

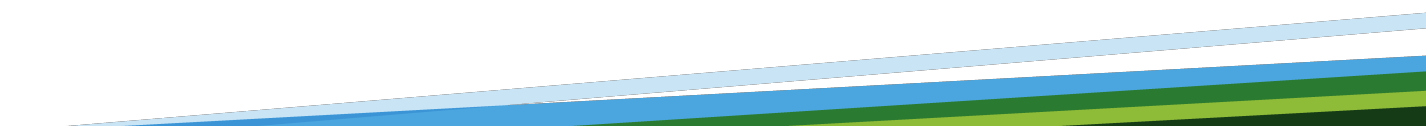


Bestemmingsplan

Kruigenstraat 1 en ongenummerd, Veghel



Betreffende	Kruigenstraat 1 en ongenummerd, Veghel
Planstatus	vast te stellen
Projectnummer	NL.IMRO.1948.VHL004BP0012023P-ON01
Datum	20-12-2024



projectnaam
Kruigenstraat 1-1a en ong. te Veghel

datum
20 december 2024

projectnummer
P02528

IMROidentificatienummer
NL.IMRO.1948.VHL004BP0012023P-VG01

opdrachtgever
Aquajogging De Buffel

Concept
14 september 2023

Ontwerp
8 december 2023

Vaststelling
-

BRO
projectleider
JRi

projectteam
JRi, JvdA, DSt

bron kapt
BRO

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



BRO

a movares
company

TOELICHTING

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	9
2	Planbeschrijving	10
2.1	Huidige situatie	10
2.2	Toekomstige situatie	10
3	Beleidskader	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	17
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	18
3.2	Provinciaal beleid	20
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	20
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	21
3.3	Gemeentelijk beleid	28
3.3.1	Structuurvisie Veghel 2030	28
3.3.2	Kwaliteitshandboek Oude Ontginning	29
4	Omgevingsaspecten	34
4.1	Verkeer en parkeren	34
4.1.1	Toetsingskader	34
4.1.2	Onderzoek	34
4.1.3	Conclusie	35
4.2	Geluid	35
4.2.1	Toetsingskader	35
4.2.2	Onderzoek	36
4.2.3	Conclusie	36
4.3	Luchtkwaliteit	36
4.3.1	Toetsingskader	36
4.3.2	Onderzoek	37
4.3.3	Conclusie	38
4.4	Bedrijven en milieuzonering	38
4.4.1	Toetsingskader	38
4.4.2	Onderzoek	39
4.4.3	Conclusie	40
4.5	Geur agrarisch	40
4.5.1	Toetsingskader	40
4.5.2	Onderzoek	42
4.5.3	Conclusie	44
4.6	Kabels en leidingen	44
4.6.1	Onderzoek	44
4.6.2	Conclusie	45
4.7	Externe veiligheid	45
4.7.1	Toetsingskader	45
4.7.2	Onderzoek	45
4.7.3	Verantwoording van het groepsrisico	46
4.7.4	Conclusie	48
4.8	Ecologie	48
4.8.1	Toetsingskader	48

4.8.2	Onderzoek	49
4.8.3	Conclusie	51
4.9	Bodem	51
4.9.1	Toetsingskader	51
4.9.2	Onderzoek	52
4.9.3	Conclusie	52
4.10	Water	52
4.10.1	Toetsingskader	52
4.10.2	Onderzoek	55
4.10.3	Conclusie	58
4.11	Archeologie	58
4.11.1	Toetsingskader	58
4.11.2	Onderzoek	58
4.11.3	Conclusie	60
4.12	Cultuurhistorie	60
4.12.1	Toetsingskader	60
4.12.2	Onderzoek	60
4.12.3	Conclusie	61
4.13	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	62
5	Juridische planopzet	64
5.1	Inleiding	64
5.2	Plansystematiek	64
5.3	Bestemmingen	66
6	Uitvoerbaarheid	68
6.1	Economische uitvoerbaarheid	68
6.1.1	Financieel-economische haalbaarheid	68
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	68
6.2.1	Omgevingsdialoog	68
6.2.2	Vooroverleg	69
6.2.3	Vaststellingsprocedure	70
SEPARATE BIJLAGEN		
Bijlage 1: Landschappelijke inpassing		
Bijlage 2: Akoestisch onderzoek industrielawaai		
Bijlage 3: Quickscan Flora en Fauna		
Bijlage 4: Stikstofonderzoek		
Bijlage 5: Bodemonderzoek		
Bijlage 6: Waterparagraaf		
Bijlage 7: Archeologisch onderzoek		
Bijlage 8: Verslag omgevingsdialoog		

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

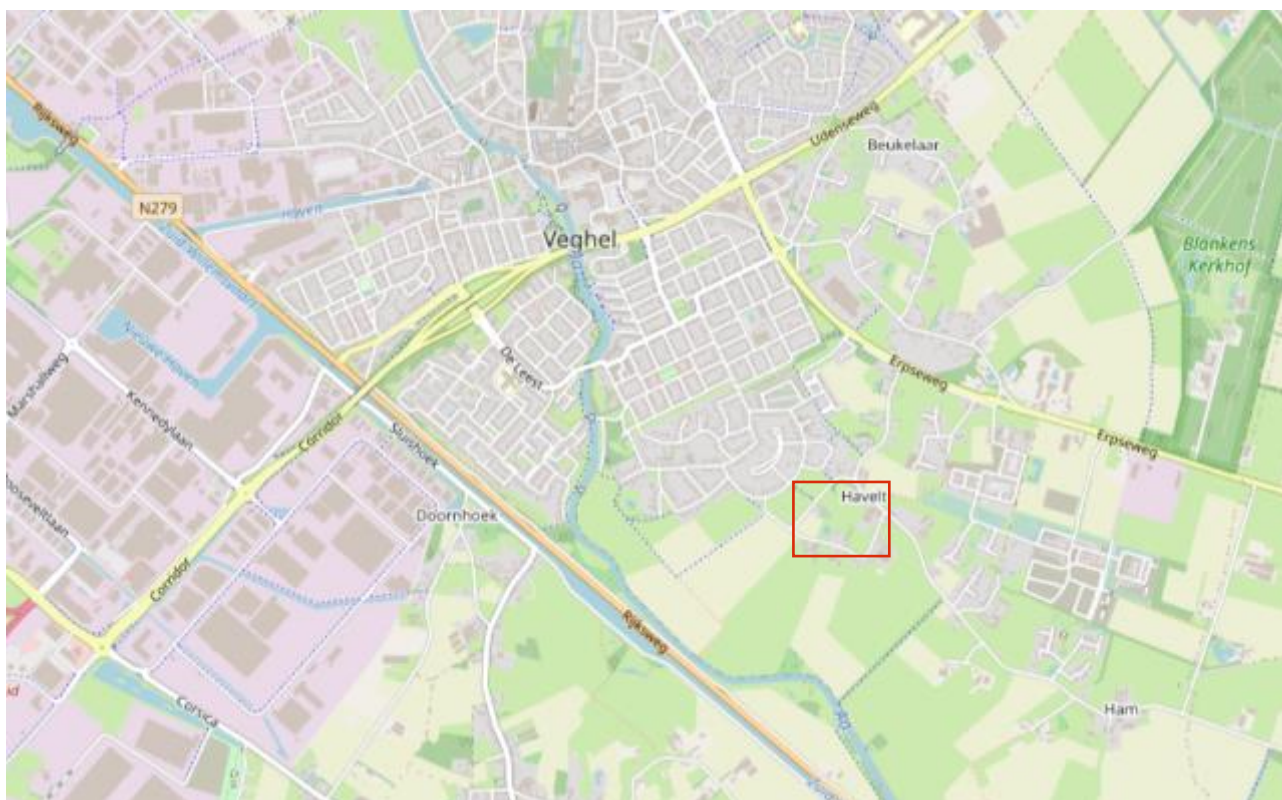
Initiatiefnemers zijn voornemens om het huidige planologische bestemde agrarische bedrijf aan de Kruigenstraat 1 te Veghel te beëindigen en om te zetten naar een regulier bedrijf. Op deze toekomstige situatie en beoogde wijziging van bestemming, is geanticipeerd in het vigerende bestemmingsplan 'Veghels Buiten – Oude Ontginning 2015' in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid. Echter wordt er afgeweken van de regeling voor het te bebouwen oppervlak aan bedrijfsbebouwing. Na herbestemming van de gronden van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf', kunnen panden op het perceel gebruiken worden ten behoeve van het bedrijf Auquajogging De Buffel. Dit is een bedrijf gericht op het mechanisch bewerken van kunststof en een beeldengalerie met ruimte voor workshops. Daarbij zal de agrarische bedrijfswoning omgezet worden naar een reguliere bedrijfswoning. De bedrijfslocatie zal gevestigd worden op Kruigenstraat 1A, de bedrijfswoning is gevestigd op Kruigenstraat 1. Aan de overzijde van de weg Ham op perceelnummer 1998, tegenover het bedrijfsperceel, is een beeldentuin gevestigd op basis van een in 2018 verleende omgevingsvergunning. Dit gebruik wordt voortgezet en in onderhavig bestemmingsplan planologisch bestendigd.

Tevens zijn er voornemens om voor de locatie Kruigenstraat ong. (percelen kadastraal bekend als gemeente Veghel, sectie N, perceelnummers 2784 en 2786) de huidige bestemming 'Wonen-1', in de vorm van een tweekapper om te zetten naar 'Wonen' met de aanduiding 'vrijstaand'. Deze wijziging is gevraagd om de gemaakte afspraken met de voormalige gemeente Veghel ook in planologisch opzicht gestand te doen. In voorheen geldende bestemmingsplannen was op deze locatie namelijk de mogelijkheid voor de bouw van 2 vrijstaande woningen opgenomen. Abusievelijk is deze mogelijkheid bij het actualisatieplan Veghels Buiten – Oude Ontginning 2015' omgezet in de mogelijkheid tot bouw van een tweekapper. In voorliggend bestemmingsplan wordt de situatie zoals deze vóór de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Veghels Buiten – Oude Ontginning 2015' hersteld. Het onderliggende bestemmingsplan hoeft hiervoor slechts marginaal gewijzigd te worden.

In voorliggende bestemmingsplantoelichting zal worden aangetoond waarom de voorgenomen ontwikkelingen passen binnen een goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 3.1, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern Veghel, een dorp in de gemeente Meierijstad. De globale ligging van de locatie van beide locaties is weergegeven op onderstaande figuur 1.1.



Figuur 1.1: Globale planlocatie Kruijenstraat 1-1a en Kruijenstraat ong. (bron: Openstreetmap)

De gronden welke betrokken worden bij de beoogde ontwikkeling aan de Kruijenstraat 1-1a, staan kadastraal bekend onder de gemeente Veghel, sectie N, perceelnummers 2785, 2787 en 1998. De gronden voor de locatie Kruijenstraat ong. staan kadastraal bekend onder de gemeente Veghel, sectie N, perceelnummers 2784 en 2786. In navolgende figuur 1.2 is een kaartuitsnede opgenomen waarop de percelen zijn weergegeven.



Figuur 1.2: Aanduiding percelen (Kruijenstraat ong. (blauw), gronden met beeldentuin (rood) en bedrijfspanden en bedrijfswoning Kruijenstraat 1-1a (geel)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeren op dit moment een aantal verschillende bestemmingsplan, te weten:

- Bestemmingsplan 'Veghels Buiten – Oude Ontginning 2015', vastgesteld op 18 juni 2015;
- Bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan parkeren', vastgesteld op 31 januari 2019;
- Bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit', vastgesteld op 27 januari 2021.

Bestemmingsplan 'Veghels Buiten – Oude Ontginning 2015'

Kruigenstraat 1-1a

Op grond van het bestemmingsplan 'Veghels Buiten – Oude ontginning 2015' geldt er ter plaatse van de Kruigenstraat 1-1A de enkelbestemming 'Agrarisch'. Tevens geldt er voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

Gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn ingevolge artikel 3.1 van bestemmingsplan 'Veghels Buiten – Oude ontginning 2015' bestemd voor:

- a. grondgebonden veehouderij en akkerbouw, waarbij geldt dat bedrijfswoningen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. behoud, versterking en ontwikkeling van abiotische, landschappelijke, cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- c. extensief dagrecreatief gebruik;
- d. kleinschalig kamperen;
- e. voet- en fietspaden;
- f. waterstaatkundige doeleinden;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint', tevens voor volkstuinten;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-1', tevens voor paardensport;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'waterberging', tevens voor waterberging in de vorm van greppels en sloten en voor groen in de vorm van een houtsingel;
- j. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen;
- k. plaatsing van kunstobjecten;
- l. het houden van evenementen;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - boomkwekerij', tevens voor een boomkwekerij en/of hoveniersbedrijf.



Figuur 1.3: uitsnede vigerend bestemmingsplan (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voor de locatie is een wijzigingsbevoegdheid ('wetgevingszone – wijzigingsbevoegdheid – 1' en de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsbevoegdheid – 460') opgenomen waarbij er zowel een mogelijkheid bestaat om de agrarische bestemming om te zetten in een bedrijfsbestemming als een mogelijkheid om de agrarische bestemming om te zetten in een woonbestemming. Het is de wens om een bedrijf te kunnen vestigen op de planlocatie. Wanneer gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid, zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

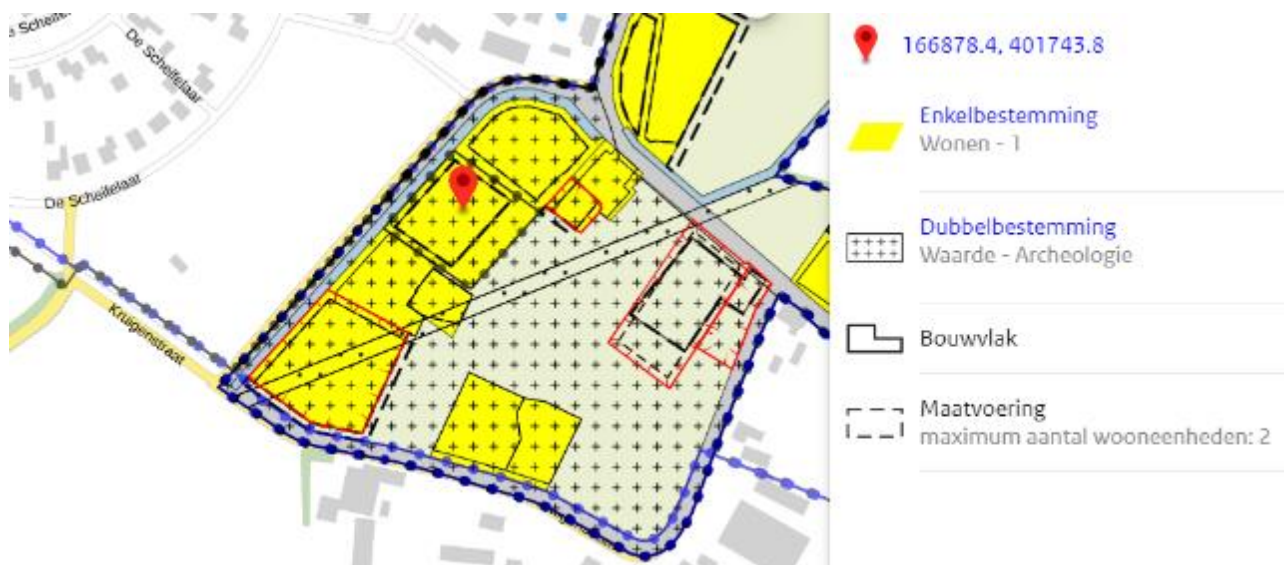
Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsbevoegdheid – 1', waar voorkomend gecombineerd met de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsbevoegdheid - 020' of de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsbevoegdheid - 460', wijzigen door de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf', waarbij geldt dat:

- het betrokken agrarisch bedrijf is beëindigd;
- het een bedrijf betreft in de milieucategorie 1 of 2 van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' of daaraan naar aard en omvang gelijk te stellen;
- de bestaande bedrijfswoning onderdeel uit blijft maken van de bestemming 'Bedrijf';
- er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Het parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- voor de bedrijfswoning gelden bouwregels die gelijk zijn aan die van 4.2.2;
- voor bedrijfsbebouwing gelden dezelfde bouwregels als voor 'nevengebouwen' in de bestemming Wonen - 2.

Wanneer gekeken wordt naar de bouwregels conform 'Wonen – 2' is met name relevant dat het totale oppervlakte van gebouwen per bouwvlak ten hoogste 30% van het oppervlakte van het bestemmingsvlak ($6125,4 * 0,3 =$) 1.837,6m². bedraagt. Hieraan wordt niet voldaan en daarom kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

Kruigenstraat ong.

Voor de locatie Kruigenstraat ong. geldt er op grond van het bestemmingsplan 'Veghels Buiten – Oude ontginning 2015' de enkelbestemming 'Wonen – 1', tevens geldt er een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' op deze locatie. Voor gronden met deze bestemming is het volgende opgenomen in artikel 9.1 van het bestemmingsplan 'Veghels Buiten – Oude Ontginning 2015':



Figuur 1.4: uitsnede vigerend bestemmingsplan (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten', zijn woningen uitgesloten;
- c. extensief en recreatief medegebruik van onbebouwde gronden;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water.

Bestemmingsplan “Paraplubestemmingsplan Parkeren”

Dit facetbestemmingsplan bevat een toetsingskader ten aanzien van het parkeren. Nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwplannen en functiewijzigingen, worden getoetst aan de gemeentelijke parkeernormen. Het facetbestemmingsplan geeft daarvoor een juridische basis. Dit aspect wordt getoetst in par. 4.1 van deze toelichting.

Bestemmingsplan “Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit”

Dit bestemmingsplan is opgesteld met als doel om een aantal regelingen binnen de gemeente te harmoniseren en in overeenstemming te brengen met door de fusiegemeente ontwikkeld beleid. Het betreft een paraplubestemmingsplan, dat niet alle regels herzielt. Dit bestemmingsplan is voor de ontwikkeling niet van belang, maar wordt waar nodig en mogelijk in de planregels van de voorliggende herziening vertaald.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. Tot slot komt in hoofdstuk 6 de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. De onderzoeksrapporten van de uitgevoerde onderzoeken zijn als aparte bijlagen toegevoegd.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied aan de rand van Veghel, in de gemeente Meierijstad. De locatie is gelegen binnen het gebied 'Veghels Buiten', dit is een nieuwbouwplan voor woningen ten zuidoosten van de kern Veghel dat in 2008 door de voormalige gemeente Veghel is gestart. Deze ontwikkeling is opgedeeld in twee delen: de Oude Ontginning en de Nieuwe Ontginning. Het plangebied is gelegen in het deelgebied Oude Ontginning. Ten noorden, oosten en zuiden is het plangebied begrensd door agrarische gronden met (bedrijfs)woningen. Ten westen van het plangebied is de wijk Veghel-Zuid gelegen, deze wijk is gelegen in het zuiden van de kern Veghel. Ten noorden van Veghel-Zuid is het centrum van Veghel gelegen.

