rood) ter plaatse van het plangebied.

Het gebruik van de (voormalige) bedrijfsgebouwen en de voormalige bedrijfswoning als bedrijf met een bedrijfswoning alsmede het realiseren van ruimte voor ruimte woning is zoals hierboven is aangegeven in strijd met de huidige bestemming, dit wordt niet rechtstreeks toegestaan.

Per locatie zal in deze toelichting worden aangegeven dat de beoogde situatie voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

In het vigerend bestemmingsplan is in artikel 20.6.7 aangegeven dat de bestemming 'Bedrijf' middels een wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied' tot de mogelijkheden behoort. Voor de bedrijfsvoering van het beoogde bedrijf is een totale oppervlakte van 900 m² aan bedrijfsgebouwen noodzakelijk. Er kan dus geen gebruik worden gemaakt van deze binnenplanse wijzigingsbevoegdheid waarin maximaal 600 m² aan gebouwen behouden kan blijven. Het middels een binnenplanse wijziging mogelijk maken van een ruimte voor ruimte woning behoort ook niet tot de mogelijkheden. Vandaar dat voor beide initiatieven deze bestemmingsplanherziening wordt gestart.

HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het onderhavige plan is gelegen in een omgeving waar met name woningen en bedrijven gelegen zijn. De gele vlakken op onderstaande afbeelding hebben de bestemming Wonen, de paarse hebben de bestemming Bedrijf. Aan de achterzijde is een agrarisch bedrijf aanwezig, met een omgevingsvergunning, activiteit milieu. Hierin zijn echter geen dieren opgenomen. Uit het provinciaal bestand van veehouderijen blijkt dat voor alle bedrijven aan de Bus het aantal dieren op 0 staat.

Initiatiefnemer wil de woonbestemming wijzigen in Bedrijf en een Woonbestemming toevoegen. Beide bestemmingen zijn op de locaties in de omgeving ook aanwezig.



Figuur 4. Omgeving planlocatie.

De locatie ligt in het bestemmingsplan Buitengebied in een verwevingsgebied. In een verwevingsgebied is de verweving van landbouw, wonen en natuur mogelijk. Een gebied met diverse functies. Diverse functies zijn mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten. Beide gewenste functies zijn in de omgeving reeds aanwezig, in deze toelichting wordt aangegeven dat andere functies in de omgeving de gewenste ontwikkeling niet blokkeren. Daarnaast blijkt uit deze toelichting dat de beoogde RvR-woning en de bedrijfsfunctie ook geen negatieve invloed hebben op omliggende milieugevoelige objecten.

Het perceel is een stedenbouwkundig bebouwd perceel met een woning en bedrijfsgebouwen met een gezamenlijk oppervlakte van 1.700 m². Dit bebouwd perceel ligt tegenover een bedrijfsbestemming. Meerdere bedrijfsbestemmingen zijn in de omgeving aanwezig.

Door het saneren van bedrijfsgebouwen, voormalige stallen, kan verrommeling van de omgeving van de Bus worden voorkomen. De ontwikkeling ter plaatse wordt goed aangesloten en ingepast met het bestaande direct aansluitende landschap. De lange verkaveling van het bestaande perceel blijft intact, de verkaveling wordt echter wat

smaller, de nieuwe locatie voor de ruimte-voor-ruimte krijgt een vorm overeenkomstig de naastgelegen woonbestemming. Het karakter van de omgeving blijft door het gehele initiatief in tact. In de volgende paragraaf wordt voorgenomen ontwikkeling uitgebreider toegelicht.

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Initiatiefnemer wil deze (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen, gebruiken voor een bedrijfsbestemming. De zoon van initiatiefnemer heeft een bedrijf wat past binnen de eisen van artikel 20.6.7 van het vigerend bestemmingsplan, een reparatiebedrijf van auto's met bijbehorende opslagcapaciteit (max. milieucategorie 2). De oppervlakte van het beoogde reparatiebedrijf met opslagcapaciteit bedraagt 900 m². Dit is groter dan de in de wijzigingsbevoegdheid voorgeschreven 600 m². De voorgenomen oppervlakte van 900 m² is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering omdat ter plaatse ook de digitale verkoop/opslag van materialen plaatsvindt. Voor de bedrijfsbestemming zal in de nieuwe planologische situatie een bouwvlak op maat worden gemaakt. De beoogde bedrijfsactiviteiten ter plaatse bestaan niet uit detailhandel in de vorm van verkoop aan derden (enkel digitale verkoop). In de nieuwe planologische situatie zal detailhandel derhalve niet toegestaan worden. De zoon wordt /is inmiddels eigenaar van de locatie en zal de bedrijfswoning gaan bewonen.

De ouders van de initiatiefnemer gaan in de mantelzorgwoning wonen. Deze wordt gerealiseerd in het bestaande bedrijfsgebouw welke het meest links op de locatie gelegen is. Voor deze afhankelijke woonruimte, mantelzorgwoning, met een omvang van maximaal voor 80 m², is een omgevingsvergunning reeds aangevraagd bij de gemeente Meierijstad, omdat een verklaring omtrent de noodzaak van deze zorg op grond van het bestemmingsplan is vereist en welke bij deze aanvraag is bijgevoegd. Verder is deze mantelzorgwoning vergunningvrij op grond van het Besluit omgevingsrecht.

Eén voormalige varkensstal zal worden gesloopt, wat een ruimtelijke kwaliteitswinst geeft voor de omgeving. Deze stal heeft een omvang van 650 m². Daarnaast wordt 640 m² aan erfverharding gesloopt.

Tevens wil initiatiefnemer naast het herbestemmen van de woning met de stallen naar de bestemming Bedrijf en een bedrijfswoning een ruimte-voor-ruimte woning realiseren. Deze woning zal worden gerealiseerd door een andere zoon van de initiatiefnemer.

Bij de ruimte voor ruimte woning wordt een bijgebouw van 200 m² gerealiseerd. Dit bijgebouw is van een grotere omvang dan normaliter gebruikelijk is. Om de extra 50 m² te verantwoorden is initiatiefnemer bereid om een kwaliteitsverbetering te leveren. Voor de berekening kwaliteitsverbetering wordt verwezen naar bijlage II. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast. Onderstaand is de landschappelijke inpassing beschreven en weergegeven in figuur 6. Voor de uitgebreide rapportage wordt verwezen naar bijlage I.

Voorliggend plan bestaat uit twee delen, namelijk het inpassen van de bestaande schuren en de nieuwe Ruimte voor Ruimte woning met bijgebouw. Deze worden separaat beschreven, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen 'inrichting' (INR), 'landschappelijke inpassing' (LIP) en 'landschappelijke versterking' (LIR).

Bestaande schuren

Aan de voorzijde van de twee gekoppelde schuren is een woning gevestigd. Voor de woning ligt een sobere voortuin met aan de zijkant van de schuur (oostzijde) een overdekt terras. De ruimte wordt aan de voorzijde afgezet met een nieuwe haag, om overgang van tuin naar landschap te accentueren (INR). De bestaande boom blijft als een markante solitaire landschapsboom gehandhaafd (LIP).

Aan de westzijde van de schuur loopt de tuin verder door naar achteren. Hier is een mantelzorgwoning gecreëerd. Deze bewoners hebben tevens een overdekt terras met daaromheen een tuin. Deze tuin is aangekleed met diverse (boerderij) planten, siergrassen en heesters (INR). Een extra omzoming van dit deel van de tuin met een haag zou afbreuk doen aan de bestaande inrichting en sfeer. Aan deze zijde is dat ook niet nodig.

Aan beide zijden van de schuur ligt een inrit. De oostelijke inrit biedt toegang tot de woning en opslag. Verharding is nodig om te rijden en manoeuvreren. Buitenopslag is niet wenselijk. De westelijke inrit biedt toegang tot de mantelzorgwoning.

Daar waar de schuur heeft gestaan wordt het maaiveld hersteld en een weide gemaakt. In deze weide zullen diverse kleine hobbydieren gebruik maken (INR). Aan de straatzijde wordt een omhaagde hoogstamfruitgaard aangelegd, zodat vanaf de straat Bus het zicht op de schuren groen wordt afgeschermd (LIP). Tevens versterkt het agrarische karakter en de groenbeleving van het erf.

Parallel aan de schuur komen 4 nieuwe landschapsbomen om de schuur met groen te verzachten (INR). De bestaande bomen aan de achterzijde weide (berk en es) blijven gehandhaafd, waardoor vanaf de straat Bus zicht ontstaat over de agrarische velden (LIP).

De laurierhaag achter de schuur blijft gehandhaafd. Het ontnemt het zicht op de achterzijde van de schuren voor de buurman Bus 10 (INR).

Aan de westzijde van de schuren ligt reeds een landschappelijke inrichting in de vorm van een elzensingel (LIP). Daarnaast is dit landschap ecologisch versterkt door de houtsingel met landschapsbomen en poel. De ecologische kwaliteit van deze elementen kan worden versterkt door de aanvulling van de houtsingel met nieuw bosplantsoen en het verflauwen van het talud van de poel (LIR).

De overige omgeving is ingericht als weide/gras. De elementen worden conform richtlijnen uit Stimuleringsregeling Landschap (STILA) onderhouden (INR).

Tot slot wordt opgemerkt dat de reeds bestaande landschapselementen (onder andere de beplanting naast de schuur) en de nieuwe landschappelijke inpassing van de schuren niet is ingezet als kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor het leveren van de kwaliteitsverbetering van het landschap is het gedeelte aan de westzijde van het perceel betrokken. Om de ecologische kwaliteit van de bestaande landschapselementen te versterken wordt de bestaande houtwal en poel aangepast en aangevuld. Tevens worden deze gronden bestemd naar 'Natuur'. In onderstaande figuur 5 is de kwaliteitsverbetering van het landschap inzichtelijk gemaakt. Voor de

berekening kwaliteitsverbetering wordt verwezen naar bijlage II van deze ruimtelijke onderbouwing.



Figuur 5. Kwaliteitsverbetering van het landschap.

Ruimte voor Ruimte woning

De nieuwe woning heeft een traditionele omhaagde voortuin (INR). In de tuin staat een markante solitaire landschapsboom nabij de inrit (LIP).

De achtertuin wordt ingepast door behoud van de bestaande houtsingel aan de oost- en noordzijde (LIP). Aan de westzijde wordt een haag met een bomenrij gerealiseerd (LIP). De haag kan naar gelang hoog of laag worden uitgevoerd.



Figuur 6. Landschappelijke inpassing.

HOOFDSTUK 3 Beleidstoets

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is op 30 november 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012.

Het plangebied is gelegen in de door het Rijk aangewezen vrijwaringszones voor radarstations. Windturbines en hoogbouw kunnen verstoring op de radar veroorzaken. Gezien de beperkte bouwhoogte in onderhavig plan vormt dit geen belemmering voor het planvoornemen. Daarnaast is het plangebied niet gelegen in overige gebieden waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen waardoor de AMvB Ruimte geen consequenties heeft voor voorliggend plan. Bovendien is onderhavig project zodanig kleinschalig van aard dat dit project geen invloed heeft op het rijksbeleid.

3.1.3

Ladder voor duurzame ontwikkeling

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro. De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

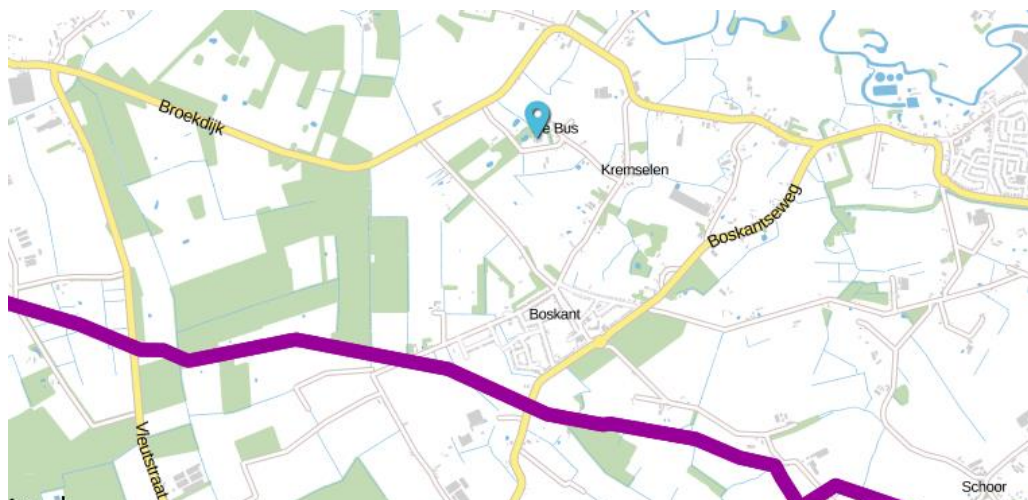
In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en zelfs in sommige gevallen kwantitatief kan zijn. Planologische gebruikswijzigingen zonder een toename van bouwmogelijkheden kwalificeren in deze niet als Ladderplichtige stedelijke ontwikkelingen. De gebruikswijziging van burgerwoning naar bedrijfswoning kwalificeert in dit geval dus niet als een ladderplichtige stedelijke ontwikkeling.

Ook de realisatie van één enkele ruimte-voor-ruimtewoning is niet Ladderplichtig. ruimte-voor-ruimteregelingen hebben namelijk geen extra verstedelijking tot gevolg, maar reduceren of verplaatsen bebouwing, waardoor dit niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Daarnaast rekent de Ladder voor stedelijke ontwikkeling een ontwikkeling van woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen als een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is, dit is voor de ontwikkeling van één woning dus niet het geval. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet relevant voor dit plan.

3.1.4

Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft op 12 oktober 2012 de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. Door de gemeente Meierijstad is één nieuwe buisleiding gepland. Onderstaande kaart verbeeld het tracé van de leiding nabij de planlocatie.



Figuur 7. Uitsnede structuurkaart buisleidingen

De zone waar de buisleiding gepland is, ligt op zeer ruime afstand van de planlocatie. Derhalve bestaan er geen belemmeringen voor het initiatief vanuit de Structuurvisie Buisleidingen.

3.1.5 Nationale omgevingsvisie NOVI

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Bij kleinschalige ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening gehouden te worden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI. Uit hoofdstuk 4 blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Derhalve bestaan er geen belemmeringen voor het initiatief vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI.

3.2 Provinciaal beleid

In de structuurvisie is het provinciale belang voor de verschillende gebieden en functies in de provincie Noord-Brabant aangegeven. Deze provinciale belangen worden geborgd door de regels die opgenomen zijn in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Deze regels zijn concreet en geven mogelijkheden voor ontwikkelingen in het buitengebied van Noord-Brabant.

3.2.1 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is vastgesteld op 25 oktober 2019. Onderliggend plan is getoetst aan deze omgevingsverordening. Allereerst gelden er voor ieder plan de algemene regels uit artikel 3 uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Artikel 3 voorziet in een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (3.5), zorgvuldig ruimtegebruik (3.6), meerwaardecreatie (3.8) en kwaliteitsverbetering van het landschap (3.9).

De Interim omgevingsverordening maakt onderscheid in een aantal instructieregels voor gemeenten voor bepaalde thema's, namelijk:

- Stedelijke ontwikkeling en erfgoed;
- Natuur en stiltegebieden;

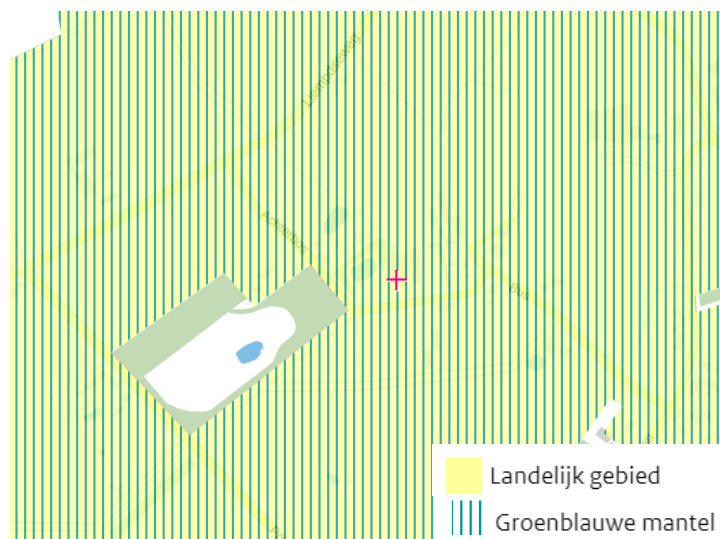
- Grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging;
- Basiskaart Landelijk gebied;
- Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen.

Om deze instructieregels voor gemeenten duidelijk weer te geven voor locaties, zijn er bijbehorende kaarten opgesteld. Ook voor de beleidsbeoordeling van onderhavig plangebied en bijbehorende ontwikkeling zijn deze kaarten van belang. Onderhavig plangebied is volgens de structurenkaart binnen de hoofdzone 'landelijk gebied' gelegen (figuur 8).



Figuur 8. Uitsnede structurenkaart. Plangebied aangegeven met roze kruis.

Voor de plangebieden is de 'basiskaart landelijk gebied' van belang. De overige kaarten zijn voor deze ontwikkeling niet relevant.



Figuur 9. Uitsnede structurenkaart landelijk gebied. Plangebied aangegeven met roze kruis.

Uit figuur 9 blijkt dat het plangebied gelegen is binnen de groenblauwe mantel. Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel:

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

In hoofdstuk 2 en in bijlage I zijn de huidige landschappelijke waarden beschreven en wordt toegelicht waarop onderhavig planvoornemen deze waarden versterkt door middel van een inpassingsplan. Daarnaast zal in hoofdstuk 4 de invloed van de beoogde ontwikkeling op de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden beschreven en afgewogen worden.