Een aantal woningen binnen de omliggende bebouwingsconcentratie stamt grofweg uit de periode tussen 1750 en 1850. De bijgebouwen bij deze woningen stammen grofweg uit de periode vanaf 1980 tot op heden. De woningen in de woonwijken in de nabije omgeving stammen uit de periode van eind twintigste eeuw tot het heden. Gelet op de diversiteit in bouwjaren ligt de conclusie voor de hand dat er sprake is geweest van een organische gebiedsontwikkeling. Naast de variatie in bouwjaren is er ook sprake van een variatie in de typologie van de bouwwerken, zoals reguliere woonhuizen, langgevelboerderijen en bedrijfsgebouwen.

Op de locatie aan de Kruigenstraat 1-1a zijn diverse gebouwen gevestigd. Dit betreft een bedrijfswoning en drie bedrijfsloodsen. Op deze locatie is een landbouwbedrijf gevestigd. Tevens is hier de bedrijfstak HoGo Veghel gevestigd, een handelsonderneming met opslagactiviteiten.

Ten noorden van de bedrijfspanden is een beeldentuin gevestigd. Hiervoor is op 16 juli 2018 een omgevingsvergunning voor onder andere de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening verleend voor een periode van 10 jaar (dossiernummer VH-OV 20160311, kenmerk 19485326).

De tweede locatie welke onderdeel is van dit project, Kruigenstraat ong., is gelegen ten westen van het bedrijf. Dit perceel is gelegen tussen twee woonbestemmingen.

2.2 Toekomstige situatie

Kruigenstraat 1-1a

Initiatiefnemers zijn eigenaar van het bedrijf Aquajogging de Buffel, momenteel gevestigd in Vinkel. Het bedrijf is enerzijds gericht op het mechanisch bewerken van kunststof, leer, hout en natuursteen. Anderzijds bestaat het bedrijf uit een publieke functie, tegenover de Kruigenstraat 1-1a is de beeldentuin van het bedrijf gevestigd. Daarnaast zijn initiatiefnemers eigenaar van het bedrijf HoGo, dit is een handelsonderneming. Het bedrijf Hogo is al gevestigd op de locatie Kruigenstraat 1-1A.

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit verschillende onderdelen. Het voornemen bestaat om ter plaatse van het plangebied het huidige agrarisch bestemde bedrijf aan de Kruigenstraat 1-1a te Veghel te beëindigen en om te zetten naar een regulier bedrijf. Initiatiefnemers zijn voornemens om op de locatie het bedrijf HoGo Veghel voort te zetten en het bedrijf Aquajogging de Buffel naar Veghel te verplaatsen.

Om de bedrijfsvoering van beide bedrijven succesvol uit te kunnen voeren is er een inrichtingsplan opgesteld, deze wordt hieronder weergegeven. Voor de verplaatsing van het bedrijf Aquajogging de Buffel is

er ruimte nodig op het perceel. Daarnaast zal het bedrijf HoGo gevestigd blijven op het perceel. De wens is dat de productie en opslag ten behoeve van de bedrijfsvoering van de initiatiefnemer ter plaatse van het plangebied zal plaatsvinden. Omzet technisch zal met name het bedrijf Aquajogging de Buffel voor omzet zorgen, naar verwachting zo'n 80%. De overige 20% van de omzet zal leiden uit de beeldentuin en het bedrijf HoGo.

Ter plaatse van het perceel zullen twee bestaande bedrijfsloodsen behouden blijven. Het bedrijfspand, ten noorden van het plangebied, zal dienen als entree voor bezoekers van de beeldentuin. Tevens biedt dit gebouw mogelijkheden om een bijgebouw, van maximaal 150 m², te realiseren ten behoeve van de bedrijfswoning.

Het bedrijfsgebouw dat achter dit pand is gelegen, is ook bestaande bebouwing welke behouden zal blijven. In de huidige situatie is er een kleine aanbouw aan dit pand gebouw, deze aanbouw zal wel worden gesloopt. Het pand zal dienen ter opslag van materiaal en gereedschap ten behoeve van onderhoud van de agrarische gronden en graslanden. Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel hobbymatig agrarische werkzaamheden uit te voeren.

Momenteel is er een derde bestaande loods aanwezig op het perceel, deze is gelegen achter de twee omschreven bedrijfsgebouwen. Deze loods zal worden gesloopt, op dezelfde locatie zullen ten behoeve van de bedrijfsvoering van de initiatiefnemers twee productiehallen gerealiseerd worden. Deze hallen zullen voor circa 440 m² dienen als kantoor en werkplaats. De overige 1000 m² zal dienen als ontwerp- en opslagruimte.

Naast de realisatie van de vier bedrijfsloodsen zal er achter de nieuwe bebouwing een onverharde buitenopslag opgericht worden voor de opslag van hout. Ook zal er op diverse plekken in het plangebied groen aangeplant worden. Dit zal een kwaliteitsimpuls geven aan het gebied.

Ook zal de bestaande woonboerderij als (bedrijfs)woning blijven behouden zodat de huidige bewoners hier kunnen blijven wonen. Hiervoor dient de tuinzone aangepast te worden, dit is weergegeven in de principeschets in figuur 2.1. Deze principeschets is eveneens opgenomen als bijlage bij de ruimtelijke motivering.

Tot slot is de wens om het tijdelijk vergunde gebruik van de beeldentuin op perceelnummer 1998 voor langere tijd voort te zetten en planologisch te bestendigen. Daarom wordt voor de beeldentuin in het bestemmingsplan een planologische regeling opgenomen en is dit perceel meegenomen in het plangebied van dit bestemmingsplan.



Figuur 2.1: Principeschets en toekomstige situatie/ inpassing Kruigenstraat



Figuur 2.2: Sfeerimpressie nieuwe of te renoveren bedrijfsbebouwing

Hoewel het plan in basis aan de voorwaarden vanuit de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Veghels Buiten – Oude ontginning 2015' voldoet, wordt het oppervlakte aan bedrijfsbebouwing overschreden. Deze overschrijding wordt verantwoord geacht om de volgende redenen:

- Het bouwvlak van het agrarische bedrijf Kruigenstraat 1-1a te Veghel in het voorheen geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (2002)' van de voormalige gemeente Veghel fors groter dan in het op 3 maart 2011 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan 'Veghels Buiten – Oude Ontginning', dat in 2015 nagenoeg 'beleidsneutraal' is overgenomen in het bestemmingsplan 'Veghels Buiten - Oude Ontginning 2015'. In het oude bestemmingsplan had het agrarische bouwvlak een oppervlakte van 8.622,6 m². In het nieuwe plan omvat het agrarische bouwvlak een aanzienlijk kleinere oppervlakte van 3.011 m². Noch uit correspondentie, noch uit de plantoelichting is te herleiden is wat de

reden is voor deze bouwvlakverkleining. Wanneer er wordt uitgegaan van het 'oude' bouwvlak uit 2002 en daarvan 30% bebouwd mag worden, zal er 2.586,78m² bebouwd mogen worden voor bedrijfsbebouwing. Hiermee is het initiatief wel uitvoerbaar en haalbaar en in zekere zin wordt dan nog voldaan aan de bebouwings- en inrichtingsprincipes van Veghels Buiten. In de planregels is bepaald dat maximaal 2.475 m² aan bedrijfsbebouwing mag worden opgericht.



Figuur 2.3: Uitsnede uit bestemmingsplan 'Landelijk Gebied', plangebied rood omlijnd (2002)

- Er is sprake van een aanzienlijke milieuwinst omdat een melkveebedrijf met melk- en kalfkoeien, vrouwelijk jongvee en enkele paarden (zie onderstaand staatje) en een bijbehorende geurcirkel van 50/100m (afhankelijk van relatie tot buitengebied/bebouwde kom) plaatsmaakt voor een lichter bedrijf¹. Hierdoor ontstaan ontwikkelmogelijkheden voor omliggende gronden naar woningbouw. Een milieuknelpunt wordt dus in belangrijke mate opgelost. Het plan voorziet daarbij in het bestemmen van bedrijvigheid gericht op opslag van hout, stenen, leer en kunststof en het op ambachtelijke en mechanische wijze ver- en bewerken hiervan.

Diercategorie omschrijving	Aantal dieren	RAV-code vergund	RAV-code actueel	Omschrijving RAV
melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	75	A1.5	A1.100	melk- en kalfk. > 2jr. overige bedrijven; andere huisvestingssystemen
vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	76	A3	A3.100	vrouw. jongvee tot 2 jaar; andere huisvestingssystemen
volwassen paarden (3 jaar en ouder)	3	K1.1	K1.100	volwassen paarden (>3 jr) in zomer op stal

Staat: dierencategorieën op locatie Kruijgenstraat 1 (Bron: <https://krd.igoview.nl/main>)

¹ categorie 2 in basis, waarbij enkele activiteiten sec mogelijk in categorie 3.1 vallen, maar wij zijn bereid de bedrijfsvoering dusdanig af te stemmen op de omliggende milieugevoelige functies dat geen onevenredige hinder optreedt

In de VNG Brochure bedrijven en milieuzonering zijn in onderstaande tabel de milieuafstanden van beoogde activiteiten opgenomen.

	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Kunststofverwerking	50	30	50	30
Leerverwerken	30	0	50	0
Beeldhouwen	10	30	50	0
Beeldentuin/ galerie	0	0	10	0

- Met de herbestemming zal de stikstofuitstoot (nu 1.324 kg/stikstof) drastisch verminderen. Immers maakt een veehouderij plaats voor een bedrijf met het accent op opslag en mechanische productie/bewerking. De verwachting is dat de reductie ca. 1.000 kg kan zijn;

5463 PC, Kruigenstraat 1, VEGHEL, MEIERIJSTAD

Huidige situatie		Overzicht						
Beschikking								
Status beschikking:			Definitief					
Beschikkingstype:			Melding					
Beschikkingsoort:			Melding activiteitenbesluit					
Datum besluit:			15-12-2017					
RAV-tabel versie:			RAV 2017-1					
Bouwvergunning afgegeven:								
Opmerking:								
bedrijf - bedrijf								
RAV-Codes	PAS-Codes	Omschrijving	Aantal dieren	NH ₃ emis (kg/jr)	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)	NGE	MVE 96
A1.100		overige huisvestingsystemen	75	975	0,00	11	90	0
A3.100		overige huisvestingsystemen	76	334	0,00	3	19	0
K1.100		volwassen paarden (3 jaar en ouder)	3	15	0,00	0	4	0
Totale emissie nieuwe situatie								
Ammoniakemissie (kg/jr)			1324					
Geuremissie (Ou/s)			0,00					
Fijnstofemissie (kg/jr)			14					
NGE			114					
MVE-richtlijn 1996			0					

Staat: Melding Activiteitenbesluit op locatie Kruigenstraat 1 incl. (Bron: WEB BVB)

- Met de herbestemming vindt een upgradering qua beeldkwaliteit plaats. De bestaande loodsen krijgen een facelift en er ontstaat een betere synergie met de tegenover het plangebied gelegen beeldentuin;
- De herontwikkeling is landschappelijk goed in te passen conform de principes van Veghels Buiten (zie verder paragraaf 3.3.2).

Kruigenstraat ong.

Voor het perceel aan de Kruigenstraat (ong.) is er het voornemen om de huidige bestemming 'Wonen voor een tweekapper' om te zetten naar 'Wonen' met de aanduiding 'vrijstaand'. Het onderliggende bestemmingsplan hoeft hiervoor maar marginaal gewijzigd te worden.

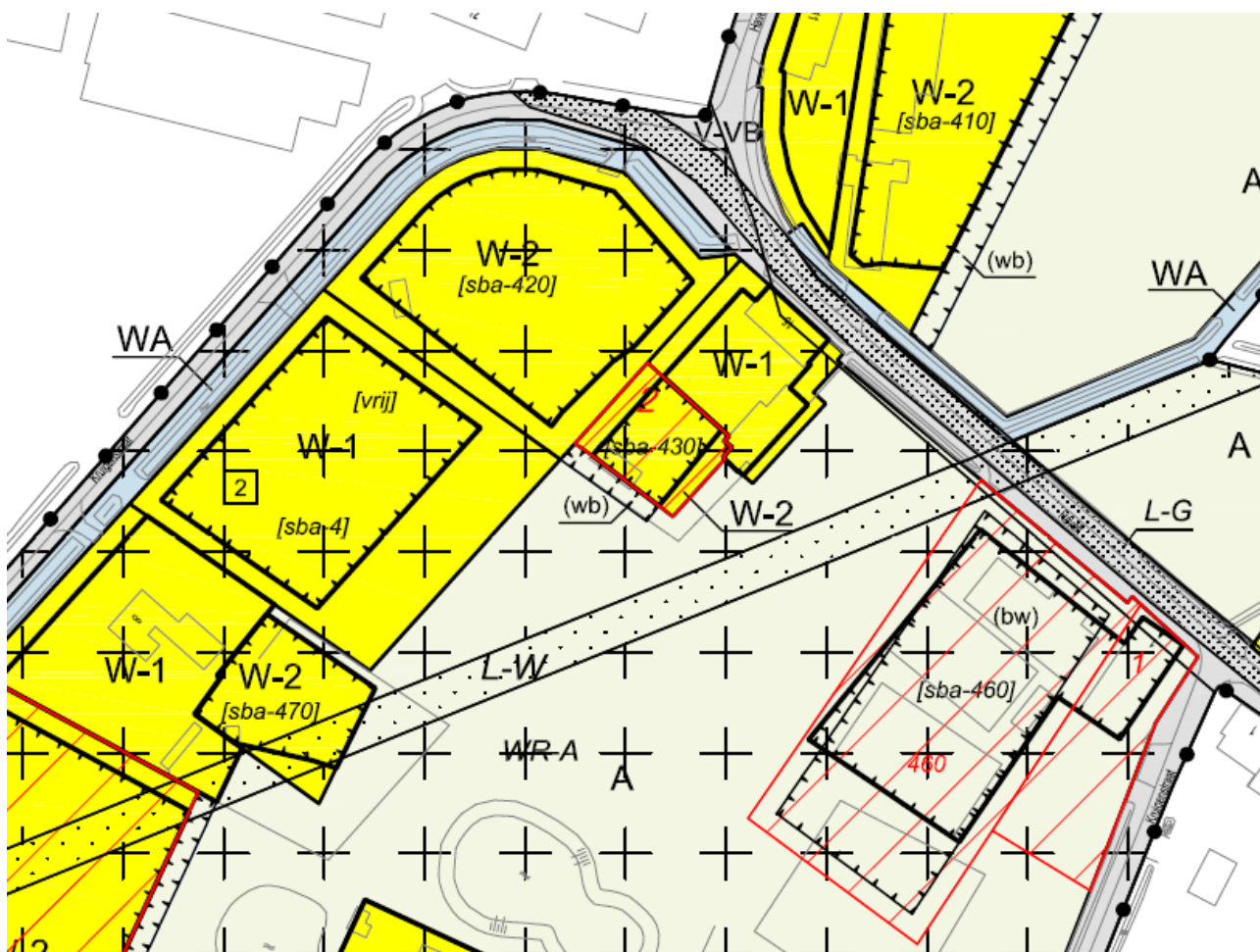
De reden voor deze aanpassing ligt in het gegeven dat abusievelijk bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Veghels Buiten – Oude ontginning 2015' de op grond van de hiervoor geldende bestemmingsplannen 'De Scheifelaar II' (onherroepelijk per 29 augustus 2011) en 'Veghels Buiten, Oude Ontginning' (vastgesteld d.d. 3 maart 2011 en onherroepelijk d.d. 2 mei 2012) bouwmogelijkheden niet één op één zijn overgenomen. De aanduidingen 'SBA-4' en 'vrijstaand' zijn vervallen op de Wonen-1 locatie. In de regels zijn de uitzonderingen uit het plan uit 2011 qua maatvoering voor SBA-4 verwijderd. De uitzondering voor de typologie 'vrijstaand' zit nog in de regels, maar ontbreekt als bouwaanduiding abusievelijk op de verbeelding. Hierdoor is de mogelijkheid voor oprichting van 2 vrijstaande woningen vervangen door de mogelijkheid voor de bouw van een tweekapper. Met onderhavig plan worden de bouwmogelijkheden weer in overeenstemming gebracht met de met initiatiefnemer gemaakte afspraken en met de situatie zoals bestemd in het bestemmingsplan 'Veghels Buiten – Oude ontginning 2015'.



Figuur 2.4: uitsnede bestemmingsplan 'De Scheifelaar II'

Met onderhavig plan worden de bebouwingsmogelijkheden teruggebracht naar de hiervoor geldende bestemmingsplannen. Voor de twee vrijstaande woningen zullen de volgende maatvoeringen gelden voor de locatie Kruigenstraat ong. op basis van de aanduiding SBA-4:

- Maximale goothoogte van 4,5 meter;
- Maximale bouwhoogte van 10 meter;
- Maximaal bebouwingspercentage per bouwperceel van 20%;
- Geen maximum inhoudsmaat voor de woningen;
- Maximaal gezamenlijk oppervlakte bijbehorende bouwwerken van 150 m².



Figuur 2.5: uitsnede bestemmingsplan 'Veghels Buiten - Oude Ontginningen'

3 Beleidskader

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in artikel 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak. Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zijn in de NOVI zich op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;

10. beperken van klimaatverandering;
11. realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwaterzorgvoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. ontwikkelen van een duurzame visserij.

Doorwerking plangebied

Hoewel de NOVI geldend is voor het gehele Nederlandse grondgebied, is er geen sprake van directe doorwerking in het plangebied. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkelingen zijn er geen nationale belangen in het geding.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Doorwerking plangebied

Kruigenstraat ong.

Het realiseren van de twee woningen wordt niet gezien als nieuwe stedelijke ontwikkeling, hierdoor is een toets aan de ladder voor de duurzame verstedelijking niet aan de orde.

Kruigenstraat 1-1A

Met dit bestemmingsplan wordt de omzetting van een agrarisch bedrijf naar een regulier bedrijf mogelijk gemaakt. Voor de omzetting van de agrarische bedrijfsbestemming naar een regulier bedrijf is een toets aan de ladder voor de duurzame verstedelijking tevens niet aan de orde. Het plangebied is onderdeel van Veghels Buiten Oude Ontginning, dit gebied is door de gemeente aangewezen als bestaand stedelijk gebied. De ingezette ontwikkeling van verschillende bouwvelden tot woningbouwlocatie en de op stapel staande transformatie van verschillende andere terreinen, waaronder onderhavige locatie, maken dat in feitelijke zin inmiddels ook sprake is van bestaand stedelijk gebied. In de provinciale verordening is dit nog niet op deze wijze opgenomen, maar overleggen met de provincie Noord-Brabant hebben uitgewezen dat de provincie de ontwikkelingslocaties binnen Veghels Buiten bij aanpassing van de verordening zal gaan aanmerken als bestaand stedelijk gebied. De omzetting van het agrarisch bedrijf naar een regulier bedrijf is voorzien in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid. De oppervlakte aan toegestane bedrijfsbebouwing wordt met de ontwikkeling niet vergroot. In het oude bestemmingsplan had het agrarische bouwvlak een oppervlakte van 8.622,6 m². In het nieuwe plan omvat het agrarische bouwvlak een aanzienlijk kleinere oppervlakte van 3.011 m². In de toekomstige situatie is het perceel met een totaal oppervlak van 2.787 m² (incl. boerderij) bebouwd. Het toekomstige bouwperceel, dat een bedrijfsbestemming krijgt, bedraagt in de toekomstige situatie ca. 6.780 m² en is daarmee kleiner dan het oorspronkelijke agrarische bouwvlak.

Behoefte

Het bedrijf is momenteel gevestigd in Vinkel, echter is het de wens van de initiatiefnemer om te verplaatsen. Er is behoefte bij een locatie nabij de woonplaats van de initiatiefnemer. Tevens zijn er op de huidige bedrijfslocatie, in Vinkel, geen mogelijkheden om uit te breiden. De verplaatsing is gebaseerd op de wens om meer ruimte te realiseren voor de bedrijfsvoortzetting. Met de beoogde ontwikkeling wordt dit mogelijk gemaakt.

Locatie

Dit bestemmingsplan maakt een ontwikkeling binnen stedelijk gebied mogelijk. Het betreft een omzetting van een agrarisch bedrijf naar een regulier bedrijf, dat een duidelijke band heeft met de locatie. Het betreft een bedrijf dat gericht is op het mechanisch bewerken van kunststof, leer, hout en natuursteen. De verplaatsing naar deze locatie is een logische stap, aangezien de beeldentuin aan de andere zijde van de weg is gelegen. Hierdoor wordt de bewerking van de beelden en de publieke functie (beeldentuin) geclusterd op één locatie. Doordat de bedrijfsactiviteiten geconcentreerd worden vindt er een verbetering van de efficiëntie plaats. Daarnaast biedt de voorgenomen ontwikkeling een kans om ecologische verbeteringen te realiseren in de directe omgeving van het plangebied. Tot slot is het een wens van de initiatiefnemer om te voorzien in een toezichtsbehoefte op het bedrijf. Dit is mogelijk door het behoud van de bedrijfswoning op het perceel, waar de ouders van de initiatiefnemer wonen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant: Visie op de Brabantse Leefomgeving' vastgesteld. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal de visie officieel de juridische status van omgevingsvisie krijgen.

Voor het handelen van de provincie zijn kernwaarden geformuleerd. Het gaat achtereenvolgens om de volgende kernwaarden:

- gaan voor meerwaardecreatie;
- gaan voor technische én sociale innovatie;
- gaan voor kwaliteit boven kwantiteit;
- gaan voor steeds beter;
- gaan voor proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel.

De provincie heeft tevens een basisopgave opgenomen in haar omgevingsvisie. Centraal hierbij staat het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Hoewel er gesproken wordt over één basisopgave, is deze opgave in feite tweeledig, aangezien voor zowel het jaar 2030 als voor het jaar 2050 een basisopgave geformuleerd is. Een en ander is als volgt geformuleerd:

- Doel 2050: "Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal".
- Doel 2030: "Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak".

De basisopgave ligt – zoals al in de naam besloten ligt – aan de basis van vier hoofdopgaven. De volgende hoofdopgaven worden benoemd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan de slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Doorwerking plangebied

De ontwikkelingen waarin wordt voorzien met onderhavig bestemmingsplan hebben geen invloed op de vier opgestelde ambities. Wel moet deze ontwikkeling in lijn zijn met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. In de volgende hoofdstukken wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op deze drie aspecten en waarom de noodzaak tot behoud van deze aspecten anderzijds geen belemmering vormt voor de ontwikkeling zelf. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat inhoud van deze omgevingsvisie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) vastgesteld. Na de vaststelling zijn er nog een aantal wijzingen doorgevoerd in deze verordening. In verband met deze wijzingen is er in maart 2023 de laatste geconsolideerde versie van de verordening beschikbaar gesteld.

De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze die gevraagd wordt in de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot de Interim omgevingsverordening. Er wordt expliciet gesproken van een 'interim omgevingsverordening', om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de definitieve omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving, moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen en dient ter vervanging van zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte 2014.

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt binnen de boringsvrije zone van het waterwingebied van Brabant Water. Hier geldt tevens een zorgplicht. Ter plaatse gelden rechtstreeks werkende regels en instructieregels. Het plangebied wordt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangemerkt als 'Landelijk gebied' en 'Gemengd landelijk gebied'. Hieronder is nader ingegaan op de doorwerking van de relevante artikelen uit de IOV.

Artikel 2.1 Zorgplicht Waterwinning voor menselijke consumptie

Lid 1

Degene die binnen de Waterwinning voor menselijke consumptie een activiteit verricht waarvan hij weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de kwaliteit van het grondwater is verplicht:

- alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen,
- voor zover deze niet kunnen worden voorkomen, die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken, en
- als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Lid 2

De zorgplicht houdt in ieder geval in dat wanneer er sprake is van een direct optredende of dreigende verontreiniging van het grondwater Gedeputeerde Staten onmiddellijk op de hoogte worden gesteld.

Initiatiefnemer is zich bewust van deze zorgplicht. Dit is mede een reden geweest om buitenopslag te reduceren en meer opslag in pandig plaats te laten vinden. Zo wordt de kans op ongewenste uitspoeling gereduceerd. Daarnaast wordt het bedrijfsmatig exploiteren van het agrarisch bedrijf gestaakt. Nadelige gevolgen voor het waterwingebied worden niet verwacht.

Artikel 2.18 Regels voor activiteiten in de bodem Boringsvrije zone

Lid 1

Het verrichten van werkzaamheden in de bodem op een diepte van tien meter of meer onder het maaiveld is in Boringsvrije Zone toegestaan:

- tot de diepte zoals weergegeven op de kaart;

- en er overeenkomstig protocol 2101 mechanisch boren, eis 18, uiterlijk vier weken na uitvoering een beschrijving van het veldwerk aan gedeputeerde staten wordt gestuurd;
- een startmelding is gedaan overeenkomstig Artikel 6.9.

Lid 2

Het verrichten van werkzaamheden die worden uitgevoerd ter controle van het grondwater voor de winning voor menselijke consumptie zijn uitgezonderd van het verbod in het eerste lid.

Bovenstaande activiteiten zijn niet voorzien met onderhavig plan.

Artikel 2.19 Regels voor warmtetoevoeging en -onttrekking Boringsvrije zone

Lid 1

Activiteiten waarvan de werking berust op het direct of indirect onttrekken of toevoegen van warmte aan het grondwater, waaronder in ieder geval het oprichten, in exploitatie nemen of hebben van een bodemenergiesysteem, is in de Boringsvrije zone toegestaan als:

- er geen schadelijke middelen worden toegepast;
- een startmelding is gedaan overeenkomstig artikel 6.9.

Lid 2

Als niet schadelijke middelen worden in volgorde van voorkeur aangemerkt: water, waterstofcarbonaat, monopropyleenglycol.

Met het plan is niet voorzien in een dergelijk bodemenergiesysteem.

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Lid 1

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

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

Lid 2

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

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

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

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

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

Er wordt met dit plan niet voorzien in ruime uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijfsbestemming, waardoor het bedrijf of een van de bedrijven genoodzaakt is om zich elders op een passende locatie te vestigen wanneer de maximaal toegestane omvang niet meer voldoende is. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor de vestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied.



Figuur 3.1 Kaart bebouwingsconcentraties en gebiedstypologieën, plangebied met ster aangeduid (bron: gemeente Meierijstad)

Volgens Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel. De regeling maakt een gedifferentieerd beleid met maatwerk mogelijk waarbij afhankelijk van de functie, het gebied, ligging ten opzichte van het stedelijk gebied of juist natuurgebied een invulling wordt gegeven. Twee basisprincipes staan centraal:

- De ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied;
- De ontwikkeling heeft een bij de omgeving passende omvang.

Niet-agrarische functies in landelijk gebied kunnen zich vestigen op een bestaand bouwperceel. Belangrijke randvoorwaarde voor het toelaten van dergelijke functies is dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waar de locatie ligt. Om de afweging te kunnen maken in een concreet geval is het nodig dat een gemeente beleid uitwerkt waarin een ontwikkelingsrichting voor de verschillende typen gebied is opgenomen. Dat voorkomt gelegenheidsplanologie en biedt duidelijkheid naar zowel initiatiefnemers als omwonenden.

De gemeente Meierijstad heeft de ontwikkelrichtingen voor gebieden nog niet specifiek uitgeschreven maar wel een kaart met gebiedstypologieën in het buitengebied van de gemeente opgesteld. Het plangebied is gelegen binnen de gebiedstypologie Landelijk gebied, verwerving van functies en nog eens specifiek binnen een bebouwingsconcentratie, zie bovenstaande. Het gebied binnen de gebiedstypologie Landelijk gebied, verweving van functies betreft een gebied waarbinnen bedrijfsfuncties, agrarische functies en wonen zich afwisselen. Een kleinschalig bedrijf zoals het beoogde bedrijf, is een passende ontwikkeling binnen de beleidsnotitie Kansen voor Kwaliteit en de gebiedstypologie Landelijk gebied, verweving van functies.

Het buitengebied in gemeente Meierijstad en de provincie Noord-Brabant heeft door de beëindiging van veehouderijen, de komende jaren te maken met toenemende leegstand, verrommeling, botsende belangen en oprukkende verstedelijking. De gemeente Meierijstad heeft het rapport 'Kansen voor Kwaliteit' opgesteld, wat dient als afwegingskader voor de herontwikkeling van vrijkomende (agrarische) bebouwing. Het doel van deze rapportage is om te komen tot een afwegingskader voor de herontwikkeling van vrijkomende (agrarische) bebouwing, waarbij de (directe) omgeving leidend is, een verbetering van de kwaliteit vereist is en de direct omwonenden en andere belanghebbenden worden betrokken.

In de notitie wordt onderscheid gemaakt in 3 verschillende functies, namelijk gebiedsgebonden, gebiedspassende en gebiedsstrijdige functies. Onderhavige ontwikkeling kan worden gezien als een gebiedspassende functie. Gebiedspassende functies zijn namelijk functies die op zich horen op een bedrijventerrein of binnen de bebouwde kom, maar die ruimtelijk verantwoord passen of in te passen zijn in (delen van) het buitengebied. Het buitengebied is niet bedoeld voor bedrijven die vanwege hun uitstraling en milieuhinder op een bedrijventerrein horen. Niet-agrarische bedrijven die goed passen in een gemengde omgeving en die geen onevenredige hinder naar de omgeving veroorzaken (geen bedrijven met een baliefunctie, geen bedrijven met grote of verlichte buitenreclame) kunnen wel eventueel in het buitengebied gevestigd worden. Vestiging op een voormalige agrarische locatie is toelaatbaar voor zover de aard en schaal van die bedrijven niet voorschrijven dat deze op een bedrijventerrein of in het centrum thuishoren. Als bedrijvigheid die de gemeente passend acht in het buitengebied wordt o.a. genoemd: statische opslag, dienstverlening en ambachtelijke werkplaatsen (bewerking en vervaardiging van producten en materialen), mits niet te grootschalig en passend in de omgeving. Op het moment dat bedrijven niet meer in het buitengebied passen als gevolg van aard en omvang en/of milieueisen, moeten ze alsnog verhuizen naar een bedrijventerrein. Als gebiedsstrijdige functies zijn niet toegestaan, hieronder wordt verstaan o.a. detailhandel, showrooms, kantoren met baliefunctie, bedrijven met een industriële uitstraling c.q. bedrijven die qua aard en omvang thuishoren op een bedrijventerrein; bedrijven die veel verkeer genereren, Op zichzelf staande mestbewerking en/of –verwerking en structurele buitenopslag en grootschalige (licht) reclame. Daarmee is er een afbakening opgenomen in de notitie, van niet-agrarische bedrijvigheid, die de gemeente niet gewenst acht in het buitengebied.

Binnen het gebiedstype 'verweving van functies' speelt de landbouw een belangrijke rol. Maar in deze gebieden zijn de agrarische bedrijven niet de enige gebruikers. Door de tijd hebben agrarische bedrijven plaatsgemaakt voor nieuwe functies. In het gebied 'verweving van functies' zijn in principe alle functies mogelijk. Of een functie daadwerkelijk op een specifieke locatie haalbaar is, hangt af van de impact op de (directe) omgeving. Er wordt geen beperking opgelegd in maatvoering, milieucategorie en ligging binnen een bebouwingsconcentratie. De impact op de (directe) omgeving is bepalend.

De aanvaardbaarheid van een initiatief is dus afhankelijk van de impact van de nieuwe activiteit. Voor het bepalen van deze impact wordt gekeken naar de effecten van de beoogde activiteit op de ondergrond

(bodem, grondwater en archeologische waarden), de netwerken (alle vormen van zichtbare en onzichtbare infrastructuur) en de occupatie (ruimtelijke patronen ten gevolge van menselijk gebruik).

Voor de beoordeling van de effecten is het van belang om in ieder geval te weten:

- a. Wat is de omvang van de beoogde functie;
- b. Wat is de aard van de beoogde functie;
- c. Wat is de aard van de (directe) omgeving;
- d. Wat is de uitstraling van de beoogde functie

Met onderhavige ontwikkeling worden de (bedrijfsmatige) agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel gestaakt en wordt de vestiging van een regulier bedrijf mogelijk gemaakt. Hierbij gaat het voor onderhavig plan om een bedrijf dat gericht is op het mechanisch bewerken van kunststof, leer, hout en natuursteen

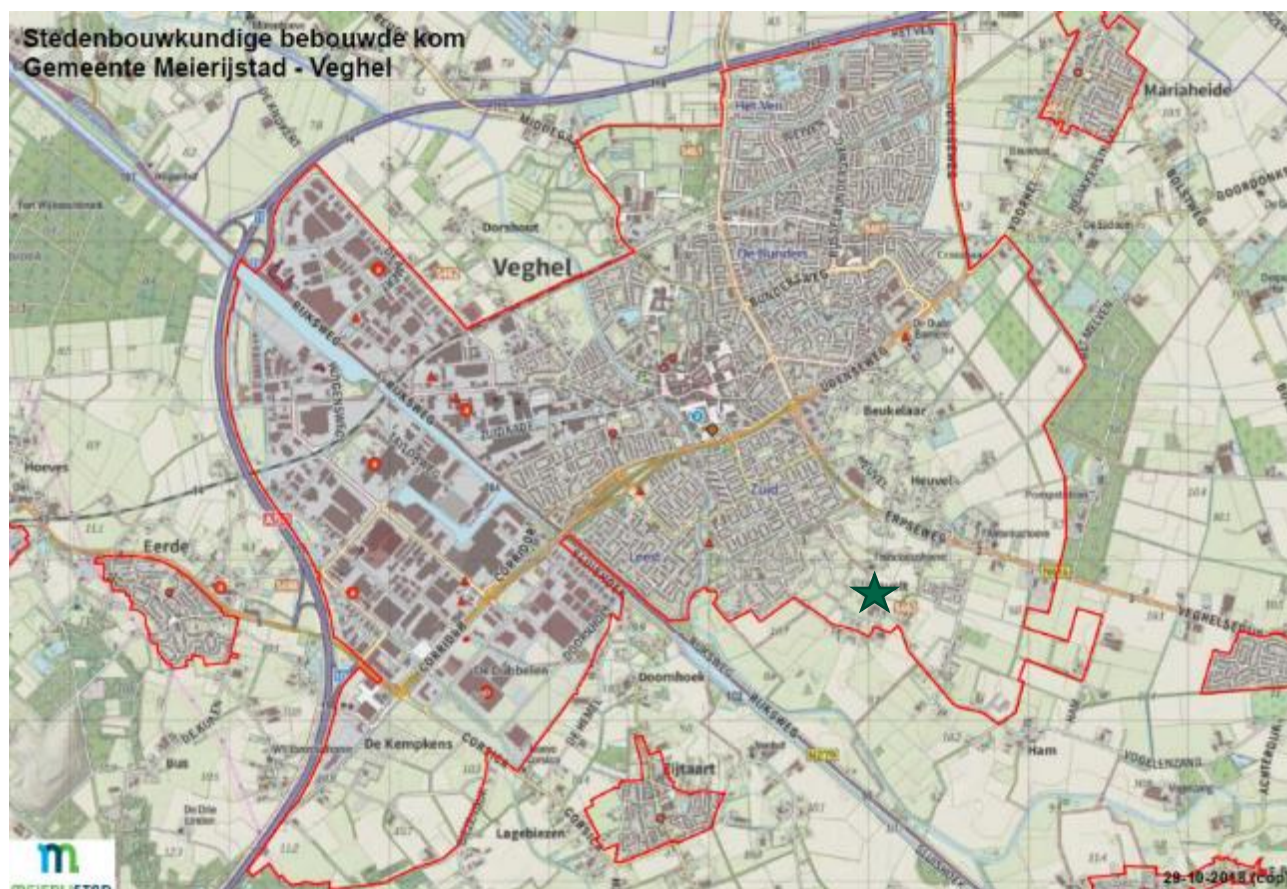
Op termijn zal de bestaande bebouwing een upgrade krijgen en wordt landschappelijk ingepast conform de inrichtingsprincipes van Veghels Buiten Oude Ontginningen.

Het bedrijf voorziet in het mechanisch bewerken van kunststof, leer, hout en natuursteen. Ten behoeve van een goede bedrijfsvoering is het van belang dat het bedrijf over voldoende ruimte beschikt. De loodsen zullen dienen als werkplaats en kantoorruimte evenals als opslagruimte onder andere ten behoeve van de kunstgalerie. Daarnaast is er in de loods ruimte voor de opslag van overige benodigdheden, waaronder de drie bedrijfsauto's. De bedrijfsactiviteiten vinden plaats in bedrijfsbebouwing. Het bedrijf van initiatiefnemer is redelijk kleinschalig van aard en omvang, er werken circa vijf werknemers op de locatie. De initiatiefnemer heeft behoefte aan een bedrijf aan huis, hierdoor is er sprake van een directe toezichtsbehoefte. Aangezien de ouders van de initiatiefnemer in de bedrijfswoning wonen. Tevens woont de initiatiefnemer nabij de locatie waardoor het mogelijk is om snel te handelen binnen het bedrijf. Dit is gewenst mede door de publieke beeldentuin, aan de noordzijde van het perceel. De verplaatsing naar deze locatie is een logische stap, aangezien de beeldentuin aan de andere zijde van de weg is gelegen. Hierdoor wordt de bewerking van de beelden en de publieke functie (beeldentuin) geclusterd op één locatie. Deze clustering is niet mogelijk op een bedrijventerrein. Tevens worden er met de ontwikkeling bestaande vierkante meters aan bebouwing efficiënt benut, hiermee wordt er leegstand voorkomen. Daarbij wegen de kosten van verplaatsing naar de locatie Kruigenstraat 1-1A niet op tegen een verplaatsing naar een bedrijventerrein of uitbereiding van de bestaande locatie.