Binnen het landelijk gebied is ruimte voor een menging van functies. Zo zijn hier naast agrarische ontwikkelingen tevens ontwikkelingen op het gebied van natuur, recreatie, wonen en bedrijvigheid mogelijk. De voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied betreft het omzetten van een burgerwoning naar een bedrijfswoning en de omzetting van het bestemmingsvlak 'Wonen' naar het bestemmingsvlak 'Bedrijf'. Daarnaast zal één stal gesloopt worden met daarbij de realisatie van een Ruimte-voor-Ruimte woning met bijgebouw.

Volgens artikel 3.73 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant kan een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

Lid 1

a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overmatig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
- Niet-agrarische functies in landelijk gebied kunnen zich vestigen op een bestaand bouwperceel. Belangrijke randvoorwaarde voor het toelaten van dergelijke functies is dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waar de locatie ligt. De gemeente Meierijstad heeft voor haar grondgebied beleid uitgewerkt waarin een globale ontwikkelingsrichting voor de verschillende typen gebied is opgenomen. Uit de kaart met gebiedstypologieën blijkt dat de planlocatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. Het in gebruik nemen van bestaande bebouwing t.b.v. een reparatiebedrijf van auto's met bijbehorende opslagcapaciteit is naar aard en omvang passend binnen deze gebiedstypologie. De bebouwingsconcentratie en de omgeving bestaan uit een verscheidenheid aan functies. In de directe omgeving zijn onder andere woningen, isolatiebedrijf, boomrooierij, wegenbouwbedrijf en agrarische bedrijven gelegen. De herbestemming van het perceel en het uitoefenen van de bedrijfsactiviteiten t.b.v. een autoreparatiebedrijf past binnen de gemengde plattelandseconomie en er is geen sprake van negatieve effecten op de nabijgelegen functies en omgeving. De sloop van één verouderde stal draagt bij aan de omgevingskwaliteit. Daarnaast zullen de beoogde bedrijfsactiviteiten worden gekoppeld aan de bestemming 'Bedrijf'. Alleen bedrijven die zijn opgenomen in de Lijst van*

Bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 en 2 zijn toegestaan ter plaatse van het plangebied. Hierdoor blijven de effecten minimaal. De oppervlakte van het beoogde reparatiebedrijf met opslagcapaciteit bedraagt 900 m². De voorgenomen oppervlakte van 900 m² is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering omdat ter plaatse ook de digitale verkoop/opslag van materialen plaatsvindt. De beoogde bedrijfsactiviteiten ter plaatse bestaan niet uit detailhandel in de vorm van verkoop aan derden (enkel digitale verkoop). In de nieuwe planologische situatie zal detailhandel derhalve niet toegestaan worden. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

Het bouwperceel wordt niet gesplitst. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Één verouderde stal zal in de beoogde situatie gesloopt worden. Resterende bebouwing zal gebruikt worden voor de bedrijfsactiviteiten.

d. de vestiging heeft geen betrekking op:

1. een kantoor met baliefunctie;

2. lawaaisport;

3. mestbewerking.

De bedrijfsactiviteiten hebben geen betrekking op één van bovenstaande activiteiten.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Lid 2

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

a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;

b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

De bedrijfsmatige functie blijft relatief kleinschalig en zal gemaximaliseerd worden in de regels van het bestemmingsplan. Een verdere groei is niet noodzakelijk en gewenst. In feite worden de maximale mogelijkheden hierdoor voldoende geborgd. Aangezien de eigenaar op de locatie woont en geen werknemers in dienst heeft is de verkeersaantrekkende werking minimaal. De bedrijfsactiviteiten beperken zich voornamelijk tot opslag en reparatie van auto's. De initiatiefnemer heeft niet de intentie om het bedrijf verder te laten groeien op deze plek. Aan de bovengenoemde voorwaarden wordt voldaan.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

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

b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;

c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

De ontwikkeling betreft geen vrije-tijdvoorziening of zorg en is niet gericht op detailhandel. Zoals eerder vermeld is het bedrijf passend binnen de omgeving en dient deze kleinschalig te blijven. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Naast het omzetten van de bestaande burgerwoning naar een bedrijfswoning en de vestiging van een niet-agrarische functie in landelijk gebied wordt ook nieuwvestiging van woningen in het landelijk gebied mogelijk gemaakt, onder bepaalde voorwaarden, door de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In artikel 3.80 'ruimte-voor-ruimte' is namelijk beschreven dat een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
- de ruimte-voor-ruimte-kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
- er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen 'Verstedelijking afweegbaar'.

De ruimte-voor-ruimte woning wordt ontwikkeld op de locatie aan Bus ongenummerd. Hiervoor wordt een ruimte-voor-ruimtetitel gebruikt die vrijkomt bij de sanering van een intensieve veehouderij elders in de Provincie Brabant, welke staat voor de bedoelde winst van de omgevingskwaliteit. De beoogde locatie is zowel in het geldende bestemmingsplan als in het beleidsstuk 'Kansen voor Kwaliteit' van de gemeente Meierijstad aangemerkt als bebouwingsconcentratie. De beoogde situering tussen de woningen aan de Bus 14 en 16 zorgt voor een verdere verdichting van de bebouwingscluster zonder dat dit afbreuk doet aan het landschap. Het bebouwingscluster bestaat voornamelijk uit boerderij-achtige woningen op grote percelen. De nieuwe Ruimte-voor-Ruimte woning zal hierbij aansluiten, waarbij eenzelfde ruime perceelopzet wordt gehanteerd. Om aan te sluiten bij de situering van ruime groene voortuinen en weides in het bebouwingscluster, zal de woning op dezelfde afstand van de voorste perceelgrens als de woning aan de Bus 14 liggen. Daarnaast toont hoofdstuk 4 aan dat het een planologisch aanvaardbare plek betreft. De woning zal landschappelijk worden ingepast conform het inrichtingsplan zoals beschreven in hoofdstuk 2 en bijlage I. Het toevoegen van één woning geeft door de gekozen situering geen aanzet voor een stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling van de ruimte-voor-ruimte woning op deze plek voldoet hiermee aan de voorwaarden behorende bij artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening ruimte.

3.2.2

Brabantse omgevingsvisie 'De Kwaliteit van Brabant'

De kwaliteit van Brabant is een visie op de Brabantse leefomgeving van nu en van de toekomst. De naderende komst van de Omgevingswet gaat een grote invloed hebben op de omgevingsvisie van de Provincie Noord Brabant. De achterliggende doelen van de Omgevingswet staan centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Het uiteindelijke doel van deze visie is de kwaliteit van de leefomgeving van alle Brabanders te verbeteren. Om tot dit doel te komen is er een ambitie geformuleerd en zijn er programma's opgesteld.

Een van de speerpunten in de opgestelde ambitie is het creëren van meerwaarde en omgevingskwaliteit. De Provincie wil bijdragen aan het bieden van mogelijkheden zodat inwoners hun omgevingskwaliteit kunnen verbeteren. Duurzame initiatieven die meerwaarde creëren worden daarom toegejuicht. De sanering van bebouwing en erfverharding ter plaatse van de Bus 16 zorgt voor meerwaarde van de omgevingskwaliteit. Daarnaast wordt het perceel ten westen herbestemd naar 'Natuur'

en wordt er bij de realisatie van de woonfunctie rekening gehouden met de omgevingskwaliteit en landschappelijke inpassing. Voorgenomen ontwikkeling is daarmee passend binnen de visie 'Kwaliteit van Brabant'. In onderhavig plan is namelijk sprake van een duurzame ontwikkeling waar ter plaatse van de Bus 16 een meerwaarde wordt gecreëerd.

Het provinciaal beleid vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Afwegingsschema Meierijstad

De gemeente Meierijstad hanteert een afwegingsschema waarbij wordt bekeken of een nieuwe ontwikkeling realiseerbaar is in haar omgeving. Dit doet de gemeente niet door specifieke regels te stellen, maar door te werken via een stappenplan, zie onderstaand.

1. Bijdrage in het versterken van de omgevingskwaliteiten/maatschappelijke meerwaarde zoals: extra werkgelegenheid, verbetering van het woon- of leefklimaat door afname van milieucontouren of minder vrachtwagenbewegingen, wateropgave, het creëren van bijzondere architectonische kwaliteiten etc.

Ter plaatse wordt een verouderde stal gesloopt en zal overvloedige erfverharding worden verwijderd. Daarnaast zal het perceel waarop de Ruimte-voor-Ruimte woning wordt gerealiseerd landschappelijk / stedenbouwkundig ingepast worden. Tot slot zal er kwaliteitsverbetering plaatsvinden op het perceel ten westen van Bus 16. Voor dit perceel zal een nader op te stellen inrichtings-/beheerplan opgesteld worden. Beoogde ontwikkeling draagt dus bij aan de versterking van de omgevingskwaliteit.

2. Het ruimtebeslag:

- Wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing?

Een groot deel van de bestaande bebouwing wordt behouden t.b.v. de bedrijfsactiviteiten. De meest oostelijke stal zal worden gesaneerd.

- Vindt er ontstening plaats?

De stal die gesloopt zal worden heeft een omvang van 650 m². Daarnaast wordt 640 m² aan erfverharding gesloopt. Ter compensatie van de realisatie van de nieuw te bouwen Ruimte-voor-Ruimte woning heeft er elders in de Provincie Noord-Brabant ontstening plaatsgevonden.