In de omgeving van het plangebied is sprake van enige bedrijvigheid, maar niet dusdanig dat kan worden gesproken van een gemengd gebied. In paragraaf 4.4 is aangetoond dat de ontwikkeling van het te realiseren bedrijf geen belemmeringen veroorzaakt voor omliggende milieugevoelige functies. Ten opzichte van de woningen in de omgeving blijkt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Er wordt tevens een forse investering gedaan in het landschap en de natuur. Naast een landschappelijke basisinpassing wordt aanvullend ook een kwaliteitsprestatie aan het landschap gedaan. Aan de randen van het plangebied is er de mogelijkheid om het gebied landschappelijk in te passen. Met de planontwikkeling wordt de bestaande kwaliteit van het gebied benut en verder versterkt. Het doel van de landschappelijke inpassing is om de woning en bedrijfsgebouwen op een logische wijze deel te laten uitmaken van het omliggend agrarisch cultuurlandschap. Waarmee de fysieke uitstraling naar de omgeving beperkt blijft. De omzetting van het agrarische bedrijf naar een regulier bedrijf is passend gelet op de omgeving, waarbij tevens een bijdrage wordt geleverd om verdere leegstand binnen het landelijk gebied te voorkomen. Hierbij wordt overtollige bebouwing gesloopt en tevens wordt er geen vestiging mogelijk gemaakt voor lawaaisport en/of mestbewerking.

De gemeente ziet Veghels Buiten Oude Ontginning overigens als deel van het bestaand stedelijk gebied. Dit volgt onder andere uit de kaarten bij het gemeentelijke kruimelgevallenbeleid



Figuur 3.2: kaart begrenzing stedenbouwkundige bebouwde kom Veghel, plangebied met ster aangeduid (Bron: kruimelgevallenbeleid gemeente Meierijstad, bijlage 3, 2021)

Er zijn overleggen met de provincie opgestart, waarbij de zonering in de IOV wordt gewijzigd van 'landelijk gebied' (verstedelijking afweegbaar) naar 'bestaand stedelijk gebied' of 'bebouwd gebied' conform de nieuwe per 1 januari 2024 geldende Omgevingsverordening. In dat geval is artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling van toepassing op onderhavig plan.

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;

- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Lid 3

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen op een bedrijventerrein, bevat het bestemmingsplan regels over:

- a. een bij de aard van het bedrijventerrein en de toe te laten functies passende kavelomvang;
- b. het beperken van ontwikkelingen die een effectief gebruik van het bedrijventerrein beperken, waaronder:
 - 1. bedrijfswoningen;
 - 2. bedrijven die doelmatig gevestigd kunnen worden in gemengde gebieden tenzij deze bedrijven concept-versterkend werken en geclusterd worden;
 - 3. voorzieningen die gelet op hun publieksaantrekkende werking thuishoren in centrumgebieden tenzij deze concept-versterkend werken en geclusterd worden.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze voorwaarde geldt rechtstreeks vanuit de nationale wetgeving.

Het plangebied is op basis van gemeentelijk beleid onderdeel van bestaand stedelijk gebied, hiermee zijn stedelijke ontwikkelingen toegestaan. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het landelijk gebied. Eén van de manieren om dit doel te bereiken is hergebruik van leegkomende locaties in zowel stedelijk als landelijk gebied, zoals in onderhavig geval. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Het plan geeft hier invulling aan door een bestaand bouwperceel, dat reeds voor agrarische doeleinden is bestemd maar waarvan de bestemming niet meer courant is voor onderhavig geval, een passende nieuwe invulling te geven. De toekomstige functie is in lijn met de huidige bestemming. Daarbij wordt met dit plan het landschap behorende bij de projectlocatie voorzien van een kwaliteitsimpuls. Er is sprake van zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Veghel 2030

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Veghel heeft op 18 april 2013 de structuurvisie 'Veghel 2030' vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn voor de gemeente op hoofdlijnen beschreven. Daarbij wordt bijna 20 jaar vooruitgekeken, namelijk tot het jaar 2030, met als doel om de komende vijf à tien jaar in te kunnen spelen op belangrijke trends voor de lange termijn. Het in de structuurvisie geformuleerde beleid is vooral gericht op het benutten en versterken van typisch Veghelse kwaliteiten, waaronder behoud van de sterke positie van Veghel als werkstad en de bijbehorende stedelijke voorzieningen te behouden.



Figuur 3.3: Uitsnede uit Structuurvisie Veghel 2030, plangebied met rode cirkel aangeduid

Doorwerking plangebied

Het plangebied is op de visiekaart behorende bij de 'Structuurvisie Veghel 2030' aangemerkt als onderdeel van een lint/bebouwingscluster, ligt nabij de 'woningbouwlocaties: kern Veghel' en ligt binnen de (globale) zone van het 'Veghels Mozaïek'. Binnen deze gebieden wordt gestreefd naar een landschap in een brede ring rond Veghel dat zich kenmerkt door een combinatie van functies, waarbij steeds sprake is van clusters in het landschap. Dit gebiedstype heet daarom het Veghels mozaïek. De kernen Eerde, Zijtaart en Mariaheide liggen binnen dit gebiedstype, evenals het toekomstige woongebied Veghels Buiten en het Foodpark. De invulling van de clusters verschilt per deelgebied.

De kwaliteit van het Veghels mozaïek ligt in het evenwicht tussen het landschap, de groenblauwe structuur en de bebouwde clusters. Het gebied vormt hiermee een duidelijke overgangszone tussen de kern Veghel en de overige delen van het buitengebied. Het uitbouwen van één van de afzonderlijke dragers behoort tot de mogelijkheden, maar altijd integraal en daarmee met oog voor het eerdergenoemde evenwicht tussen landschap en gebouwde functies. De beoogde situatie levert voor zowel het bedrijf, de gemeente Meierijstad als de bewoners van Veghels Buiten voordelen op. Uit landschappelijk oogpunt een kwaliteitsslag kan worden gemaakt. Het bedrijfsperceel wordt aan alle zijden landschappelijk ingepast. Ook ten aanzien van de ontwikkelingen in Veghels Buiten kan worden gesproken van een wenselijke ontwikkeling, die daarmee goed samenvalt. Een agrarisch bedrijf met bepaalde milieuhinder (geur) zal plaatsmaken voor een regulier bedrijf, wat qua geur aanzienlijk minder hinder met zich meebrengt.

De beoogde ontwikkeling betreft de omzetting van een agrarisch bedrijf naar een regulier bedrijf. Middels deze omzetting kunnen initiatiefnemers het bedrijf HoGo en Aquajogging de Buffel voortzetten in Veghel. Daarnaast wordt er een locatie voor twee vrijstaande woningen gerealiseerd. In de 'Structuurvisie Veghel 2030' wordt het plangebied niet specifiek aangemerkt als woningbouwlocatie of bedrijvigheid. Reden

hiervoor is mogelijk dat ten tijde van de vaststelling van deze structuurvisie in 2013 nog niet gesproken is over het amoveren van het bedrijf. Daarnaast wordt er met de regels om twee vrijstaande woningen gebouwd kunnen worden, ingespeeld op de woningbehoefte in de omgeving. Hoewel het plan niet direct voorziet in de bouw van woningen voor de doelgroepen die vanuit de woonvisie benoemd worden, draagt het plan bij aan de mogelijkheden voor doorstroming. De locatie leent zich juist voor een vrijstaande woningbouwtypologie en biedt kansen voor mensen die op zoek zijn naar een rustige locatie in het buitengebied waar vraaggericht gebouwd kan worden.

Met het plan wordt rekening gehouden met de omgevingskwaliteiten en aanwezige functies in de omgeving en sluit het initiatief aan op het gedachtegoed uit de gemeentelijke structuurvisie.

3.3.2 Kwaliteitshandboek Oude Ontginning

Het plangebied is opgenomen in een gebied met beeldkwaliteitseisen. Dit betreft het 'Kwaliteitshandboek Oude Ontginning' (april 2015). In dit handboek geeft de gemeente een toekomstvisie voor de invulling van het gebied. Dit wordt gedaan op basis van een masterplan, dit masterplan betreft de volgende onderdelen:

1. Stedenbouwkundig plan;
2. Kwaliteitsinstrumentarium;
3. Structuurplan;
4. Milieu Effectrapport (Plan MER);
5. Financieel Raamwerk;
6. Convenanten.

Doorwerking plangebied

De oude ontginningen vormen een onbebouwd kleinschalig landschap met bochtige linten en doorzichten. De planlocaties aan de Kruigenstraat liggen beide in dit oude ontginningen landschap. Met de actualisatie van het masterplan van Veghels Buiten is er naast de bestaande landschapsstructuren en bestaande beplantingen een groene mal gevormd, waarbij nieuwe ontwikkelvlekken (potentiële bouwlocaties gelegen in de Oude Ontginning) en bestaande erven de ruimte krijgen.

Kruigenstraat 1-1A

De stedenbouwkundige opzet is verbonden met dit landschappelijk casco. Landschappelijke eenheden als open weides, opgaande begroeiingen als bomenrijen en struweel zorgen voor gelaagdheid binnen het coulisselandschap. De bebouwing en beplanting vormen hiermee een ruimtelijke eenheid. In het 'Kwaliteitshandboek Oude Ontginning' (April 2015) zijn verschillende ontwikkelvelden opgenomen, welke zijn onderverdeeld in verschillende ontwikkeltypologieën,

Voor de bebouwing van het plangebied is het volgende opgenomen, weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 3.4: Ontwikkelingsvlekken Kwaliteitshandboek

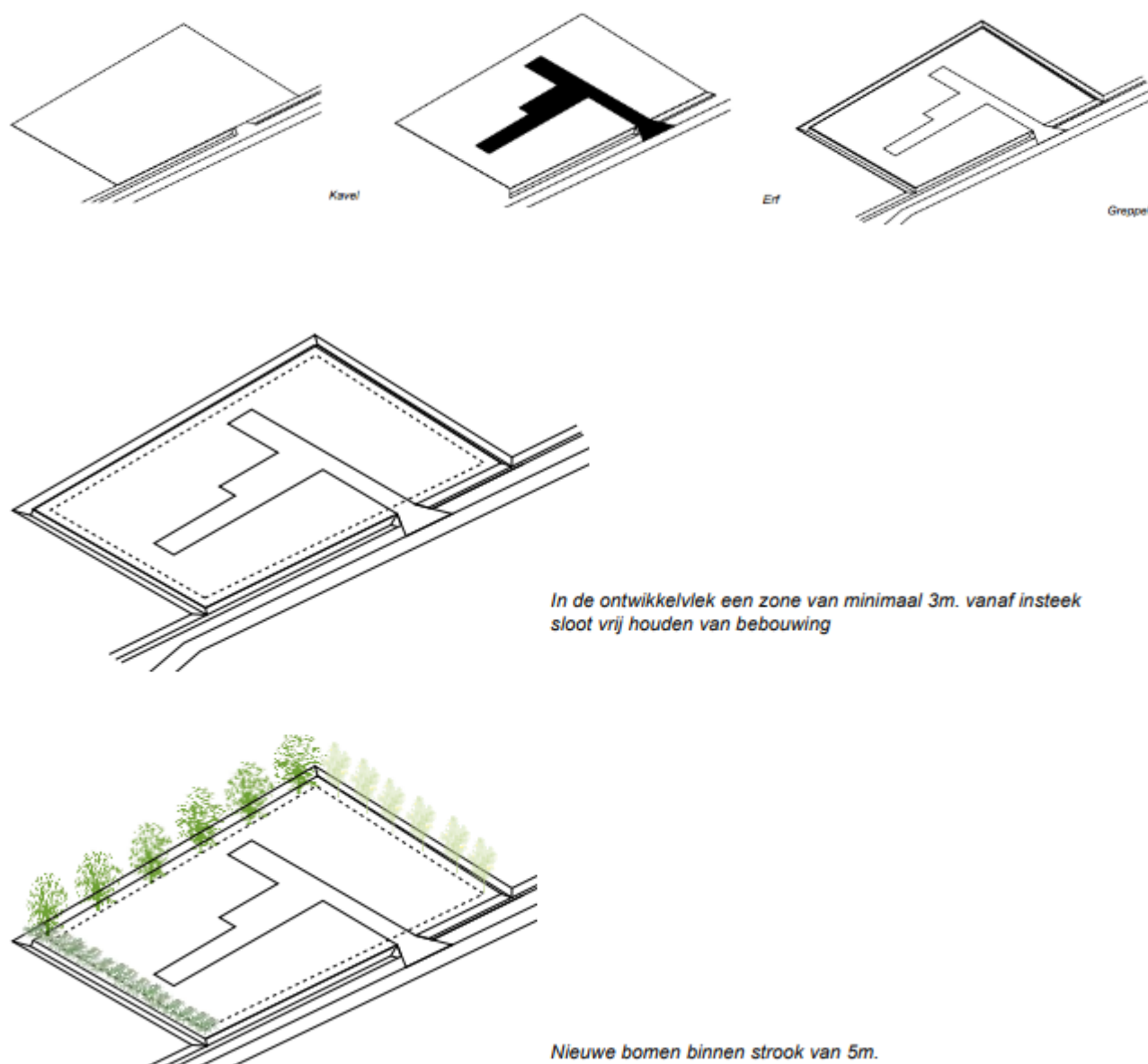
Het plangebied aan de Kruigenstraat (nummer 460 in figuur 3.4) behoort tot type 4 (typologie), Ontwikkeltypologie 4 betreft een groot zelfstandig erf aan het lint met meer dan 3 woningen. Het erf bestaat uit een zelfstandig hoofdgebouw en nevengebouwen. Het hoofdgebouw kan een bestaand bouwvolume zijn of een nieuw te ontwikkelen bouwvolume. Hoewel onderhavig plan niet voorziet in een woningbouwplan, is bij de totstandkoming van de ruimtelijke invulling wel gekeken naar de inrichtings- en ontwerpprincipes voor een dergelijk 'erf'.

Het handboek rijkt verschillende ontwerpprincipes aan om een dergelijk ontwikkelveld op te bouwen en nieuwe rode ontwikkelingen toe te laten binnen het ruimtelijk casco van Veghels Buiten.

De volgende principes worden gehanteerd:

- Een ontwikkelingsvlek markeert een ontwikkelvlak met een bouwvlak waarop bebouwing is toegestaan.
- Iedere ontwikkelingsvlek of erf bestaat uit een verhard en een onverhard deel. Het verharde vlak bestaat uit een erfonsluiting en een verhard erf. Het verharde ervvlak is orthogonaal (volgens een rechthoekig stelsel) gevormd.
- In de ontwikkelingsvlek wordt aan de rand - een strook voor erfbeplanting en waterberging gereserveerd van tenminste 5 meter.
- Aan de randen van de ontwikkelingsvlek wordt voor zover nodig een greppel of zaksloot gegraven van 2.5 - 4.0 meter breed ten behoeve van de waterberging. De greppel sluit waar mogelijk aan op de aanwezige doorgaande greppel of watergang langs het lint zodat bij extreme regenval voldoende afvoercapaciteit beschikbaar is.

- De ontwikkelvlak heeft een vrije zone van minimaal 3 meter. Vanaf insteek sloot vrij van bebouwing



Figuur 3.5: Orderingsprincipes Kwaliteitshandboek

Het plan aan de Kruigenstraat voldoet in het beginsel aan de gestelde kaders uit het Kwaliteitshandboek. De opzet van het erf is orthogonaal, welke door nieuwe groenelementen wordt ingepast. De groene mal heeft een minimale breedte van 5 meter. Ook wordt er in het plan rekening gehouden met de aanleg van een greppel. Verdere randen van het perceel blijven vrij van bebouwing.

Het hoofdgebouw langs de Havelt- Kruigenstraat betreft een los bouwvolume, en doet in opzet niet mee met het erf. De woning is georiënteerd op de weg en heeft een verspringende rooilijn (naar voren) en zorgt hiermee voor een duidelijke entreewoning. De nevengebouwen op het erf zijn ongeschikt en liggen niet parallel aan het hoofdgebouw (bedrijfswoning). De nevengebouwen, in dit geval de verschillende loodsen, liggen parallel of haaks op het verharde ervvlak. De opzet van de gebouwen zorgen ervoor dat het er een besloten ruimte krijgt. De entrees liggen aan de toerit van het erf.

Daarnaast worden er voor de aanplant van nieuwe erfbeplantingen inheemse soorten toegepast. In dit geval wordt er langs de west en zuidzijde een bomenrij aangeplant. Ook zal tussen de ontwikkelende bouwkeuzes aan de kruigenstraat ong. en de weide een houtsingel worden aangeplant. Deze draagt bij het versterken van de karakteristiek van het kleinschalige oude ontginningslandschap en zorgt voor extra biodiversiteit. De oostzijde wordt ingepast met een lage knip- en scheerhaag in combinatie met de aanplant van fruitbomen. Door een variatie aan landschapselementen toe te voegen ontstaat er een gevarieerd en gefragmenteerd karakter, wat als belangrijk wordt ervaren in het Kwaliteitshandboek. Elke grensrichting wordt ingevuld met een andere soort, hiermee wordt tevens de biodiversiteit ter plaatse versterkt. Alle erafscheidingen binnen het plan hebben een groen karakter, wat aansluit op de gestelde kaders uit het Kwaliteitshandboek.



Figuur 3.6: Landschappelijke inpassing Kruigenstraat 1

Kruigenstraat ong.

Voor de locatie aan de Kruigenstraat ongenummerd gelden louter de algemene uitgangspunten. In het Kwaliteitshandboek Oude Ontginning (3 maart 2011) zijn geen specifieke beeldkwaliteitsrichtlijnen opgenomen voor de kavels binnen de bestemming Wonen-1. Tevens is er voor deze kavel geen ontwikkelingsvlek opgenomen in het Kwaliteitshandboek Oude Ontginning. De woningen zullen ieder worden ontsloten door middel van een eigen inrit. Hiervoor dient er een overgang over de bestaande watergang gerealiseerd te worden. Voor de berging van water zal er gebruik worden gemaakt van de aanwezige watergangen en greppels.

In het kwaliteitshandboek is het volgende opgenomen over beeldkwaliteit van bebouwing en buitenruimte: "In 'Veghels Buiten' wordt gestreefd naar een informele, stoere, landelijke sfeer. De bebouwing nodigt uit tot contact tussen zowel woning en erf als woning en landschap. De architectuuropgave bestaat uit het onderzoeken van de essentie van de Brabantse landelijke sfeer en het kiezen van een heldere architectuurfocus. Van de architecten wordt verwacht deze focus overtuigend te motiveren en consistent uit

te werken in de ontwerpen. De architecten worden uitgedaagd om kenmerken uit het verleden te vertalen naar een eigentijdse bouwstijl. Het resultaat moet meer bieden dan een letterlijke kopie van oude bebouwing. Ieder erf heeft een unieke context. Van de architect wordt verwacht dat de kenmerken van de specifieke context benut worden in het ontwerp. Cataloguswoningen zijn uitgesloten.”

De ontwikkeling aan de Kruigenstraat ong. zal worden getoetst aan de algemene uitgangspunten. Hiermee is het in lijn met het Kwaliteitshandboek Oude Ontginning.

4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald. Het plan wordt aan deze elementen getoetst. Een en ander dient ter onderbouwing waarom er sprake is van een goede ruimtelijke ordening bij realisatie van de in het plan opgenomen planologische mogelijkheden.

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bepaald wat de verkeersaantrekkende werking van het plangebied is. Om te bepalen wat de effecten van het plan op de verkeersaantrekkende werking van het plangebied zijn, kan gebruik worden gemaakt van de CROW-kengetallen (publicatie 381). Deze kengetallen geven een indicatie van de met het plan gepaard gaande extra verkeersgeneratie. Ook bieden ze richtlijnen voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen. Gemeenten kunnen er echter ook voor kiezen om zelf parkeernormen vaststellen. De gemeente Meierijstad heeft dat gedaan in de 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018'.

4.1.2 Onderzoek

Verkeer

Om de theoretisch gezien te verwachten verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied te bepalen, is gebruik gemaakt van CROW-kengetallen. Bij het hanteren van deze kencijfers is het van belang om de mate van stedelijkheid te bepalen aan de hand van de omgevingsadressendichtheid. Volgens de 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' behoort Veghel tot de categorie 'matig stedelijk'. Tevens is uitgegaan van de locatiecategorie 'buitengebied'.

Kruigenstraat (ong.)

Voor de Kruigenstraat (ong.) zijn momenteel 2 twee-onder-een-kap woningen toegestaan. Hiervoor geldt in een matig stedelijke gemeente op een locatie is aan te merken is als 'buitengebied' volgens de CROW-publicatie minimaal 7,4 en maximaal 8,2 mvt/etmaal/woning. Wanneer uitgegaan wordt van een worstcasescenario, zal de woonfunctie binnen het plangebied naar verwachting zorgen voor een totale verkeersgeneratie van 16,4 mvt/etmaal. Met het mogelijk maken van 2 vrijstaande woningen op deze locatie zal de verkeersgeneratie iets hoger uitkomen. Voor een vrijstaande woning in een matig stedelijke gemeente op een locatie is aan te merken is als 'buitengebied' volgens de CROW-publicatie minimaal 7, en maximaal 8,6 mvt/etmaal/woning. Wanneer uitgegaan wordt van een worstcasescenario, zal de woonfunctie binnen het plangebied naar verwachting zorgen voor een totale verkeersgeneratie van 17,2 mvt/etmaal.

Dit betreft een toename van 0,8 mvt/etmaal. Gelet op het beperkte aantal extra verkeersbewegingen is de verwachting dat de wegen in de omgeving van het plangebied dit verkeer moeiteloos kunnen verwerken.

Kruigenstraat 1-1A

Een bedrijf is een functie die verkeer genereert. De verkeersgeneratie die wordt gegenereerd door de ontwikkeling van het bedrijf kan worden berekend aan de hand van de CROW-kengetallen. De beoogde ontwikkeling valt binnen diverse categorieën kencijfers van de CROW-kengetallen. Bij het berekenen van de verkeersgeneratie op de locatie wordt er tevens uitgegaan van een matig stedelijk gebied, in het buitengebied.

Verkeersgeneratie totaal Kruigenstraat 1-1A

Gelet op hetgeen beschreven is in de vorige alinea's is de verkeersgenererende werking van de nieuwe functies in beeld gebracht. Voor de workshops is er aangehouden dat er twee workshops per dag worden gegeven voor circa 8 personen. Hiervan is de verwachting dat de meeste bezoekers met de fiets naar de locatie zullen komen. Om van de uiterste verkeersgeneratie uit te gaan is er een percentage van 50% aangehouden voor autobezoekers van de workshop. Voor het kantoor en de werkplaats is er uitgegaan van dat de functie arbeidsintensief en bezoekersextensief is.

Functie	Verkeersgeneratie
Workshops	16 mvt/etmaal
Kantoor/ werkplaats (440 m2)	40,04 tot 47,96 mvt/etmaal
Maximale verkeersgeneratie	Maximaal 63,96 mvt/etmaal

Tabel 1: Verkeersgeneratie

Gelet op de wegen in de omgeving en het aantal verkeersbewegingen is de verwachting dat de wegen in de omgeving van het plangebied dit verkeer moeiteloos kunnen verwerken. Omwille van geluidsreductie zal de noordelijke inrit aan de Kruigenstraat niet voor zwaar verkeer gebruikt worden.

Parkeren

Kruigenstraat (ong.)

Voor vrijstaande koopwoningen die gelegen zijn in een matig stedelijke gemeente op een locatie is aan te merken is als 'buitengebied' geldt op basis van de 'Nota parkeernormen Meierijstad 2018' een parkeernorm van 2,4 pp/woning. Aangezien er in twee woningen worden bestemd, is de totale theoretische parkeernorm 4,8 parkeerplaatsen. Naar boven afgerond dient te worden voorzien in 5 parkeerplaatsen. De 5 benodigde parkeerplaatsen dienen op eigen terrein en/of in openbaar gebied te worden gerealiseerd. Gelet op de hoeveelheid ruimte op eigen terrein is aannemelijk dat op eigen terrein voorzien kan worden in voldoende parkeerplaatsen.

Kruigenstraat 1-1a

De beoogde ontwikkeling betreft verschillende functies. Gezien de beschikbare ruimte op het perceel zijn er geen belemmeringen om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

4.1.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmeringen.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Wegverkeer

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt in beginsel buiten beschouwing worden gelaten, tenzij het meenemen van deze wegen noodzakelijk wordt geacht in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Tabel: Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Tabel: Maximale ontheffingswaarden

Situatie	Maximale ontheffingswaarde	Artikel
Stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	63 dB	Artikel 83, lid 2 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	68 dB	Artikel 83, lid 5 Wgh
Buiten stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	53 dB	Artikel 83, lid 1 Wgh
• Agrarische bedrijfsbebouwing	58 dB	Artikel 83, lid 4 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	58 dB	Artikel 83, lid 7 Wgh
• Vervangende nieuwbouw* binnen de zone van een autoweg of autosnelweg	63 dB	Artikel 83, lid 6 Wgh

**Met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.*

4.2.2 Onderzoek

In de zin van artikel 1 van de Wet geluidhinder is de bedrijfslocatie geen geluidsgevoelige functie. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting vanuit de omgeving is niet noodzakelijk. Voor de Kruigenstraat ong. geldt er al een woonbestemming, hierdoor wordt er geen nieuwe geluidgevoelige functie ontwikkeld.

4.2.3 Conclusie

Het aspect geluid zorgt niet voor belemmeringen.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijnstof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO2) de belangrijkste stoffen.

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

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Het project draagt op zichzelf niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

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

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

4.3.2 Onderzoek

Aangezien niet op voorhand kan worden gesteld dat sprake is van niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) aan luchtvervuiling, dient middels een berekening met de NIBMtool in beeld te worden gebracht wat de effecten van het project op de luchtkwaliteit zijn. De resultaten die volgen uit deze berekening zijn als volgt:

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

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	81,2
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,13
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4.3.1: NIBM tool

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Het is in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang om ook te bekijken of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit. Hierover kunnen uitspraken gedaan worden aan de hand van achtergrondwaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5}. Die konden tot voorkort worden bepaald aan de hand van de NSL-monitoringstool. Vanaf 1 januari 2023 is het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) echter het te gebruiken instrument voor de monitoring van luchtkwaliteit². Voor vier van de meest nabijgelegen toetspunten is bekeken wat de achtergrondwaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5} zijn en wat het aantal PM₁₀-overschrijdingsdagen is. Omdat de rekenpunten zich op circa 800 meter van het plangebied bevinden, zijn ter controle dezelfde waarden, zover beschikbaar, via de kaart van de Atlas leefomgeving³ nagelopen.

² <https://www.cimlk.nl/kaart>

³ <https://www.atlasleefomgeving.nl/check-je-plek>

	Toetspunten	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2.5} µg/m ³
CIMLK	17278718_16026619	20,1505	17,8722	6,26	10,3623
CIMLK	17278718_16021444	20,7323	17,9154	6,27	10,6482
CIMLK	66723019_15519958	17,8949	18,658	6,63	11,1125
CIMLK	66723019_15520323	17,8991	18,6581	6,63	11,1125
Atlas	Kruigenstraat 1	13,5620	NB	NB	10,2609
	Norm	40	40	35	25

Tabel 4.3.1: Achtergrondwaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5}

Gelet op de uitkomsten uit de NIBM-tool is het geheel onwaarschijnlijk dat de verkeersgeneratie die samenhangt met de functies binnen het plangebied leidt tot een overschrijding van de gestelde grenswaarden. Daarnaast kan geconcludeerd worden dat de waarden van het CIMLK allen onder de gestelde norm liggen. De waardes ter controle vanuit Atlas Leefomgeving blijken zelfs nog lager te liggen. Hiermee kan gesteld worden dat sprake is van een acceptabel leef- en verblijfsklimaat.

4.3.3 Conclusie

Er bestaan geen belemmeringen ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Milieuzonering is het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling moet rekening gehouden worden met milieuzonering om zo de kwaliteit van het woon en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast moeten bedrijven echter ook voldoende zekerheid hebben dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

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

Omgevingstype

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

stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.4.2 Onderzoek

Kruigenstraat ong.

Onderhavig plan betreft het mogelijk maken van twee vrijstaande woningen. Woningen kunnen niet gezien worden als milieubelastende functies. Een woning kent dan ook geen milieucategorie of een aan te houden richtafstand. Op de locatie waar de twee vrijstaande woningen planologisch toegestaan worden, zijn in de huidige situatie reeds woningen toegestaan. Hierdoor is er geen nader onderzoek vereist.

Kruigenstraat 1-1A

Onderhavig plan maakt de realisatie van een milieubelastende functie mogelijk. Hierdoor dient er inzichtelijk te worden gemaakt wat de effecten van het bedrijf op de omgeving zijn. De beoogde activiteiten kunnen worden ingedeeld in milieucategorie 2 of 3.1, waardoor een richtafstand van 30 respectievelijk 50 meter geldt in een rustige woonwijk/rustig buitengebied. Indien milieuhinder optreedt zal dit, gelet op de aard van het bedrijf, enkel zijn in de vorm van geluid. Het beeldhouwen (relevant voor het aspect stof) vindt in beginsel binnen plaats en slechts incidenteel buiten. Daarnaast zullen deze activiteiten zich concentreren aan de noordwestzijde van het plangebied waar in de directe omgeving geen woningen of andere milieugevoelige bestemmingen bevinden. De activiteit kunststofbewerking bestaat uit het bewerken van plastics voor zwembadmateriaal (relevant voor industriële geur). Deze activiteiten vinden louter in pandig plaats en zijn ambachtelijk van aard en omvang. Bovendien zullen de nieuwe activiteiten moeten voldoen aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit en de opvolger hiervan. Gelet op de ambachtelijke bedrijfsvoering is er geen reden om aan te nemen dat de beoogde activiteiten hier niet aan kunnen voldoen qua geur en stof. Voor geluid ligt dit genuanceerder en daarom is voor dit aspect nader onderzoek gedaan. De kortste afstand tot een geluidgevoelig object bedraagt circa 13 meter (Ham 1). Daarmee kan niet aan de richtafstand worden voldaan, om deze reden is door De Roever een nader akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar de bijlagen. In deze paragraaf zijn de belangrijkste conclusies opgenomen.

Toetsing Activiteitenbesluit

Uit het onderzoek 4 blijkt dat er plaatse van alle beoordelingspunten aan de grenswaarden van respectievelijk 50 dB(A) etmaalwaarde en 70 dB(A) in de dagperiode (maximale geluidniveaus) uit het Activiteitenbesluit wordt voldaan. Geconcludeerd kan worden dat het beoogde bedrijf inpasbaar is in de omgeving.

Toetsing 'Goede ruimtelijke ordening' – gevels van woningen

Ter plaatse van alle beoordelingspunten op gevels van woningen wordt aan de richtwaarden van 45 en 50 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de indirecte hinder uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering voldaan. Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van woningen in de omgeving sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ter plaatse van de woningen aan de Kruigenstraat 2 en het Ham 2 worden geluidbelastingen vanwege maximale geluidniveaus berekend hoger dan 65 dB(A) in de dagperiode. Ter plaatse van de woning aan het Ham 1 worden geluidbelastingen vanwege maximale geluidniveaus berekend hoger dan 70 dB(A) in de dagperiode. De hoogste overschrijdingen worden berekend vanwege het optrekken van de vrachtwagens ter hoogte van de noordelijke inrit aan de Kruigenstraat.

Wanneer deze inrit enkel door licht verkeer wordt gebruikt (zwaar verkeer dus enkel via de inritten aan de Havelt en zuidelijke inrit aan de Kruigenstraat), dan kan ter plaatse van de woningen aan de Ham 1 en 2 voldaan worden aan de richtwaarde uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering. Ten behoeve van het realiseren van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is daarom in de planregels gebod dat de noordelijke in-/uitrit niet door vrachtwagens gebruikt mag worden. Ter plaatse van de woning aan de Kruigenstraat 2 resteert dan nog een overschrijding van de richtwaarde uit stap 2. De hoogst berekende waarde bedraagt ter plaatse van deze woning dan 67 dB(A). Verdere bronmaatregelen worden niet doelmatig geacht zonder dat de beoogde bedrijfsvoering ernstig wordt beperkt. Omdat de overschrijdingen enkel plaatsvinden op de begane grond (1,5 meter boven het maaiveld), is ook gekeken naar overdrachtsmaatregelen. Het gaat dan om schermen aan de zijde van de woningen. Deze afschermbare voorzieningen voor de voorgevelrooilijn en in de buurt van de openbare weg worden vanuit verkeersveiligheidsoogpunt en stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk geacht. Wanneer wordt gekeken naar maatregelen bij de ontvanger, blijkt ingevolge tabel 2.17a van het Activiteitenbesluit (artikel 2.17), dat in het kader van de maximale geluidniveaus een in pandig geluidsniveau van 55 dB(A) in de dagperiode als acceptabel wordt geacht. De benodigde gevelwering bedraagt dan maximaal $73 - 55 = 18$ dB. Een dergelijke gevelwering wordt bij bestaande bouw in vrijwel alle gevallen behaald. Kijkend naar de huidige opbouw van de desbetreffende gevels wordt ingeschat dat de geluidwering zelfs hoger zal zijn. Binnen in de woningen in de omgeving zal daarmee sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Mede gelet hierop, in combinatie met het feit dat voldaan kan worden aan het Activiteitenbesluit en de beschouwing over het geluid in (achter)tuinen (zie hierna), kan worden geoordeeld dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Toetsing 'Goede ruimtelijke ordening' – beschouwing (achter) tuinen

De gevels van woningen zijn in vrijwel alle gevallen dichterbij (of vrijwel gelijke afstand) van de inrichting gelegen ten opzichte van de tuinen (met zitgebieden). Op basis hiervan kan worden ingeschat dat de geluidbelasting ter plaatse van de tuinen maximaal circa 45 en 50 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de indirecte hinder zal bedragen. Daarmee is sprake van een aanvaardbaar geluidniveau in de tuinen. Voor de maximale geluidniveaus kan worden ingeschat dat de geluidbelasting ter plaatse van de tuinen maximaal circa 73 dB(A) zal bedragen in de dagperiode. Gezien het niet frequent voorkomen van de maximale geluidniveaus en de desbetreffende beoordelingsperiode (dagperiode) worden deze geluidniveaus ter plaatse van tuinen aanvaardbaar geacht.

4.4.3 Conclusie

Er bestaan geen belemmeringen ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.5 Geur agrarisch

4.5.1 Toetsingskader

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de Regeling geurhinder veehouderij (Rgv). De hierin opgenomen geurnormen hebben betrekking op de toevoeging van veehouderijen in de buurt van geurgevoelige objecten. Bij nieuwe planologische projecten anders dan veehouderijen dient in het kader van de Wet ruimtelijke ordening te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. Daarbij moeten twee zaken worden aangetoond:

- Er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de toegevoegde geurgevoelige objecten;
- Veehouderijen worden niet onevenredig in hun belangen wordt geschaad.

Bij een en ander moet worden uitgegaan van de cumulatie van geurhinder van alle veehouderijen in de omgeving. Daarnaast is het niet automatisch zo dat wanneer geurnormen overschreden worden, er geen sprake is van een goed woon en leefklimaat – en vice versa. Een gemeente zal per geval moeten beoordelen of er sprake is van een goed woon en leefklimaat.