- De aard van de locatie en de omgeving;

De gedeeltelijke hervorming van het bestemmingsplan naar 'Bedrijf' past binnen de omgeving waar een afwisseling van bedrijven en woningen aanwezig is. De nieuwe Ruimte-voor-Ruimte woning wordt in een bebouwingsconcentratie geplaatst waarbij de woning en het bijgebouw landschappelijk op het perceel worden ingepast. Voorgenomen ontwikkeling past daarmee binnen de bestaande omgeving.

3. Zijn er negatieve effecten op omgevingskwaliteiten te verwachten? Bijvoorbeeld door geluidhinder, toename stikstof door verkeer, visuele hinder en versnippering voor bijvoorbeeld aangrenzend natuurgebied;

De werkzaamheden t.b.v. het autoreparatiebedrijf vinden voornamelijk inpandig plaats waardoor er weinig geluidhinder te verwachten valt. Het parkeren en opslaan van auto's vindt in de bestaande bebouwing plaats waar ook dit aspect geen negatief effect heeft

op de omgeving. Er is geen sprake van een mogelijk effect op natuurgebieden vanwege het ontbreken van natuurgebieden in de directe omgeving.

4. De aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving;

- Is er milieuhinder op nabijgelegen gevoelige functies te verwachten als gevolg van activiteit op het terrein (buiten werken met dieren, machines, laden/lossen van voertuigen). De milieucategorie van de activiteit uit de VNG-brochure vormt hierbij het vertrekpunt;

De bestemming is 'Wonen' zal gewijzigd worden naar de bestemming 'Bedrijf'. Hierbij zal het de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen gemaximeerd worden. De activiteiten ter plaatse van het plangebied betreffen voornamelijk het repareren van auto's en zal inpandig plaatsvinden. Het is een autoreparatiebedrijf wat acceptabel wordt geacht in het buitengebied. In de VNG lijst valt dit onder 'Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven' (sbi code 451/452/454) waardoor sprake is van milieucategorie 2.

- Zijn er problemen te verwachten rondom de verkeersafwikkeling (ook in relatie tot milieueffecten)? Dit is onder andere afhankelijk van de frequentie van verkeersbewegingen, het gebruik van grote voertuigen (laden en lossen goederen of onderdeel van bedrijfsvoering) en de geschiktheid van de aanwezige infrastructuur en de verkeersafwikkeling richting doorgaande wegen.

De verkeersgeneratie zal als gevolg van het gewijzigde gebruik van de bebouwing in de toekomst toenemen. Conform de verkeersgeneratiecijfers van het CROW (publicatie 381) bedraagt de verkeersgeneratie van een reparatiebedrijf van auto's met bijbehorende opslagcapaciteit (arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf) in het buitengebied 3,9 tot 5,7 per 100 m² b.v.o. Voor onderhavig plan betekent dit dat het aantal verkeersbewegingen per etmaal met 35,1 tot 51,3 verkeersbewegingen zal toenemen. Gezien de ontsluiting en het feit dat de weg Bus met name door bestemmingsverkeer wordt gebruikt zijn er in de toekomst geen problemen te verwachten.

5. Visuele hinder:

- Hoe is de (beeld)kwaliteit van de bebouwing en uitstraling van het erf?
- Past de uitstraling van de nieuwe functie in het (groene) buitengebied?
- Past de omvang van de gebouwen binnen de schaal van het landschap (afhankelijk van landschapstype)?
- Past de schaal van de activiteiten op het erf in het betreffende landschap? De landschapstypen vormen hierbij het vertrekpunt?

In de bijlage van deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage I) is de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing uitgewerkt. Met het opstellen daarvan is rekening gehouden met bovenstaande aandachtspunten. Daardoor kan gesteld worden dat geen sprake is van visuele hinder en zorgvuldig met de ruimte wordt om gegaan.

6. Impact:

Sturen op de mate van impact van een initiatief. Dit kan onder andere door:

- Ontwerpprincipes te koppelen aan het initiatief
- Het stellen van randvoorwaarden zoals opgenomen in onderstaande voorwaarden;
- De omvang van de nieuwe functie of het ruimtebeslag in te beperken en daarmee ook de impact.

Voorwaarden vanuit de omgeving.

- a) Milieu: Er dient voldaan worden aan de op dat moment geldende wetgeving omtrent geluid, gezondheid, externe veiligheid, archeologie etc;
- b) De ontwikkeling mag geen belemmering opleveren voor omliggende agrarische bedrijven en voor de doorontwikkeling van agrarische bedrijven;
- c) De ontwikkeling mag geen negatieve verkeerskundige effecten hebben;
- d) De ontwikkeling mag niet leiden tot parkeeroverlast voor de omgeving;
- e) Er dient een watertoets te worden gedaan. Deze wordt voor advies aan het waterschap voorgelegd;
- f) Er moet een zorgvuldige omgevingsdialoog worden gevoerd.

Genoemde aspecten zullen in hoofdstuk 4 worden behandeld. Hierbij zijn een aantal aspecten nader onderzocht waarbij is geconcludeerd dat er geen negatieve impact op de omgeving ontstaat door deze ontwikkeling. Deze ontwikkeling is met de burens besproken en is door de buurt aangegeven dat ze geen problemen hebben met de ontwikkeling. In bijlage III van dit principeverzoek is de omgevingsdialoog toegevoegd.

Conclusie beleid

Uit deze ruimtelijke onderbouwing en aanvullende onderzoeken (zie hoofdstuk 4) kan gesteld worden dat aan alle voorwaarden uit het beleid wordt voldaan. Op basis van deze onderbouwing kan worden gesteld dat het initiatief bijdraagt aan de transitie van het landelijke gebied door uitvoering te geven aan ontstening, opzetten van een kwalitatieve verbetering van het erf, bij te dragen aan de plattelandseconomie door de realisatie van het autoreparatiebedrijf en rekening te houden met de buurt.

3.3.2

Woonvisie van Meierijstad

Meierijstad wil een stad zijn met een aantrekkelijk woonklimaat en een woningaanbod voor iedereen. Er wordt gestreefd naar een gevarieerd woningaanbod in aantrekkelijke, leefbare buurten om ruimte en kansen te bieden aan alle bevolkingsgroepen en leefstijlen. Om dit te realiseren is de 'Woonvisie van Meierijstad' opgesteld waarin richting wordt gegeven wat er op het gebied van wonen in de toekomst gaat gebeuren waarbij er voldoende flexibiliteit wordt gehouden om in te kunnen spelen op de veranderingen die komen. In de woonvisie zijn vier thema's opgesteld:

- De dynamiek van de woningmarkt
- Wonen, welzijn en zorg
- Duurzaamheid
- Leefbaarheid

Onderhavig plan valt binnen de opgestelde 'Woonvisie van Meierijstad'. Met name binnen de thema's dynamiek en leefbaarheid is het voorgenomen plan een ontwikkeling die bijdraagt aan de visie van de gemeente. De gemeente stelt in haar visie dat het belangrijk is dat er een continue afstemming van de vraag naar passende woningen en het aanbod (bestaand en nieuw) in relatie tot de behoefte op de langere termijn onder wisselende omstandigheden. Een kleinschalige ontwikkeling als de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning sluit perfect aan op de vraag en behoeftes die de initiatiefnemer heeft. Deze ontwikkeling sluit dus aan op de passende afstemming op de woningbehoefte zoals is beoogd in de Woonvisie van de gemeente Meierijstad. Daarnaast wordt er in de visie gedoeld op een juiste balans tussen enerzijds de specifieke woonkwaliteiten en anderzijds een divers woningaanbod wat de kracht en eigenheid van wijken en kleine kernen recht doet. De realisatie van een Ruimte voor Ruimte titel in het buitengebied draagt bij aan de leefbaarheid in het buitengebied.

Eenzijds wordt de woonkwaliteit ter plekke van de Bus ongenummerd verbeterd en anderzijds zal er een diverser woningaanbod gecreëerd worden.

Binnen Meierijstad geldt voor initiatieven met betrekking tot woningbouw dat er ter plaatse van de realisatie van het initiatief sprake moet zijn van:

- a. Ruimtelijke kwaliteitswinst (bijv. aanvullende sloop);
- b. Milieuwinst (bijv. intrekken van milieurechten);
- c. Aanvullende winst (bijv. versterking landschappelijke / cultuurhistorische / ecologische kwaliteit)
- d. Oplossen van een ruimtelijk knelpunt (bijv. sanering van een risicobron / geurbelemmering).

In deze casus zal er sprake zijn van ruimtelijke kwaliteitswinst door de sloop van verouderde stal ter plaatse van de Bus 16. Daarnaast zal het perceel behorend tot de nieuwe Ruimte-voor-Ruimte woning landschappelijk ingepast worden waardoor aanvullende winst gerealiseerd wordt. Onderhavig initiatief past binnen de woonvisie van Meierijstad.

3.3.3 Kansen voor kwaliteit

De gemeente Meierijstad hanteert 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.