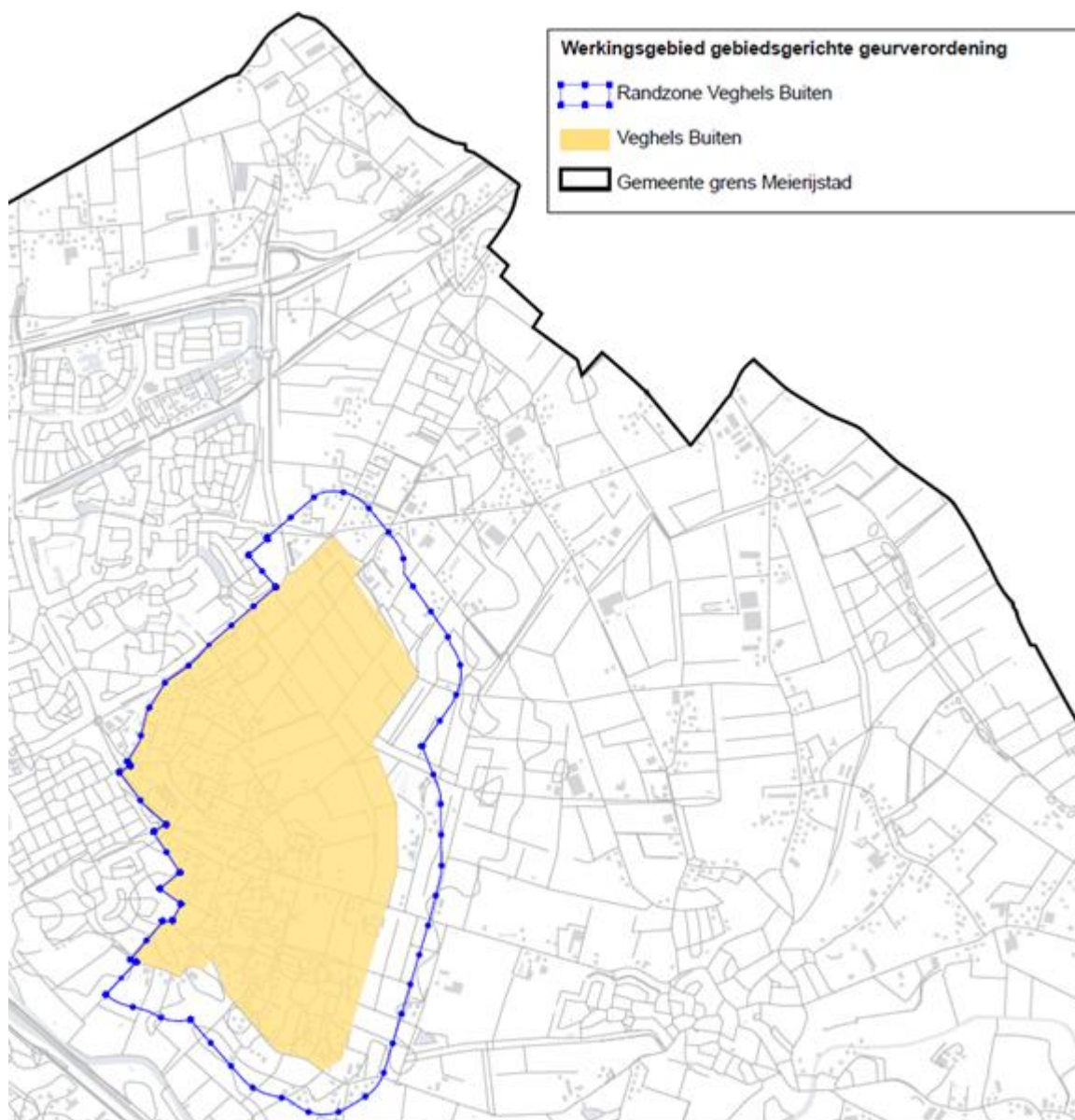
In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

Gebiedsgerichte geurverordening Veghels Buiten

De inmiddels vervallen Geurverordening van de voormalige gemeente Veghel bood ruimte voor maatwerk in gebieden waar stedelijke ontwikkelingen en agrarische bedrijfsvoeringen gemengd voorkomen. Voor onder andere het gebied Veghels Buiten golden afwijkende geurnormen en een halvering van de vaste afstanden tot veehouderijen. Aangezien betreffende Geurverordening is vervallen is er in 2023 een nieuwe gebiedsgerichte geurverordening vastgesteld. In deze verordening is maatwerk mogelijk gemaakt voor wat betreft geurnormen en vaste afstanden die worden gehanteerd tussen veehouderijen en geurgevoelige objecten, een en ander in afwijking met het wettelijk kader (artikelen 3 en 6 van Wgv) maar in afstemming met de ruimte die in dit wettelijk kader wordt gegeven voor afwijken van de standaardnormstelling.

Het gebied Veghels Buiten wordt gekenmerkt door kleinere en grotere bebouwingsclusters. Deze clusters zijn omgeven door agrarische gronden en/of door groen/water. Er is dan ook geen sprake van een harde komgrens van de kern Veghel. Vanwege het gemengd voorkomen stedelijke ontwikkelingen en agrarische bedrijfsvoeringen binnen Veghels Buiten is het wenselijk om te komen tot maatwerk. Allereerst gaat het bij dit maatwerk om het toestaan van een maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object van 5 ouE/m³ binnen het gebied 'Veghels Buiten'. Met deze norm wordt aansluiting gezocht op de provinciale normstelling uit de Interim Omgevingsverordening, waar 10 ouE/m³ als maat voor de achtergrondbelasting binnen de bebouwde kom als aanvaardbaar wordt geacht. Deze waarde komt wat hinderbeleving betreft overeen met een voorgrondbelasting van 5 ouE/m³, vandaar dat deze waarde als maximale waarde toegepast is.

Ten tweede gaat het om een halvering van de vaste afstanden tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld tot de buitenzijde van een geurgevoelig object binnen het gebied 'Veghels Buiten en Randzone' (zie figuur 4.).



Figuur 4.5.1: Werkingsgebied gebiedsgerichte geurverordening

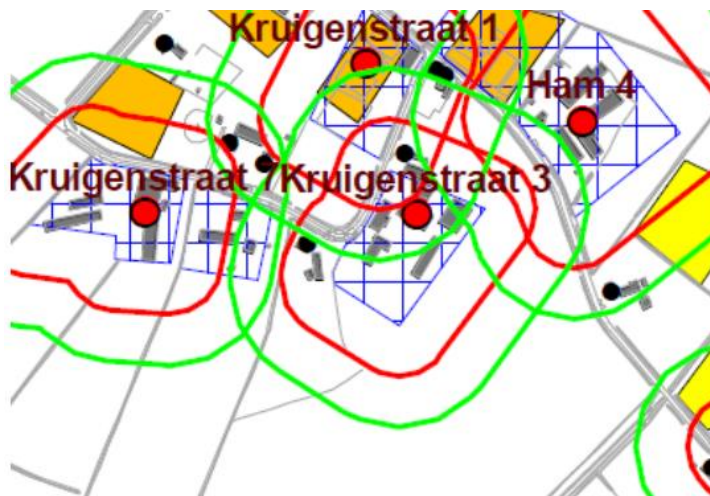
4.5.2 Onderzoek

Onderzocht is of er sprake kan zijn van te ervaren geurhinder van een of meerdere veehouderijen op de te ontwikkelen functies. Middels een geurcontourenonderzoek in het Bestemmingsplan 'Veghels Buiten – Oude Ontginning 2015'⁴ is de geurhindercontour rondom de Kruigenstraat 3 in beeld gebracht. Voor deze inrichting geldt vanwege de varkens een geurhindercontour van 8 Ou en vanwege het rundvee eveneens een vaste afstandscirkel van 100 meter. Omdat de geurhindercontour gebaseerd is op 3.933 Ou, is deze kleiner dan de contouren van zowel 100 als 50 meter. In het onderzoek zijn alleen de contouren van de vaste afstand van toepassing zoals weergegeven in figuur 4.5.2. De groene contour is hierbij de vaste afstandscirkel van 100 meter. Zoals te zien op de afbeelding is

4

https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwi53Yf82tmCAxXP6aQKHedfCYoQFnoECBMQAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.veghelsbuiten.nl%2Fwp-content%2Fuploads%2FVeghels-Buiten-Oude-Ontginning-2015_Bijlagen.pdf&usg=AOvVaw3XNVYrICbZmPmOkPLjtV9c&opi=89978449

er sprake van een overlapping met het potentieel te ontwikkelen gebied ten noorden van de inrichting (tevens inrichting Kruigenstraat 1). Wanneer de vaste afstanden gehalveerd worden, wat binnen de mogelijkheden van de Gemeente Veghel ligt, wordt de rode contour uit de bovenstaande afbeelding van

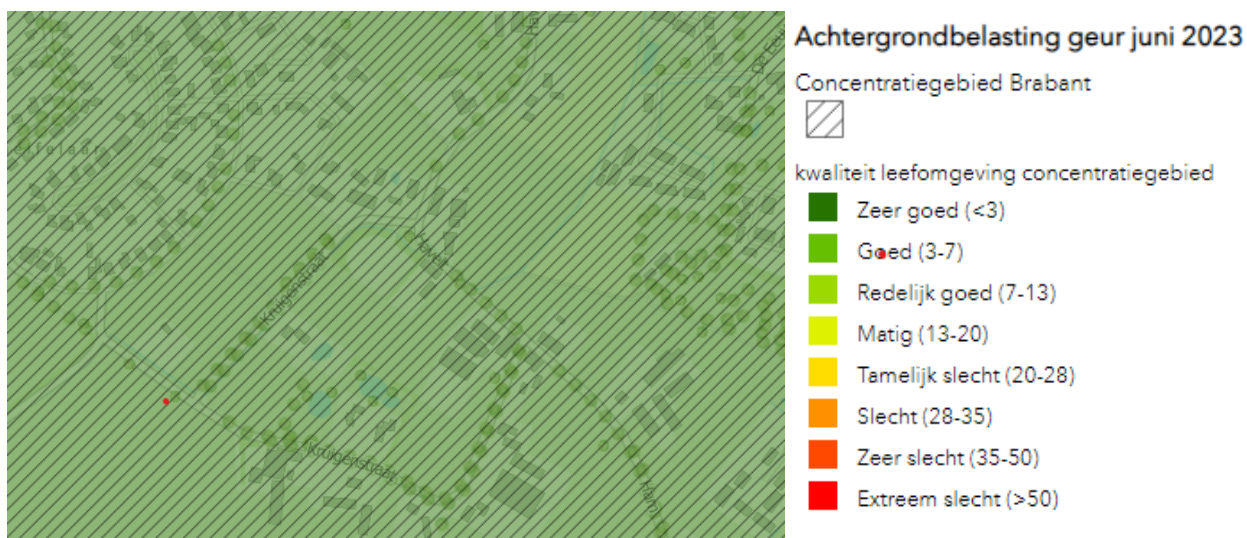


Figuur 4.5.2 Geurhindercontour Kruigenstraat 3

toepassing. Er bestaan dan geen belemmeringen meer vanuit deze inrichting voor de potentieel te ontwikkelen gebieden

Ook is de kaart 'Achtergrondbelasting geur' van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant geraadpleegd. Uit deze kaart volgt dat er ter plaatse van het plangebied geen negatieve hinder ervaren wordt door omliggende (intensieve) veehouderijen. Er wordt voldaan aan de geldende afstandsnormen uit de Weet geurhinder en veehouderij waarbij er tevens sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat.

In aanvulling op het voorgaande dient te worden aangetoond dat veehouderijen niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. In onderhavig geval worden de veehouderijen in de omgeving van het plangebied niet onevenredig in hun belangen geschaad, omdat tussen deze veehouderijen en het plangebied al andere geurgevoelige objecten aanwezig zijn. Deze reeds aanwezige geurgevoelige objecten zijn daarom in dit geval maatgevend. Daarbij zal een geurveroorzakende bestemming/functie plaatsmaken voor een bestemming zonder relevante geuruitstoot.



Figuur 4.5.3: Achtergrondbelasting geur (bron: ODZOB, 2023)

4.5.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect geur agrarisch.

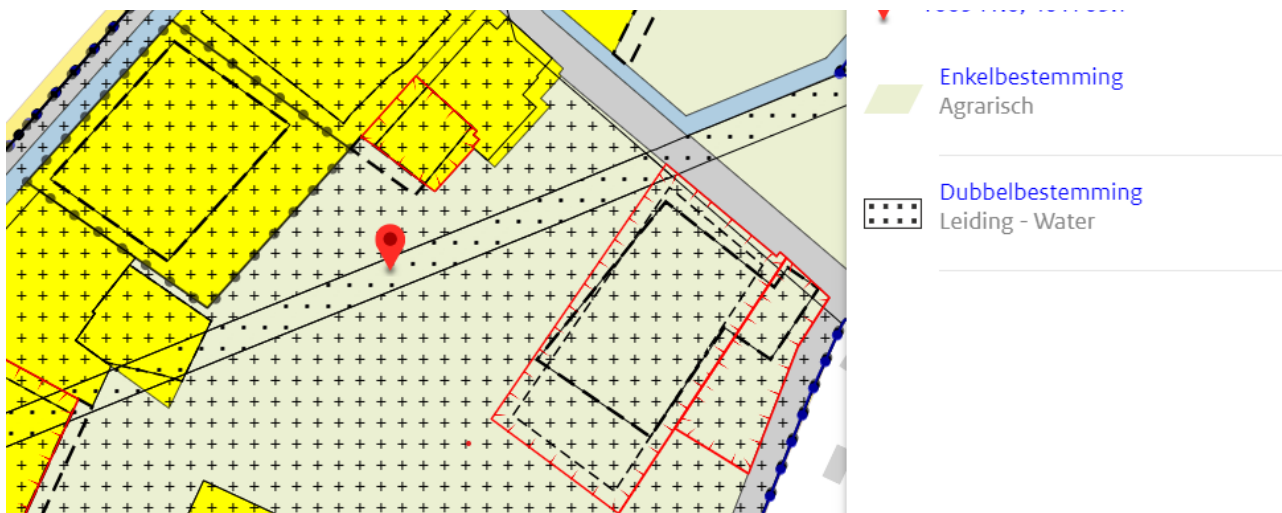
4.6 Kabels en leidingen

4.6.1 Onderzoek

Aan de hand van de 'Netkaart' van het RIVM kan achterhaald worden of het plangebied zich bevindt in een magneetveldzone van een of meerdere hoogspanningslijnen. Deze kaart laat zien dat de dichtstbijzijnde hoogspanningslijn zich op een afstand van circa 4 kilometer van de planlocatie bevindt. Gelet op de ruime afstand tussen deze hoogspanningslijn en het plangebied zorgt de aanwezigheid van de betreffende hoogspanningslijn geen belemmering voor een goede ruimtelijke ordening.



Figuur 4.6.1: Netkaart



Figuur 4.6.2: Uitsnede ruimtelijkeplannen.nl met dubbelbestemming 'Leiding-Water'

Wel ligt er door het plangebied een hoofdwatertransportleiding (zie bovenstaande figuur). Deze leiding is planologisch relevant en de leiding met beschermingszone is planologisch geborgd door middel van een dubbelbestemming 'Leiding-Water'. Ter plaatse gelden nadere vergunningsplichten voor werken en werkzaamheden nabij de leiding.

4.6.2 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect kabels en leidingen.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

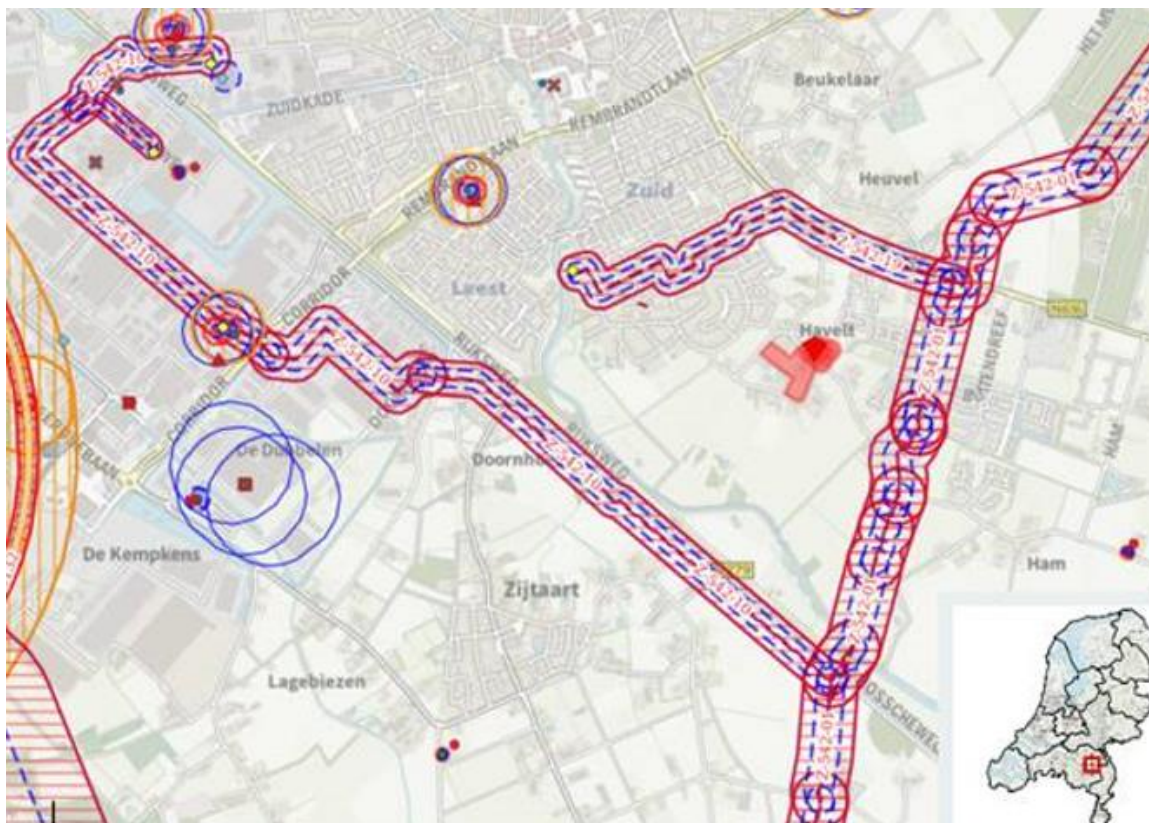
De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.7.2 Onderzoek

Een woning is een kwetsbaar object in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het nieuw te ontwikkelen bedrijf is in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een beperkt kwetsbaar object. Hierdoor is het van noodzaak om te achterhalen in hoeverre er sprake is van externe veiligheidsrisico's. De locaties van de risicovolle inrichtingen en transportroutes zijn in onderstaande Signaleringskaart weergegeven. Deze kaart bevat de risico- en veiligheidscontouren rondom het plangebied.



Figuur 4.7.2: Signaleringskaart externe veiligheid, het rode vlak geeft de planlocatie weer

Ten oosten van het plangebied, op een afstand van circa 490 meter, bevindt zich een aardgasleiding. Dit betreft een 'Aardgasleiding NEN 3650-leiding' met het kenmerk Z-542-01, deze aardgasleidingen hebben een maximaal invloedsgebied van 580 meter. Hierdoor is het opstellen van een verantwoording van het groepsrisico ten aanzien van betreffende transportleidingen van belang.

Op circa 3.5 kilometer afstand van het plangebied, bevindt zich de Rijksweg A50 (wegvak B132: A50: afrit 10 (Eerde) – A58 (Eindhoven)). Over deze weg worden gevaarlijke stoffen getransporteerd van de categorieën: LF1, LF2, LT2 en GF3. Hiervoor is een maximaal invloedsgebied van toepassing van 730 meter. Aangezien het plangebied op circa 3.500 meter afstand van deze weg gelegen is, is de afstand dusdanig groot dat er ten aanzien hiervan geen verantwoording van het groepsrisico hoeft te volgen.

4.7.3 Verantwoording van het groepsrisico

De N279 ligt op circa 750 meter afstand. Over deze transportweg worden onder andere gevaarlijke stoffen uit de categorie LT2 vervoerd[1]. LT2 heeft een invloedsgebied van 880 meter[2]. Omdat het plangebied niet binnen 200 meter van de transportroute ligt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording voor het scenario toxisch. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico gaat in op de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied bij een calamiteit en de mogelijkheden tot het bestrijden van de gevolgen van een calamiteit binnen het plangebied. In samenwerking met de Veiligheidsregio Brabant-Noord is een standaard verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch opgesteld.

Toxisch scenario

Het relevante scenario voor het plangebied i.r.t. het transport van gevaarlijke stoffen is het overdrijven van een toxische wolk. Door bijvoorbeeld een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind

mee wordt verspreid. De kans op een dergelijk ongeval is bijzonder klein. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Bestrijdbaarheid

Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontvluchten van het plangebied.

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden.

Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het plangebied:

- goed te alarmeren is;
- goed te schuilen is;
- goed te ontvluchten is.

Alarmering

In geval van een calamiteit zal NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Schuilmogelijkheden

Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven. Schuilen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de bebouwing op de planlocatie. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden.

Vluchtmogelijkheden

Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het plangebied naar meerdere zijden te ontvluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risicobron af.

Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling. De Veiligheidsregio ziet geen reden tot het geven van een nader advies ten aanzien van de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp op de wegen.

4.7.4 Conclusie

Er bestaan geen belemmeringen met betrekking tot externe veiligheid.

4.8 Ecologie

4.8.1 Toetsingskader

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

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

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

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

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

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden.
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard.
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.8.2 Onderzoek

Wettelijke gebiedsbescherming

Het dichtstbij gelegen Natura-2000 gebied, Kampina & Oisterwijkse Vennen, is op een afstand van circa 18 kilometer gelegen. De effecten die eventueel in Natura-2000 gebieden kunnen optreden betreffen externe effecten. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om een toename van geluid, licht of stikstofdepositie. Gezien de afstand tussen het Natura 2000-gebied en Veghel kunnen externe effecten, zoals geluid en licht, worden uitgesloten.

BRO heeft een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase. Voor het onderzoeksrapport dat hierop betrekking heeft wordt verwezen naar de bijlagen. De belangrijkste elementen uit dit onderzoek zijn hieronder beschreven.

Gebruiksfase

De totale emissie van de verkeersgeneratie is volgens de berekening 12,0 NO_x/kg/j en 0,9 NH₃/kg/j. Het rekenresultaat is daarmee niet hoger dan 0,00 mol/ha/j. De gebruiksfase zorgt dan ook niet voor negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

Bouwfase

De totale emissie van de verkeersgeneratie en mobiele werktuigen is volgens de berekening 53,6 NO_x/kg/j en 2,2 NH₃/kg/j. Het rekenresultaat is daarmee niet hoger dan 0,00 mol/ha/j. De bouwfase zorgt dan ook niet voor negatieve effecten op natura 2000-gebieden.

Planologische gebiedsbescherming

Op grond van artikel 1.12, tweede lid, Wet natuurbescherming, wijzen de gedeputeerde staten van de provincie in hun provincie gebieden aan die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant hebben in dat kader het Natuurnetwerk Brabant (NNB) aangewezen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze verordening is in artikel 3.16 tevens geregeld dat er een externe werking uitgaat van het NNB. Dat betekent dat regelingen met betrekking tot NNB-gebieden niet alleen in acht genomen moeten worden bij ontwikkelingen in NNB-gebieden maar mogelijk ook bij ontwikkelingen buiten deze gebieden. Dat laatste is het geval wanneer er sprake is van een aantasting van ecologische waarden en kernmerken van NNB-gebied. In de onderstaande figuur 4.8.1 is de ligging van het plangebied te zien uit de kaart 'Kaart 4: Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden'.



Figuur 4.8.1: Omliggende Natuurnetwerken (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Uit de bovenstaande kaart volgt dat het plangebied niet gelegen zijn binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of Natuurnetwerk Brabant (NNB). De afstand tot de dichtstbijzijnde locatie van het NNN/NNB tot het plangebied bedraagt circa 500 meter. Echter zullen, gelet op de aard en omvang van de ontwikkelingen, de omgevingscondities naar verwachting gelijk blijven.

Toetsing beschermde houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Aangezien er geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn binnen het plangebied, is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Soortenbescherming

Door BRO is een bureau- en veldonderzoek verricht naar eventueel voorkomende beschermde soorten. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar de bijlagen. In deze paragraaf zijn de belangrijkste conclusies opgenomen.

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

- Indien in de toekomst deze ligboxenstal alsnog gesloopt of gerenoveerd worden is hier vervolgonderzoek nodig om aanwezigheid van een nestplaats van steenuil aan te tonen dan wel uit te sluiten;
- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op opgaand groen te worden vermeden;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

In het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat ter plaatse van de ligboxenstal waar mogelijke verstoring van nestlocaties van de steenuil niet zijn uit te sluiten, er op moment van sloop aanvullend ecologisch onderzoek of een vergunning/ontheffing van Gedeputeerde Staten wordt overlegd. Hieruit moet dan blijken dat – wanneer tot sloop wordt overgedaan – een eventuele verstoring van beschermde soorten en/of het beschadigen of vernielen van hun voortplantings-, rust of verblijfplaatsen, al dan niet in combinatie met het treffen van (tijdelijke) mitigerende maatregelen op basis van een goedgekeurd activiteitenplan/mitigatieplan, is toegestaan. Op voorhand kunnen ook al (tijdelijke) mitigerende maatregelen genomen worden waardoor op moment van voorgenomen sloop de verwachting mogelijk kan worden bijgesteld.

4.8.3 Conclusie

Er bestaan geen belemmeringen met betrekking tot het aspect ecologie.

4.9 Bodem

4.9.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

4.9.2 Onderzoek

Kruigenstraat ong.

Met voorliggend bestemmingsplan is uitsluitend een wijziging in de bouwregels van de reeds aanwezige woonbestemming voorzien. Het beoogde gebruik wordt niet gevoeliger.

Kruigenstraat 1-1A

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is er door Milon een verkennend bodemonderzoek op de locatie Kruigenstraat 1-1A uitgevoerd. Voor het gehele rapport wordt verwezen naar de bijlagen, hieronder zijn de belangrijkste conclusies opgenomen.

Het doel van het verkennend onderzoek is het verkrijgen van inzicht in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater. Tijdens het bodemonderzoek zijn zintuiglijk resten van baksteen, kalksteen en beton in de bovengrond waargenomen. Vermoedelijk zijn deze bijmengingen veroorzaakt door de opslag van diverse materialen op de locatie. Het betreft geen bouw- en/of sloopafval en is niet asbestverdacht geacht.

Uit de analyseresultaten blijkt dat geen verhoogde gehalten zijn aangetoond in de boven- en ondergrond. In het grondwater is een marginale verhoging van barium aangetoond. Het vermoeden bestaat dat deze verhoging is veroorzaakt door een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden.

De bodemkwaliteit geeft geen belemmeringen voor de toekomstige ontwikkeling van de nieuwe bebouwing. Nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

Aan de rand van het bouwvlak bevindt zich een asbestdak. Wanneer sloop of renovatie aan de orde is zal hiervoor separaat een asbest en asbest in bodemonderzoek worden uitgevoerd.

4.9.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering.

4.10 Water

4.10.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Dat wordt gedaan middels een watertoets. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente (water)advies 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. De watertoets is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten.

Provincie

De provincie Noord-Brabant heeft het 'Regionaal Water- en Bodem programma (RWP), Provincie Noord-Brabant 2022 – 2027' opgesteld. Doel van dit nieuwe RWP is een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. In dit document verwoordt de provincie hoe ze de komende jaren gaat werken aan voldoende water, schoon water, veilig water, vitale bodem en klimaatadaptatie. Het RWP

biedt waterschappen en gemeenten een kader voor hun eigen beleid. Het RWP staat niet op zichzelf, maar wordt in samenhang gezien met andere provinciale opgaven op het gebied van leefbaarheid, cultuur en vrije tijd, wonen en werken, leefbaarheid, energie, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, archeologie en cultuurhistorie, en duurzame circulaire economie. Op deze manier draagt het bij aan een integrale benadering van de duurzame (fysieke) leefomgeving. Het opgenomen beleid in dit RWP is een doorontwikkeling van het beleid zoals opgenomen in het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP). De urgentie is echter afgelopen jaren sterk toegenomen.

Waterschap

Sinds maart 2015 bestaat er een gezamenlijke Keur die opgesteld is door de Brabantse Waterschappen. Voor waterschap AA en Maas, waaronder Berlicum valt, zijn de regels uit deze gezamenlijke keur formeel ondergebracht in de 'Keur Waterschap Aa en Maas 2015' (Keur). Op grond van de Keur zijn algemene regels ('Algemene regels Waterschap Aa en Maas'; Algemene Regels) en een aantal beleidsdocumenten opgesteld. Relevant voor woningbouw is de kwestie van het afvoeren van hemelwater. In artikel 3.6 van de Keur is een verbod opgenomen om zonder vergunning over te gaan tot het tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen van regenwater. In artikel 15 van de Algemene Regels is vervolgens een bepaling opgenomen aan de hand waarvan in bepaalde gevallen vrijstelling kan worden verleend van het in artikel 3.6 van de Keur vastgelegde verbod. Een voorbeeld van wanneer vrijstelling kan worden verleend is wanneer de toegevoegde verharde oppervlakte maximaal 500 m² is.

Naast bovengenoemde is voor ruimtelijke ontwikkelingen relevant dat het uitgangspunt is dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal moeten worden uitgevoerd. Dit is als zodanig vastgelegd in de 'Tweede partiële herziening Hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater' van Waterschap Aa en Maas. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding of afkoppelen van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. In dit kader wordt door waterschappen in zijn algemeenheid de volgende voorkeursvolgorde aangehouden met betrekking tot hemelwater dat op verharde oppervlakten, waarbij de eerste optie het meest en de vijfde optie het minst wenselijk wordt bevonden:

1. hergebruik;
2. vasthouden / infiltreren;
3. bergen en afvoeren;
4. afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect);
5. afvoeren naar de riolering.

Waterschap Aa en Maas heeft tevens een waterbeheerplan voor de periode 2016-2021 opgesteld. De doelen die hierin beschreven staan zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied en waarborgen van de aanwezigheid van voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

Gemeente Meierijstad

Op 21 september 2017 heeft de gemeenteraad van de gemeente Meierijstad het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2022 ('VGRP+') vastgesteld. Dit is een strategische beleidsnota waarin op hoofdlijnen de visie van het gemeentebestuur voor de komende planperiode is neergelegd met betrekking tot aanleg en beheer van het rioleringsstelsel. Ingevolge artikel 4.22 van de Wet milieubeheer (Wm) dient iedere gemeente een dergelijk gemeentelijk rioleringsplan vast te stellen.

In het VGRP wordt ten aanzien van de strategie voor hoe om te gaan met hemelwater aangesloten bij het beleid van waterschap Aa en Maas. Er wordt expliciet benoemd dat het uitgangspunt bij ontwikkelingen hydrologisch neutraal ontwikkelen is. In de kern betekent dat dat hemelwater dat op daken en verhardingen valt in beginsel niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Perceeleigenaren moeten in nieuw en herbouwsituaties – wat zoveel inhoudt als bij uit- en inbreidingen – hun hemelwater altijd redelijkerwijs zelf kunnen verwerken. Bij een toename in afstromend verhard oppervlak van 0 m² tot en met 10.000 m² geldt een bergingseis van 60 mm/m²/24 uur.

Op 30 juni 2021 heeft de gemeenteraad van de gemeente Meierijstad de Verordening fysieke leefomgeving Meierijstad (VFL) vastgesteld. In hoofdstuk 6 van de VFL heeft de gemeenteraad regels omtrent de afvoer van hemelwater en omtrent grondwater. In artikel 6.4 van de VFL is een verbod opgenomen om vanaf een nieuw bouwwerk of nieuw verhard oppervlak hemelwater te lozen op de riolering of op openbaar terrein:

Artikel 6.4 Verbod op het lozen van hemelwater op de riolering

1. Het is verboden vanaf een nieuw bouwwerk of een nieuw verhard oppervlak hemelwater te lozen op de riolering of openbaar terrein.
2. De eigenaar van een perceel is verplicht het hemelwater op eigen terrein te verwerken. Hij heeft daarbij de vrije keuze tussen de toe te passen voorziening(en), waarbij het volgende geldt:
 - a. De te realiseren hemelwatervoorziening dient minimaal 60 mm (per m² verhard oppervlak) te kunnen verwerken.
 - b. Voor het oppervlak aan groen dak (in m²) wordt geen (aanvullende) hemelwatervoorziening vereist.
 - c. De benodigde voorziening(en) dienen uiterlijk 10 weken na het gereedkomen van het nieuw bouwwerk of aanleg van het nieuw verhard oppervlak gerealiseerd te zijn en moeten blijvend in stand worden gehouden.
 - d. Bij elke activiteit mag de reeds aanwezige totale hoeveelheid (hemel)waterberging op het perceel van de eigenaar niet afnemen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen een gebied aanwijzen waarbinnen het verbod zoals genoemd in het eerste lid ook geldt voor alle reeds bestaande bouwwerken en verharde oppervlakken, en/of een andere dan de in het vorige lid onder a genoemde verwerkingseis geldt. Bij het vaststellen van een dergelijke gebiedsaanwijzing geldt het volgende:
 - a. Burgemeester en wethouders houden rekening met het gemeentelijk rioleringsplan en eventuele geldende voorschriften uit vigerende (bestemmings)plannen.
 - b. De gebiedsaanwijzing treedt in werking met ingang van de 3e dag na de dag waarop zij bekend is gemaakt en bevat een termijn waarop aan de aanwijzing moet worden voldaan. Deze termijn bedraagt ten minste 6 weken.
 - c. Op de voorbereiding van de gebiedsaanwijzing is afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.
4. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het verbod, bedoeld in het eerste lid, indien van de eigenaar van het nieuw bouwwerk of het nieuw verhard oppervlak redelijkerwijs een te grote inspanning wordt geëist in verhouding tot het doel van het verbod.
5. De aanvraag van een ontheffing als bedoeld in het vierde lid wordt tegelijk met de aanvraag van een omgevingsvergunning bouwen of omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, ingediend.
6. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het gebod, bedoeld in het tweede lid onder a, indien op het perceel om technische of praktische redenen een berging van 60 mm onhaalbaar is, mits dan een bergingscapaciteit wordt gerealiseerd van blijkens een overgelegde tekening en ontwerp ten minste 20 mm (per m² verhard oppervlak).

In artikel 6.2 van de VFL zijn de begrippen uit hoofdstuk 6 van de VFL gedefinieerd. Het gaat hierbij onder andere om de volgende begrippen en bijbehorende definities:

Artikel 6.2 Definities

In dit hoofdstuk wordt verstaan onder:

(...)

- groen dak: een doelbewust met planten begroeid dak;

(...)

- nieuw bouwwerk: bouwwerk dat wordt opgericht na inwerkingtreding van deze verordening, inclusief herbouw na sloop van een bestaand bouwwerk;
- nieuw verhard oppervlak: verhard oppervlak dat wordt aangelegd na inwerkingtreding van deze verordening, inclusief aanleg na verwijdering van bestaand verhard oppervlak;

(...)

- verhard oppervlak: alle oppervlakken die gemaakt zijn van steenachtig of ander materiaal, waaronder daken, tegels, bestratingen, asfaltoppervlakken, etc.;

(...)

4.10.2 Onderzoek

Kruigenstraat ong.

Oppervlaktewater

Op circa 770 meter afstand, ten zuidenwesten van het plangebied, is de rivier de Aa gelegen. Circa 830 meter ten zuidwesten van het plangebied is het kanaal Zuid-Willemsvaart gelegen. Gelet op de afstand tot deze oppervlaktewateren en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkelingen liggen (negatieve) effecten op betreffende oppervlaktewateren niet voor de hand.

Afvalwater

Onderhavig bestemmingsplan voorziet voor de locatie Kruigenstraat ong. de realisatie van twee vrijstaande woningen. Gelet op het feit dat er in de direct omgeving van het plangebied reeds bebouwing aanwezig is, is er reeds een rioleringsnetwerk aanwezig. In de gemeente Meierijstad is volgens het Programma Water en Riolerings Meierijstad 2022-2026, circa 40% aangesloten op een gescheiden stelsel. De gemeente werkt aan een volledig gescheiden stelsel. Gelet op het feit dat er bestaande bebouwing in de omgeving aanwezig is, kan gesteld worden dat de te realiseren woningen aangesloten kunnen worden op het bestaande rioleringsnetwerk.

Hemelwater

Uitgangspunt met betrekking tot hemelwater is dat het in beginsel verboden is om vanaf een nieuw bouwwerk of een nieuw verhard oppervlak hemelwater te lozen op de riolering of openbaar terrein. Gelet op de grootte van het perceel en het maximaal toegestane bebouwingspercentage is er voldoende ruimte om hemelwater te lozen op eigen terrein. De woningen zullen ieder worden ontsloten door middel van een eigen

inrit. Hiervoor dient er een overgang over de bestaande watergang gerealiseerd te worden. In het kwaliteitshandboek Oude Ontginning zijn er geen richtlijnen voor deze locatie opgenomen met betrekking tot de realisatie van een greppel. Voor de berging van water zal er gebruik worden gemaakt van de aanwezige watergangen en greppels. Hiermee wordt er voldaan aan de waterbergingsopgave.

Grondwater

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermings- of grondwaterwingebied. De voorgenomen ontwikkeling zal zowel kwantitatief als kwalitatief gezien geen significante invloed hebben op het grondwater.

Kruigenstraat 1-1A

Oppervlaktewater

Op circa 730 meter afstand, ten zuiden van het plangebied, is de rivier de Aa gelegen. Circa 850 meter ten zuidwesten van het plangebied is het kanaal Zuid-Willemsvaart gelegen. Gelet op de afstand tot deze oppervlaktewateren en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkelingen liggen (negatieve) effecten op betreffende oppervlaktewateren niet voor de hand.

Afvalwater

Onderhavig bestemmingsplan voorziet de realisatie van een aantal bedrijfspanden binnen het plangebied. Gelet op het feit dat binnen het plangebied reeds bebouwing aanwezig is en in de directe omgeving van het plangebied ook bebouwing aanwezig is, is er reeds een rioleringsnetwerk aanwezig. In de gemeente Meierijstad is volgens het Programma Water en Riolerings Meierijstad 2022-2026, circa 40% aangesloten op een gescheiden stelsel. De gemeente werkt aan een volledig gescheiden stelsel. Gelet op het feit dat beide locaties al (deels) zijn voorzien van bebouwing, kan gesteld worden dat de te realiseren gebouwen aangesloten kunnen worden op het bestaande rioleringsnetwerk.

Hemelwater

Uitgangspunt met betrekking tot hemelwater is dat het in beginsel verboden is om vanaf een nieuw bouwwerk of een nieuw verhard oppervlak hemelwater te lozen op de riolering of openbaar terrein. Daarom dient niet (enkel) te worden gekeken naar de toename in verharding ten opzichte van de huidige situatie maar naar de totale verharde oppervlakte in de toekomstige situatie. In de principeschets is er rekening gehouden met locaties op het plangebied om wadi's te realiseren in de vorm van een greppel. In onderstaande tabel is een overzicht van de huidige en toekomstige verhardingssituatie opgenomen. De ontwikkeling op de locatie heeft, zoals blijkt uit de tabel, tot gevolg dat het verhard oppervlak toeneemt met circa 1.855 m².