Allereerst mag een initiatief geen negatieve invloed hebben op de kwaliteit van de (directe) omgeving. Uit paragraaf 2.2 is reeds gebleken dat de ontwikkeling stedenbouwkundig verantwoord is en dat het perceel landschappelijk wordt ingepast. Daarnaast is in hoofdstuk 4 de invloed van voorgenomen ontwikkeling op de omgeving onderzocht en is geconcludeerd dat er geen belemmeringen worden verwacht.

Naast deze omgevingsscan is het voor de gemeente Meierijstad van groot belang dat er ook wordt voorzien in een kwaliteitsimpuls. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen een basisinspanning en aanvullende kwaliteitsprestaties. De basisinspanning bestaat uit een goede landschappelijke inpassing van het totale erf waar de ontwikkeling deel van uitmaakt. Naast de basisinspanning geldt er voor sommige ontwikkelingen ook een aanvullende kwaliteitsprestatie. De invulling van de aanvullende kwaliteitsprestatie is maatwerk.

Ter plaatse van het plangebied zal alle overbodige bebouwing gesloopt worden. De sanering van de verouderde stal zal ter plekke een kwaliteitswinst opleveren. Daarnaast zal een groot deel van de aanwezige verharding weggenomen worden en zal het perceel ten westen van Bus 16 worden herbestemd naar 'Natuur'. Naast de verbetering van de kwaliteit hecht de gemeente Meierijstad waarde aan het betrekken van de direct omwonenden in de planvorming. In paragraaf 3.3.4 wordt de omgevingsdialoog nader toegelicht.

3.3.4 Omgevingsdialoog

Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de visie van de gemeente Meierijstad. Hierin speelt het maatschappelijk draagvlak een belangrijke rol. De omwonenden en directe omgeving moeten worden betrokken bij het genereren van draagvlak. De directe omgeving heeft betrekking op iedereen waarop het initiatief effect heeft. In dit geval zijn

dat omwonenden aan de Bus 4, 5, 6, 9, 10, 14 en Achterbos 4. De initiatiefnemer heeft de omwonenden op de hoogte gebracht van de gewenste woning op de planlocatie. Van de kennisgeving en de reactie van de betrokken personen is een schriftelijke reactie opgesteld. De formulieren van de omgevingsdialoog zijn bijgevoegd als bijlage III.

HOOFDSTUK 4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

4.1 Mer-beroordeling

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. Binnen het plangebied één woningbouwmogelijkheid toegevoegd. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Ook het saneren van de oude varkensstal en het herbestemmen van een bedrijfswoning naar een burgerwoning komt niet voor in bijlage C, waardoor voor beide ontwikkelingen geen m.e.r. procedure doorlopen hoeft te worden. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan". Aangezien in dit geval sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. In dit geval zou de herziening van de gronden kunnen vallen onder onderdeel D (11.2): "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." Het voorliggende initiatief betreft slechts de functiewijziging van de bestaande woning en bijgebouwen, de sloop van een verouderde stal en de nieuwbouw van van één Ruimte-voor-Ruimtewoning. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning geen milieueffectrapport te worden opgesteld en hoeft ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.

Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat de gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit houdt in dat de gemeente het bevoegd gezag is in deze. Voor het bestemmingsplan buitengebied zijn een viertal archeologische (verwachtings)gebieden relevant. Betreffende gebiedscategorieën zijn als zodanig op de verbeelding opgenomen. Voor onderhavige locatie is de dubbelbestemming Archeologie 2 opgenomen en hieruit moet geconcludeerd worden dat voor deze locatie een middelhoge verwachtingswaarde geldt voor het vóórkomen van mogelijke archeologische waarden.

De gronden ter plaatse zijn reeds vanuit het verleden in gebruik als landbouwgrond. Deze gronden zijn op deze locatie gedeeltelijk gebruikt voor het bouwen van een agrarisch bedrijf. De gronden zijn hier ter plaatse ernstig verstoord door de toepassing van diverse landbouwwerkzaamheden zoals diepploegen en –woelen en bouwen. Ten tijde van de bouw en sloop van de stallen is de grond hier rondom verstoord door bouwrijp maken en afgravingen t.b.v. fundering en mestkelder. Gezien hetgeen hier beschreven wordt de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering geacht. Tevens worden mogelijk aanwezige archeologische waarden in situ behouden omdat bij de realisering van onderhavig initiatief geen of nauwelijks roeringen in de grond plaatsvinden. Een bestaand bedrijfsgebouw wordt gesloopt en de gronden worden aangevuld met schone grond. Daarnaast wordt een woning gebouwd. In artikel 23.2, onder a van het bestemmingsplan is opgenomen wanneer bij een omgevingsvergunning een archeologisch onderzoek nodig is.

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

Initiatiefnemer bouwt in initiatief 1 niets, binnen initiatief 2 een tweetal bouwwerken, echter is de gezamenlijke oppervlakte van deze bouwwerken niet groter dan 500 m². Derhalve is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.3 Flora en Fauna

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd.

De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) Ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natuur Netwerk Brabant

Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied buiten de begrenzing van het NNB is gelegen. De provincie Noord-Brabant hanteert een externe werking als het gaat om NNB, indien een bestemmingsplan leidt tot aantasting van de ecologische waarden en kenmerken anders dan door ver verspreiding van stoffen in lucht of water.

Natura 2000-gebied

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen' is met circa 8,1 kilometer op relatief grote afstand gelegen (bij Natura 2000-gebied moet verspreiding van stoffen in lucht of water wel worden beschouwd).

Onderhavige ontwikkeling maakt onderdeel uit van het veegplan van de gemeente Meierijstad. Het veegplan is een bestemmingsplan. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan moet de gemeente beoordelen of het plan significante gevolgen heeft voor een of meerdere Natura 2000-gebieden. Als er significante gevolgen zijn moet een passende beoordeling plaatsvinden. De gemeente stelt het plan uitsluitend vast als uit de passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Er is geen sprake van significante effecten als de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar.

4.3.2 Soortenbescherming

De soorten beschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per

beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief 1, het herbestemmen van een woonbestemming tot bedrijf waarbij een gebouw en erfverharding wordt gesaneerd alsmede van initiatief 2, het bestemmen van een woning in de tuin kan met stelligheid worden aangenomen eventueel aanwezige beschermde natuurwaarden op de onderhavige locatie niet verstoord kunnen worden.

De planlocatie wordt momenteel volledig gebruikt voor bewoning en bijgebouwen. In de tuinen is sierbeplanting aanwezig en de ruimte rond de woning(en) is ingericht als gazon, dierenwei. Het aantreffen van beschermde of bedreigde plantensoorten is uitgesloten omdat het plangebied volledig is bebouwd of is ingericht als tuin, waardoor er geen geschikte biotopen aanwezig zijn, de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten zijn niet te verwachten. De gronden waarop het initiatief betrekking heeft, worden wekelijks gemaaid.

Alle in Nederland voorkomende vleermuizen zijn strikt beschermde soorten. Foeragerende vleermuizen rondom het plangebied is voorstelbaar. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken gebruik van lijnvormige groenstructuren en straatverlichting. Het buitengebied en de rand van de bebouwde kom dienen hoofdzakelijk als jacht en rustbieden omdat daar de meeste insecten leven.

Onderhavige locatie is gelegen in het buitengebied. Op en nabij de locatie zijn lijnvormige groenstructuren aanwezig, doch deze blijven onaangetast. Door het

intensieve gebruik van een bouwvlak zijn vleermuizen ter plaatse niet te verwachten. In de groenstrook nabij het bouwvlak is realistisch om voor te stellen dat de vogels daar aanwezig zijn. Deze stelling wordt versterkt door het gegeven dat het te slopen bijgebouw ongedierte werend is gebouwd met vogelschroten/ windbreekgaas. De aanwezige groenstrook waarin vleermuizen voorstelbaar zijn blijft onaangetast, daarnaast wordt extra groen, landschapselementen, aangelegd waardoor het leefgebied van deze dieren wordt versterkt en vergroot. De locatie van het te slopen bijgebouw zal na sanering worden opgevuld met schone grond.

Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

De verouderde varkensstallen op het perceel zouden als verblijfsplaats voor dieren kunnen fungeren. Aangezien één stal zal worden gesloopt, dient vóór de sloop te worden vastgesteld of dit een negatief effect heeft op eventueel aanwezige dier- en plantensoorten. In het kader van de sloopmelding zal dus worden onderzocht of er beschermde dier- en/of plantensoorten aanwezig zijn en of er al dan niet mitigerende maatregelen moeten worden genomen. De sloopwerkzaamheden zullen vervolgens door een erkend sloopbedrijf worden uitgevoerd, waardoor uitgaan kan worden van een zorgvuldige uitvoering welke geen belemmering oplevert voor onderhavige ontwikkeling.

Voor de herbestemming van de percelen zorgt het aspect Natuur dus niet voor een belemmering voor onderhavig plan.

4.4 Waterparagraaf

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Werden in het verleden het water en de waterlopen voornamelijk gevormd en veranderd naar de wensen van inrichters en gebruikers, blijkt de laatste jaren steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek zoals verdrogingsverschijnselen en hogere afvoeren van rivieren. Bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor 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 plan van Noord-Brabant, het Waterbeheerplan 2022-2027 van waterschap De Dommel, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de 'VGRP+' relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën. Tevens zijn de Keur en de beleidsregels Keur van Waterschap Dommel van belang.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (hierna: PMWP) is op 18 december 2015 door Provinciale Staten vastgesteld. Het plan staat voor het samen werken aan een provincie waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving en waarin de zorg voor een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving centraal staat. De agenda van Brabant plaatst provinciaal beleid in dienst van gezondheid, biodiversiteit, sociale ontwikkeling en een innovatieve, duurzame economie. Het PMWP integreert de milieu- en de wateropgave en het zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten. Behalve het PMWP is er een provinciaal natuurbeleidsplan (Brabant Uitnodigend Groen), een energieplan (Energieagenda) en is er beleid om de Brabantse agrofoodsector duurzaam te maken (Uitvoeringsagenda Brabantse Agrofood). Het PMWP vult deze plannen aan daar waar er grote raakvlakken zijn met het milieu- en waterbeleid. Op deze manier wordt gewerkt aan een integrale benadering van de duurzame fysieke leefomgeving.

Waterschap De Dommel

Keur Waterschap De Dommel 2015

De 'Keur Waterschap De Dommel 2015' bevat regels met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater die gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van Waterschap De Dommel. Hierin wordt het beheer en het onderhoud van watergangen geregeld (bijvoorbeeld betreffende onderhoudsstroken) en is aangegeven wanneer een vergunning of algemene regels van toepassing zijn voor ingrepen in de waterhuishouding. Verder zijn er beleidsregels voor het beschermingsbeleid van gebieden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden waterhuishouding, attentiegebieden, beekdalen en overige gebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met vergunning verlening.

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak

onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Ter plaatse van het plangebied vindt een forse afname van verharding plaats doordat één stal en een groot deel van de erfverharding gesloopt zal worden. Ondanks het realiseren van een nieuwe ruimte voor ruimte woning zal het totaal oppervlakte aan verharding per saldo afnemen. De Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan+

Vanuit het VGRP+ geldt echter dat, ondanks het feit dat er in de totale ontwikkeling een afname van verhard oppervlak plaatsvindt, de toevoeging en/of oprichting van nieuwe bebouwing hydrologisch neutraal dient te worden gebouwd. Voor de Ruimte-voor-Ruimte-woning met bijgebouw zal het hemelwater hydrologisch neutraal binnen het plangebied moeten worden verwerkt. Bij de Ruimte-voor-Ruimte woning dient geen grond- of hemelwater te worden afgevoerd naar de rioolwaterzuivering, oftewel niet-aankoppelen. Dit grond- of hemelwater wordt in het plangebied verwerkt. Bij afvoer of het maken van een overloop op oppervlaktewater zal dit afgestemd moeten worden met het waterschap. Tot slot dient de initiatiefnemer voor de realisatie van de RvR-woning rekening te houden met aanvullende werkzaamheden om de afvoer van huishoudelijk afvalwater mogelijk te maken.

4.5

Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Voor de wijziging van de bestemming Wonen naar Bedrijf, zonder bouwactiviteiten, is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Bij de aanvraag omgevingsvergunning, activiteit sloop, voor de agrarische bedrijfsgebouwen zal een asbestinventarisatierapport worden opgesteld. Aan de verdere voorwaarden welke worden gesteld in de omgevingsvergunning, sloop zal worden voldaan. De aanvraag om omgevingsvergunning, activiteit sloop, zal direct voor de sloopwerkzaamheden worden ingediend.

Daarnaast wordt er een nieuwe ruimte-voor-ruimte woning gebouwd. Omdat met deze ontwikkeling langer dan twee uur kan worden verbleven op deze plek, is in het kader van het aspect bodem, sprake van een gevoelige bestemming. Voor de realisatie van de woning met tuin zal een van de stallen worden gesloopt en de verharding worden verwijderd. Na de sloop van de stal en verwijdering van de erfverharding zal een bodemonderzoek conform NEN5740 worden uitgevoerd.

Het bodemonderzoek benodigd voor de activiteit bouwen van de ruimte voor ruimte woning zal gekoppeld worden aan de aanvraag omgevingsvergunning bouwen

4.6 (Ondergrondse) infrastructuur

Voor zover op basis van het bestemmingsplan en de risicokaart bekend, zijn er in het plangebied geen kabels of leidingen aanwezig die een mogelijke belemmering vormen voor het initiatief. Ten aanzien van de gewenste ontwikkeling bieden kabels en leidingen geen bezwaren voor de ontwikkeling.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan: een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In het geval dat een locatie is gelegen binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg is gelegen. In het buitengebied kan dit een lint zijn met overwegend (agrarische) bedrijvigheid. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

In dit geval zijn in de directe omgeving van de planlocatie woningen en een aantal (agrarische) bedrijven gelegen waardoor gesproken kan worden van een gebied met functiemenging. Het plangebied kent daardoor al een hogere milieubelasting. De aan te houden afstanden conform de VNG-publicatie mogen daarom met 1 stap worden verkleind. Ten aanzien van de beoogde Ruimte-voor-Ruimte woning is getoetst of er kan worden voldaan aan de aan te houden afstanden tot omliggende functies. In onderstaande tabel zijn de meest nabijgelegen functies opgenomen en zijn de richtafstanden reeds met 1 stap verkleind.

Adres	Soort bedrijf	Minimumafstand	Werkelijke afstand	Voldaan
Bus 16	Bedrijf t/m milieucategorie 2	10 meter	15 meter	Ja
Bus 9/9a	Isolatiebedrijf*	10 meter	25 meter	Ja
Bus 10	Agrarisch bedrijf	10 meter	30 meter	Ja
Kremselen 12	Bomenrooibedrijf	30 meter	340 meter	Ja
Kremselen 14	Loon en Grondverzet	30 meter	330 meter	Ja
Liempdseweg 40	Grondverzetbedrijf	30 meter	460 meter	Ja

*Het isolatiebedrijf aan de Bus 9/9a wordt gerekend tot 'groothandel in hout en bouwmaterialen':
- algemeen: b.o. $\leq 2000 \text{ m}^2$ gezien de maximale bruto vloeroppervlakte van dit bedrijf in het bestemmingsplan is gemaximaliseerd op 655 m^2 . Dit soort bedrijven behoren tot milieucategorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

In de tabel is te zien dat voor wat betreft de bestaande planologische mogelijkheden van de omliggende bedrijven en bestemmingen voldaan kan worden aan de minimumafstanden uit de VNG-publicatie.

Daarnaast dient de invloed van het nieuwe plan op de directe omgeving te worden getoetst. Voorgenomen ontwikkeling bestaat naast de realisatie van de RvR-woning uit het omzetten van de woonbestemming aan de Bus 16 in een bedrijfsbestemming. Er dient dus getoetst te worden of de ontwikkeling invloed heeft op milieugevoelige objecten in de directe omgeving. Ter plaatse van de Bus 16 wordt een bedrijf tot maximaal milieucategorie 2 gerealiseerd. Gezien de ligging in een gemengd gebied dient een afstand van minimaal 10 meter tot milieugevoelige objecten in de omgeving aangehouden te worden. Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object, de beoogde RvR-woning aan de Bus ongenummerd is gelegen op 15 meter afstand waardoor voldaan kan worden aan de richtafstanden.

Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' vormt dan ook geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

4.8

Geurhinder

De regelgeving voor geur van dierenverblijven ligt vast in de op 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit). Deze regelgeving, die onderscheid maakt in voorgrondbelasting en vaste afstanden, dient in de eerste plaats voor de vaststelling van de vraag of voor een veehouderij een omgevingsvergunning kan worden verleend of een melding kan worden geaccepteerd.

Individuele hinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. Voor kleinere bedrijven zijn deze regels opgenomen in het Activiteitenbesluit. De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen vaststelt in een gemeentelijke geurverordening. Met deze opgenomen normen moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht. De voormalige gemeente Veghel heeft verordening vastgesteld om af te wijken van deze wettelijke normen.

Voorgondbelasting

Op grond van artikel 3, lid 1 van de Wgv en artikel 3.115, lid 1 van het Activiteitenbesluit gelden er normen voor de geurbelasting die een individuele veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Deze geurbelasting, uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht (ouE/m^3), wordt 'voorgondbelasting' genoemd. De maximale voorgondbelasting is afhankelijk van de ligging (concentratiegebied of niet-concentratiegebied en binnen of buiten de bebouwde kom). De standaardnormen uit de Wgv en het Activiteitenbesluit zijn opgenomen in de onderstaande tabel. Deze normen gelden alleen voor dieren (zoals varkens, vleesvee en pluimvee) waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv).

Vaste afstanden

Voor dieren zonder geuremissiefactor (zoals melkkoeien, paarden en pelsdieren) gelden op grond van artikel 4, lid 1 en lid 2 van de Wgv en artikel 3.117, lid 1 van het Activiteitenbesluit minimaal aan te houden afstanden. Deze minimaal aan te houden afstanden zijn opgenomen in de onderstaande tabel.

Vaste afstanden (meters)	Melkvee, paarden, e.a.*	Pelsdieren**				
		1-1.000 dieren	1.001-1.500 dieren	1.501-3.000 dieren	3.001-6.000 dieren	6.001-9.000 dieren
Binnen bebouwde kom	100	175	200	225	250	275
Buiten bebouwde kom	50	100	125	150	175	200

Op grond van artikel 6, lid 3 en lid 4 van de Wgv en artikel 3.118, lid 1 van het Activiteitenbesluit kunnen gemeenten bepalen dat binnen een deel van het grondgebied een andere afstand van toepassing is, met dien verstande dat deze ten minste de helft bedraagt van de afstand zoals opgenomen in de bovenstaande tabel. Een eventuele afwijkende afstand dient vastgelegd te worden in een verordening, een gebiedsvisie moet deze verordening onderbouwen. De gebiedsvisie moet aantonen dat een - van de wet afwijkende - afstand nodig is om de gewenste ruimtelijke visie te realiseren.

De van de wet afwijkende vaste afstanden zijn in de onderstaande tabel opgenomen. Deze afwijkende afstanden gelden niet voor pelsdieren.

Vaste afstanden (meters)	Melkvee, paarden, e.a.*
Veghels Buiten	
- <i>Binnen bebouwde kom</i>	50
- <i>Buiten bebouwde kom</i>	25
Zones grenzend aan bestaande woongebieden	
- <i>Binnen bebouwde kom</i>	50**
- <i>Buiten bebouwde kom</i>	25**
Zones grenzend aan bestaande bedrijventerreinen	
- <i>Binnen bebouwde kom</i>	50**
- <i>Buiten bebouwde kom</i>	25**
Bebouwingsconcentraties Driehuizen, Zondveld en Nieuwe Veldenweg	
- <i>Binnen bebouwde kom</i>	50**
- <i>Buiten bebouwde kom</i>	25**

Het dichtstbijzijnde bedrijf is Bus 10, doch op deze locatie zijn geen dieren meer aanwezig en is ook geen vergunning voor het houden van dieren. Het bestemmingsplan laat hier geen intensieve veehouderijen toe. Enkel grondgebonden agrarische bedrijven. Wanneer op deze locatie, Bus 10 wederom dieren komen, moet aan de nieuwe eisen op het gebied van geurbeleid worden voldaan. De bestaande woning, Bus 16 is reeds een woning, hieromtrent verandert niets ten opzichte van het bedrijf op nummer 10. Een bedrijf met koeien bijvoorbeeld dient te voldoen aan de afstand van 25 meter. Aan deze afstand wordt voor de nieuwe woning te allen tijde voldaan. Bij de bedrijfsontwikkeling van onderhavig bedrijf is echter de woning op Bus 14 de dichtstbijgelegen woning, de beperkende factor.

Varkens/pluimvee

In de omgeving van het plangebied worden geen dieren gehouden waarvoor in de wet geuremissiefactoren zijn opgenomen. Naast toetsing aan de geurnormen en vaste afstanden is in de Wet geurhinder en veehouderij ook een minimale afstand tussen de buitenzijde van een diervverblijf en een geurgevoelig object opgenomen (artikel 5 Wgv). Deze afstand dient minimaal 50 meter te bedragen indien het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom is gelegen en minimaal 25 meter tot geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom. In onderhavig dossier bedraagt de afstand vanaf de buitenzijde van de genoemde dierenverblijven tot het onderhavig object altijd meer dan 50 meter gezien de genoemde afstanden.

Achtergrondbelasting

Indirect heeft de regelgeving zoals opgenomen in de Wgv en het Activiteitenbesluit ook gevolgen voor het realiseren van nieuwe geurgevoelige objecten in de omgeving van veehouderijen. Dit noemen we de 'omgekeerde werking'. Er moet aangetoond worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bij het beoordelen van het woon- en leefklimaat wordt gekeken naar de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting is de gezamenlijke geurbelasting van alle rond een geurgevoelig object gelegen agrarische bedrijven. Voor de achtergrondbelasting gelden geen vastgestelde wettelijke normen. Gemeenten zijn vrij om eigen beleid ten aanzien van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te formuleren.

Achtergrondbelasting (ou _E /m ³)	Gemeentelijke normen (toetswaarden)	Afwegingsruimte
Binnen bebouwde kom		
- Bestaande woongebieden	13	n.v.t.
- Bestaande bedrijventerreinen	13	16
Buiten bebouwde kom		
- Zones grenzend aan woongebieden (250 meter vanaf bestaande woongebieden)	13	16
- Bebouwingsconcentraties buitengebied (Zondveld, Driehuizen en Nieuwe Veldenweg)	13	16
- Ontwikkelingslocaties woongebieden	13	16
- Ontwikkelingslocaties bedrijventerreinen	20	28
- Zones grenzend aan bedrijventerreinen (250 meter vanaf bestaande bedrijventerreinen)	20	28
- Landbouwontwikkelingsgebieden	20	28
- Overig buitengebied	20	28

Inmiddels is met de vaststelling van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant de gemeentelijke normering zoals opgenomen in de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder' achterhaald. In de verordening is opgenomen dat de kans op geurhinder in de bebouwde kom niet hoger mag zijn dan 12% (10 ou_E/m³) en in het buitengebied niet hoger dan 20% (20 ou_E/m³), tenzij er - indien blijkt dat de kans op geurhinder hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert.

In casu zijn in de directe omgeving van de locatie geen andere objecten met de bestemming agrarisch aanwezig. De directe omgeving bestaat naast bedrijven en woningen uit één enkel agrarisch bedrijf zonder dieren. Dit betekent dat een cumulatie van bedrijven niet aan de orde is.

Woon- en leefklimaat

In het kader van onderhavige ruimtelijke procedure is het wenselijk dat de ontwikkeling geen negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat in het plangebied. Het woon- en leefklimaat wordt bepaald door een vergelijking te maken met de geurbelasting als gevolg van de veelvoud van de veehouderijen in de omgeving van het betreffende geurgevoelige object (cumulatieve geurhinder) en de geurbelasting afkomstig van de veehouderij binnen het plangebied (voorgrondbelasting). Bij het bepalen van de geurhinder geldt als vuistregel dat de voorgrondbelasting maatgevend is indien deze tenminste de helft bedraagt van de cumulatieve geurhinder.

PRA Odournet BV heeft in opdracht van het ministerie van VROM de relatie tussen geurbelasting en geurhinder onderzocht. Aan de hand van de meest bepalende belasting is het percentage geurgehinderden berekend. Naar aanleiding van het percentage geurgehinderden kan vervolgens de kwaliteit van het woon- en leefklimaat worden berekend. Het RIVM hanteert bij haar milieuraapportages voor het aspect geurhinder onderstaande milieukwaliteitscriteria:

Tabel 1: Relatie percentage geurgehinderden en milieukwaliteit (bron: GGD-richtlijn geurhinder, 2002)

Milieukwaliteit	Geurgehinderden [%]
zeer goed	< 5
goed	5 – 10
redelijk goed	10 – 15
matig	15 – 20
tamelijk slecht	20 – 25
slecht	25 – 30
zeer slecht	30 – 35
extreem slecht	35 – 40

De gemeente Meierijstad heeft een geurgebiedsvisie Veghel 2008 vastgesteld. Hierin staan onder andere ook het woon- en leefklimaat in de hele gemeente opgenomen. Om te bepalen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt de indicatieve voorgrond en achtergrondbelasting ten aanzien van geur bekeken.

Van meerdere bedrijven in de omgeving is op deze nieuwe locatie echter geen sprake en aan de individuele afstand wordt of zal worden voldaan. Ten aanzien van het aspect geur kan derhalve worden aangenomen dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst in de beoogde situatie en is geen nader onderzoek uitgevoerd.

4.9

Akoestiek

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, aangetoond dient te worden dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect akoestiek. Wanneer dat aan de hand is dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met een uitzondering van:

- Wegen die in een als ‘woonerf’ aangeduid gebied liggen;
- Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De nieuwe RvR-woning wordt gerealiseerd binnen de geluidzone van de zoneplichtige wegen Bus/Achterbos. Formeel dient op basis van artikel 77 van de Wet Geluidhinder een akoestisch onderzoek te worden ingesteld naar de geluidbelasting die door de woning binnen de zone van de wegen wordt ondervonden. Gezien de zeer lage verkeersintensiteit van deze wegen wordt de uitvoering van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. De wegen Bus en Achterbos zijn wegen met doorgaans alleen bestemmingsverkeer voor de inrichtingen en woningen aan deze wegen. Vanwege het beperkte aantal woningen en inrichtingen aan deze wegen, mag worden gesteld dat de verkeersintensiteit op deze weg zeer laag is. Dit valt ook op te maken uit de recente verkeersgegevens van het BBMA. De Bus/Achterbos is vanwege de lage verkeersintensiteit niet opgenomen in het verkeersmodel. Vanwege de geringe verkeersintensiteit en de afstand tussen de te bouwen RvR woning en de weg mag worden gesteld dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden als gevolg van het wegverkeerslawaai op de zoneplichtige wegen. Met een standaard geluidwering van 20 dB zal in de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden behaald van 33 dB. Een nader onderzoek is niet nodig.

4.10

Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a) er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b) een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c) een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d) een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling valt onder de in de Regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging (het 3% criterium: de realisatie van ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg). Daarom kan gesteld worden dat de ontwikkeling niet in betekende mate van invloed is op de kwaliteit van de lucht.

Om te bepalen of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat is de achtergrondwaarde voor fijnstof en stikstofdepositie bepaald met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN). In tabel 1 zijn de achtergrondwaarden en de normen weergegeven.

Tabel 1: Achtergrondwaarden en normen op basis van de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland ter plaatse van het plangebied.

	Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) NO_2	Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) PM_{10}	Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) $\text{PM}_{2,5}$
2019	15.50	18.52	11.36
2025	12.38	16.61	10.04
Norm	40	40	25

Uit tabel 1 blijkt dat nu en in de toekomst de concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) ruim beneden de norm liggen. Hiermee kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit in het plangebied nu en in de nabije toekomst aanvaardbaar is.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling van de realisatie van één Ruimte-voor-Ruimte woning valt onder de in de Regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. De ontwikkeling is dan ook niet in betekenende mate van invloed op de kwaliteit van de lucht. De Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland tonen daarnaast aan dat de achtergrondwaarden nu en in de toekomst ruim beneden de norm blijven. Daarmee kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit in het plangebied aanvaardbaar is.

4.11

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 besluiten 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 wettelijke 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 invloedgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

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

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Toetsing



Figuur 10. Uitsnede risicokaart. Plangebied rood omcirkeld.

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart (zie figuur 10) blijkt dat het plangebied in geen enkele plaatsgebonden risicocontour is gelegen. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting ligt op 1480 meter van het plangebied aan de Bus 16 en betreft een bovengrondse propaantank. Deze bovengrondse tank heeft een risicocontour van 12 meter en ligt daarmee ver genoeg van het plangebied af. Genoemde nabijgelegen risicovolle inrichtingen vormen dus geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Risicovol transport

In de nabijheid van de planlocatie vindt geen transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorlijnen of waterwegen plaats.

Buisleidingen

Op een afstand van 1150 meter is een buisleiding gelegen. Deze buisleiding is gelegen ten zuiden van het dorp boskant en heeft een risicocontour. Aangezien de planlocatie niet binnen de risicocontour van deze leiding is gelegen vormt deze buisleiding geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Conclusie

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied niet is gelegen in risicocontouren (PR 10-6 contour en invloedsgebied) van inrichtingen, buisleidingen en transportroutes. De dichtstbijzijnde buisleiding en risicovolle inrichting is gelegen op respectievelijk 1150 en 1480 meter afstand van de planlocatie gelegen. In de directe omgeving bevinden zich

verder geen risicovolle inrichtingen. In het kader van de externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het voorgenomen initiatief.

4.12 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Doorgaans dienen de zeven stappen allen te worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de beoogde ontwikkeling. Uit toetsing van het stappenplan kan geconcludeerd worden dat er geen advies dient te worden opgevraagd bij de GGD. Voor het doorlopen stappenplan wordt verwezen naar bijlage IV.

4.13 Hoogspanningslijnen

Conform de netkaart hoogspanningslijnen van het RIVM is de dichtstbijzijnde hoogspanningslijn op een afstand van circa 3,6 kilometer van het plangebied gelegen. Gelet op de afstand tussen het plangebied en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering.

4.14 Spuitzones gewasbescherming

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bometeelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden.

Het plangebied wordt in de beoogde situatie ten oosten, zuiden en westen ingesloten door woon- of bedrijfsfuncties. Enkel aan de noordkant grenst het plangebied aan een perceel met een agrarische bestemming. Dit perceel is in gebruik als landbouw-/weidegrond en is binnen 50 meter van de beoogde RvR-woning gelegen. In het landschappelijk inpassingsplan is het behoud van de bestaande houtsingel ten noorden van het plangebied juridisch geborgd. Uit jurisprudentie volgt dat een afstand van 9,5 m bij vollegrondsteelt van gewassen voldoende wordt geacht indien het woonerf is afgeschermd door een heg, die eventuele resten van gewasbeschermingsmiddelen zal tegenhouden (ECLI:NL:RVS:2016:AP2373). Gezien de afstand van de RvR-woning tot de perceelsgrens groter is dan 9,5 meter, kan aangenomen worden dat de agrarische gronden ten noorden in combinatie met de bestaande houtsingel die behouden blijft een goed woon- en leefklimaat niet in de weg staan.

Daarnaast vindt op deze landbouwgronden geen fruitteelt plaats. Bovendien zal, indien gewasbeschermingsmiddelen worden gespoten, dit neerwaarts gebeuren. Er zijn dan ook geen negatieve effecten te verwachten en kan voor de beoogde situatie worden uitgegaan van een acceptabel woon- en leefklimaat op het gebied van spuitzones gewasbeschermingsmiddelen.

Mobiliteit

Ter plaatse van het plangebied wordt een burgerwoning omgezet tot bedrijfswoning, een stal gesloopt en een Ruimte-voor-Ruimtewoning gerealiseerd. De woningen liggen aan een bestemmingsweg, deze weg wordt gebruikt voor bestemmingsverkeer. Deze weg heeft voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen bij een bedrijfs/ woonbestemming aan te kunnen. Voorheen was deze weg al voldoende geschikt om de agrarische verkeersbewegingen aan te kunnen.

Parkeren

Conform de 'Nota parkeernormen Meierijstad 2018' dienen er bij woningen in het buitengebied 2,7 parkeerplaatsen beschikbaar te zijn. Parkeren dient hierbij te geschieden op eigen terrein. Aangezien er een nieuwe woning wordt toegevoegd dient er een extra 2,7 parkeerplaatsen toegevoegd te worden. Op de beoogde woningbouwkwavel is voldoende ruimte om in deze parkeerbehoefte te voorzien.

Daarnaast dient voor het gewijzigde gebruik van de bestaande bebouwing te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Het beoogde reparatiebedrijf van auto's met bijbehorende opslagcapaciteit wordt gezien als een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf. Conform de parkeercijfers van het CROW (publicatie 381) dient er voor dit soort bedrijven in het buitengebied per 100 m² b.v.o. in een behoefte van 0,9 tot 1,3 parkeerplaatsen te worden voorzien. Voor onderhavig plan betekent dit dat ter plaatse van de bestaande bebouwing 8,1 tot 11,7 parkeerplaatsen benodigd zijn. De kavel behorende bij de ontwikkeling is voldoende groot om te voorzien in deze parkeerbehoefte. Het aspect 'parkeren' levert geen problemen op voor onderhavig plan.

HOOFDSTUK 5 Juridische planopzet

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit wijzigingsplan.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor plannen zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

Bestemming

- Bedrijf
- Wonen
- Agrarisch met waarden - landschapswaarden

- Natuur

Dubbelbestemming

- Waarde – Archeologie 2

Gebiedsaanduiding

- bebouwingsconcentratie 3
- cultuurhistorisch waardevol gebied
- overige zone – groenblauwe mantel

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het bestemmingsplan Buitengebied. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend plan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

Aangezien de regels van het vigerende bestemmingsplan ongewijzigd blijven gelden voor het plangebied, worden de regels behorend bij voorliggend plan exact overgenomen van het vigerend bestemmingsplan

HOOFDSTUK 6 Economische uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Bus 16 betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

HOOFDSTUK 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het ontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap De Dommel en provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van dit overleg hebben PM.

Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het plan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

HOOFDSTUK 8 Conclusie

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor de voorgenomen wijziging van de bestemming van een voormalige agrarische bedrijf met een woonbestemming in een bestemming Bedrijf alsmede het toevoegen van een bestemming Wonen, een ruimte voor ruimte woning.

De ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan. Een wijzigingsbevoegdheid is voor de wijziging naar de bestemming Bedrijf opgenomen, doch de bedrijfsomvang is niet exact gelijk aan hetgeen in de voorwaarden is aangegeven. Ook is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het toevoegen van de ruimte voor ruimte woning met een Woonbestemming.

Middels onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat met onderhavig initiatief geen nadelige gevolgen ontstaan voor milieu, mens en leefomgeving.

Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders op provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid op provinciaal niveau vormt geen belemmering voor het initiatief. In deze is getoetst aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Tevens is het initiatief getoetst aan alle relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met onderhavig initiatief geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving. De onderzoeken naar geluid, bodem, geur, ammoniak en luchtkwaliteit tonen aan dat onderhavig initiatief milieu-hygiënisch aanvaardbaar is. Het bodem- en het akoestisch onderzoek ter plaatse van de Ruimte-voor-Ruimte woning zal uitgevoerd worden alvorens de omgevingsvergunning voor het bouwen verleend wordt. Door de onderzoeken van natuur, archeologie, externe veiligheid en de waterparagraaf wordt aangetoond dat onderhavig initiatief planologisch aanvaardbaar is. Daarnaast wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap door de sloop van bedrijfsbebouwing en het realiseren een landschappelijke inpassing.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat onderhavig initiatief een verantwoord initiatief betreft. Derhalve kunnen de voorgenomen ontwikkelingen op de projectlocatie aan de Bus 16 doorgang vinden.