	Huidige m ² (circa)	Toekomstig m ² (circa)	Verschil m ² (circa)
Bebouwing	2.082	2.787	+ 705
Verharding (oprit/verharding rondom pand)	1.100	2.250	+ 1.150
Totaal verhard plangebied	3.182	5.037	+ 1.855
Totaal plangebied	27.250	27.250	-

Tabel: Overzicht verharding (Bron: Watertoets De Roever, augustus 2023)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is er door De Roever een watertoets uitgevoerd. De volledige watertoets is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Hieronder volgen de belangrijkste aandachtspunten en conclusies.

Gezien er nieuwbouw gerealiseerd gaat worden stelt het bevoegd gezag dat dit op hydrologisch neutrale manier ontwikkeld dient te worden en er eveneens compenserende voorzieningen dienen te worden gerealiseerd. Voor het toekomstige verhard oppervlak in het openbaar gebied wordt de vereiste compensatie berekend door het toekomstige verhard oppervlak (m^2) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m) en met de plaatselijke gevoeligheidsfactor (1). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m^3). De benodigde compensatie bedraagt $111m^3$ ($1.855 m^2 \times 0,06 \times 1$). Initiatiefnemer heeft aangegeven momenteel nog niet te weten of de voorkeur uitgaat naar een bovengrondse of ondergrondse bergings-, of infiltratievoorziening. De hoeveelheid onverhard terrein en de plaatselijke GHG biedt mogelijkheden voor beide oplossingsrichtingen.

Wateroverlast

Om wateroverlast op de locatie en de omgeving te voorkomen moet men rekening houden met het volgende:

- het afstromende hemelwater wordt zoveel mogelijk oppervlakkig (bovengronds) naar de infiltratie- of bergingsvoorziening afgevoerd;
- wateroverlast ter plaatse van de toekomstige bebouwing wordt mede voorkomen door een drempelhoogte van enkele decimeters boven maaiveld. Hemelwater zal zo in geen geval de panden instromen;
- indien wenselijk dient een overstortvoorziening naar het riool of oppervlaktewater opgenomen te worden om overlast te voorkomen tijdens extreem weer.

Milieuhygiënische voorwaarden

Om neerslag die van de daken en overige verharde oppervlakken afstroomt te mogen infiltreren/bergen, dient onder meer aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:

- vereist is de toepassing van niet-uitloogbare bouwmaterialen als kunststoffen en geen zink, lood, koper of asfalt. Staal, aluminium en zink voorzien van een duurzame coating kan wel worden toegepast. Hierbij ontstaan geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen);
- neerslag van (afgekoppelde) verhardingen zoals opritten en/of terrassen bij woningen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen. Bij de communicatie met de toekomstige bewoners van het plangebied moet duidelijk worden gewezen op de risico's van het toepassen van chemicaliën en dergelijke, en de gevolgen van het niet naleven van deze regels;
- het is nooit toegestaan afvalwater in de bodem te infiltreren of via infiltratievoorzieningen in de bodem te lozen.

Onderhoud en vervuiling

Om de werking van de infiltratie- of bergingsvoorziening in stand te houden dient men rekening te houden met:

- regelmatig onderhoud van de aanvoer- en afvoerszijde van de voorzieningen zal noodzakelijk zijn om te garanderen dat de systemen blijven functioneren;
- het is onwenselijk chemische bestrijdingsmiddelen toe te passen of agressieve reinigingsmiddelen te gebruiken op de verharde oppervlakken. Het is niet wenselijk tijdens gladheid door bevriezing of sneeuwval zout en dergelijke gladheidbestrijdingsmiddelen op de bestrating en parkeerplaatsen e.d. toe te passen. Een alternatief kan zand zijn;
- Op de afgekoppelde “buitenverhardingen” mogen geen handelingen worden uitgevoerd die vervuiling van het oppervlak veroorzaken. Wil men toch buitenactiviteiten verrichten waarbij vervuiling van verhard oppervlak ontstaat bv. het reinigen van voertuigen of het schoonmaken van onderdelen, dan moet het

gedeelte waar deze activiteit(en) plaatsvindt voorzien worden van de juiste bodembeschermende maatregelen (Nederlandse Richtlijn voor Bodembescherming).

Grondwater

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermings- of grondwaterwingebied. De voorgenomen ontwikkelingen zullen zowel kwantitatief als kwalitatief gezien geen significante invloed hebben op het grondwater.

4.10.3 Conclusie

Er bestaan geen belemmeringen met betrekking tot het aspect water.

4.11 Archeologie

4.11.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2024 van kracht wordt. De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

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

4.11.2 Onderzoek

Locatie Kruigenstraat (ong.)

Deze locatie is in het verleden onderdeel geweest van een proefsleuvenonderzoek van een groter gebied (Scheifelaar II). De locatie is in het kader van het archeologische onderzoek en opgraving direct te noorden hiervan gedeselecteerd en is niet aangemerkt voor vervolgonderzoek. Er is daarom geen archeologische dubbelbestemming voor deze locatie opgenomen. Toevalsvondsten dienen gemeld te worden bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE).

Locatie Kruigenstraat 1-1A

Op grond van het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied ‘Veghels Buiten – Oude Ontginning 2015’, geldt op de gronden van de plangebieden de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’. Gronden met deze dubbelbestemming zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten archeologische waarden. Op grond van artikel 13.2 van het bestemmingsplan ‘Veghels Buiten – Oude Ontginning 2015’, gelden de volgende bouwregels met betrekking tot archeologie:

13.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 13.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:

1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

Omdat in de toekomst mogelijke bodemverstoringen niet zijn uit te sluiten vanwege eventuele sloop en nieuwbouw, is er door Aeres Milieu een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar de bijlagen. In deze paragraaf zijn de belangrijkste conclusies opgenomen.

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat de hoge zwarte enkeerdgronden, zoals verwacht op basis van het bureauonderzoek, in het plangebied aanwezig zijn. De natuurlijke ondergrond bestaat uit dekzandafzettingen van het Laagpakket van Wierden (Formatie van Boxtel). Het dekzand bestaat uit zwak tot matig siltig matig fijn, matig goed gesorteerd zand. De natuurlijke ondergrond bevindt zich op een diepte van circa 45 tot 130 centimeter onder maaiveld. Dit komt neer op een gemiddelde diepte van circa 8,65 tot 9,56 meter +NAP.

Er is tijdens het veldonderzoek ook vastgesteld dat de bodem in meer of mindere mate verstoord is. In het plangebied is sprake van een AC-bodemprofiel. In deze boringen zijn geen sporen van een podzolbodem (E, B- en/of BC-horizont) waargenomen. De eventueel aanwezige podzolbodem is vermoedelijk door bewerking van het land geheel is opgenomen in de A-horizont. De scherpe overgang naar de C-horizont is mogelijk van moderne grondbewerking en/of (diep)ploegen. Dit betekent dat de top van het potentieel archeologisch niveau voor de periode jager-verzamelaars niet meer intact is. Deze vindplaatsen zijn immers erg kwetsbaar en zullen, indien deze aanwezig zijn geweest, alleen nog ex-situ kunnen worden aangetroffen. Op basis hiervan wordt de kans laag geacht dat er nog archeologische resten uit deze perioden aanwezig zijn in het plangebied. Op basis hiervan wordt de hoge verwachting bijgesteld naar laag.

Voor de daaropvolgende periode van meer sedentaire bewoningsvormen met robuustere sporen kan worden gesteld dat deze naar verwachting nog goed aangetroffen kunnen worden. In de boringen zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen die duiden op een aanwezigheid van een vindplaats. Het plangebied ligt in het buurtschap Havelt. Gezien de ligging in het historische, van oorsprong (laat-)middeleeuwse buurtschap en de ligging aan de splitsing van wegen is het aannemelijk dat de 18e-eeuwse bebouwing voorgangers heeft gehad die terug kunnen gaan tot de (late) middeleeuwen. Vindplaatsen uit deze periode kenmerken zich voornamelijk door grondsporen. Een veldonderzoek middels boringen is niet zonder meer een geschikte methode voor het opsporen van dieper in gegraven sporen, zoals muren en funderingsresten. Om deze redenen blijft de hoge verwachting voor de periode laat-neolithicum – nieuwe tijd gehandhaafd.

De graafwerkzaamheden bij de voorgenomen planontwikkeling kunnen een negatieve impact hebben op het verwachte aanwezige archeologische niveau. Op basis van de bodemkundige gesteldheid kunnen onder de humushoudende bovengrond (0 - 45 centimeter beneden maaiveld) archeologische resten aanwezig zijn.

Wanneer in het plangebied graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden, dan kunnen eventueel aanwezige archeologische resten verloren gaan. Op basis hiervan wordt voor het plangebied een vervolgonderzoek geadviseerd. Dit vervolgonderzoek vindt bij voorkeur in de vorm van een proefsleuvenonderzoek plaats. Hiervoor dient voorafgaand een Programma van Eisen (PvE) ter toetsing te worden voorgelegd te worden aan de bevoegde overheid (gemeente Meierijstad). De resultaten van dit onderzoek dienen getoetst te worden door de bevoegde overheid (gemeente Meierijstad), die op basis van het uitgebrachte advies een besluit zal nemen.

Omdat nog niet duidelijk is in hoeverre en op welke locaties er precies bodemingrepen zullen plaatsvinden, zal de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' gehandhaafd blijven. In het kader van omgevingsvergunning(en) voor nieuwbouw of voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden zal – afhankelijk van de ingreep – archeologisch vervolgonderzoek op basis van een goedgekeurd Programma van Eisen worden uitgevoerd.

4.11.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen.

4.12 Cultuurhistorie

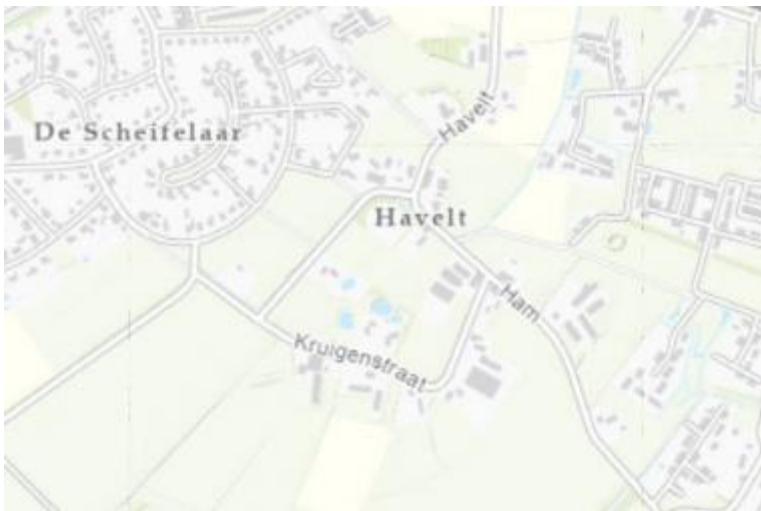
4.12.1 Toetsingskader

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

De Erfgoedwet bevat de wet en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

4.12.2 Onderzoek

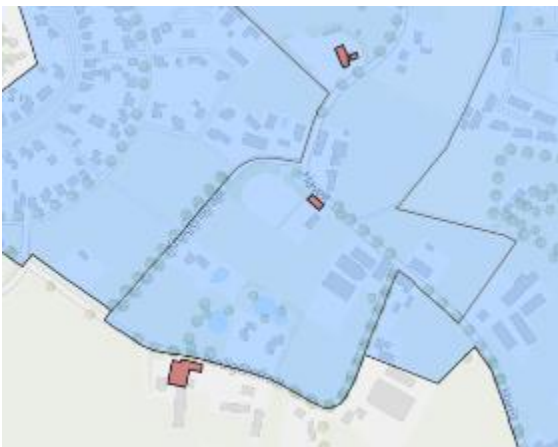
Aan de hand van Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant is bepaald of in en rondom het plangebied relevante cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Een uitsnede van deze kaart is opgenomen in onderstaande figuur 4.12.1.



Figuur 4.12.1: CHW kaart (bron: Provincie Noord-Brabant)

Uit de CHW kaart volgt dat binnen het plangebied en de omgeving daarvan geen sprake is van de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden.

De gemeente Meierijstad kent een eigen Welstandsnota⁵, hierin staan Rijksmonumenten, Gemeentelijke monumenten en cultuurhistorische waardenvolle panden aangewezen. Hierbij hoort onderstaande kaart in figuur 4.12.2. De bebouwing in het plangebied is niet aangewezen als monument of cultuurhistorische waarden. Hiermee worden cultuurhistorische waarden niet geschaad bij de ontwikkelingen behorend bij onderhavig plan.



Figuur 4.12.2: Welstandsnota Meierijstad 2018

4.12.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie zorgt niet voor belemmeringen.

⁵ Wetstandsnota 2018 Meierijstad

4.13 Spuitzones

4.13.1 Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient er ook te worden ingegaan op de afstand van het plangebied tot de percelen die in gebruik zijn door de tuinbouwbedrijven en de daarbij behorende spuitzones. Voor afstanden tot locaties waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt gelden geen wettelijk vastgelegde eisen. In de jurisprudentie (rechterlijke uitspraken) wordt echter uitgegaan van een spuitzone van 50 meter. Binnen deze zone mag in beginsel geen gevoelige functie worden gerealiseerd.

4.13.2 Onderzoek

Op de inrichtingsschets is aangegeven dat er op het perceel van Kruigenstraat 1-1a een fruitboomgaard beoogd wordt. Deze gronden kennen volgens de verbeelding de bestemming 'Groen – Landschapselement'. In de bijbehorende planregels wordt geborgd dat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen ter plaatse van de fruitboomgaard niet is toegestaan. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen wordt op deze manier uitgesloten. Daarbij liggen er in binnen 50 meter geen akkers waarop akkerbouw plaatsvindt, waardoor het toetsen aan de vuistregel van 50 meter tot gevoelige functies zoals woningen achterwege gelaten worden.

4.13.3 Conclusie

Het aspect 'spuitzones' vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.14 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden is het opstellen van een milieueffectrapport (MER) dan nodig.

In hoeverre een ontwikkeling als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van categorie D11.2 te kwalificeren is, kan niet in algemene zin worden beantwoord. In de jurisprudentie zijn echter wel aanknopingspunten te vinden die kunnen worden gebruikt in de beoordeling of al dan niet sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Deze aanknopingspunten worden beschreven in de navolgende alinea's.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State ('ABRvS'; 'Afdeling') heeft in haar uitspraak van 18 juli 2018 duidelijk gemaakt dat ook een behoorlijke wijziging niet gekwalificeerd hoeft te worden als een stedelijk ontwikkelingsproject (ECLI:NL:RVS:2018:2414). Ook de ABRvS spreekt uit dat het begrip ruimte laat voor interpretatie en afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval. Volgens de ABRvS spelen onder andere de aard en omvang van een ontwikkeling een rol bij de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Bij de beantwoording van deze vraag is niet doorslaggevend of er sprake is van aanzienlijke negatieve milieugevolgen (zie ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694). De Afdeling bevestigt dit laatste nog eens in een uitspraak van 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348).

In aanvulling op bovenstaande blijkt uit een uitspraak van de Rechtbank Oost-Brabant echter wel dat het feit dat milieugevolgen van een project beperkt zijn kan worden meegenomen in een onderbouwing dat geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject (zie Rechtbank Oost-Brabant 6 november 2017, ECLI:NL:ROBR:2017:5778). Daarnaast is het ook van belang in hoeverre er sprake is van een

functiewijziging en een toename in de bebouwde oppervlakte (zie ABRvS 2 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:348; ABRvS 18 april 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1297; ABRvS 4 september 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3055). Ten aanzien van dit laatste kiest de Afdeling dus voor een planologische vergelijking van de nieuwe situatie ten opzichte van de oude. Indien er sprake is van een toename in bebouwde oppervlakte, kan het niet of slechts beperkt optreden van milieugevolgen worden aangevoerd als grond waarom er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject (zie ABRvS 17 april 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3055).

Doorwerking projectgebied

Onderhavig plan voorziet in de wijziging van een agrarisch bedrijf naar een regulier bedrijf. Tevens worden er op de locatie, waar twee twee-onder-een-kap woningen zijn toegestaan, twee vrijstaande woningen toegestaan. Voor deze ontwikkelingen is er sprake van een functiewijziging. De milieugevolgen van de ontwikkelingen waarin wordt voorzien middels onderhavig bestemmingsplan zijn, gelet op hoofdstuk 4 van deze toelichting, beperkt. Op basis van de planologische mogelijkheden binnen de huidige planologische bestemming zijn de milieugevolgen minimaal.

Het plan kent geen belangrijke negatieve gevolgen voor de kenmerken van het gebied en voor het woon- en leefmilieu in de omgeving. Vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van gevoelige gebieden in worden er geen negatieve effecten verwacht. Gezien de bevindingen als beschreven in voorgaande paragrafen en hiervoor beschreven aard en omvang en ligging van het plan, valt onderhavige ontwikkeling niet binnen de kaders van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Geconcludeerd wordt dat met onderhavig plan geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht en dat het opstellen van een MER niet noodzakelijk wordt geacht.

5 Juridische planopzet

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Dit bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. Er is gekozen voor een concreet bestemmingsplan, waarbij het beoogde gebruik rechtstreeks mogelijk is binnen de opgenomen bestemmingen. Het plan biedt een beperkte mate van flexibiliteit, omdat het een concreet bouwplan betreft. Voor wat betreft de systematiek en inhoud van de bestemmingen en overige regels is aangesloten bij recente bestemmingsplannen binnen de bebouwde kom van de gemeente Meierijstad.

De regels van het plan bestaan conform de SVBP2012 uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en stolregels aan de orde komen. Hieronder worden de regels in de onderscheiden hoofdstukken kort toegelicht.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren:

Begrippen (Artikel 1):

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het plan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen.

Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten (Artikel 2):

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Alle zelfstandige regelingen, die gevolgen hebben voor de bouw- of gebruiksmogelijkheden van de gronden, zijn als een bestemming vormgegeven. In dit geval zijn binnen de plangebieden de bestemmingen 'Wonen - 1', 'Bedrijf', 'Agrarisch' en 'Groen – Landschapselement' opgenomen. In de volgende paragraaf worden de bestemmingen inhoudelijk toegelicht. De bestemmingen kunnen uit de volgende onderdelen (leden) bestaan, waarbij niet alle onderdelen in elke bestemming opgenomen behoeven te zijn;

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

De in het plangebied aanwezige bestemmingen zijn met bestemmingsvlakken op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Daarnaast wordt in de regels per bestemming bepaald waar en onder welke voorwaarden gebouwen mogen worden gebouwd. In de volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen bestemmingen per bestemming nader beschreven.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Hoofdstuk 3: algemene regels

- Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben. Deze bestaan in onderhavig bestemmingsplan uit de volgende onderdelen:
- Anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;
- Algemene bouwregels: hierin is geregeld wanneer overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan;
- Algemene gebruiksregels: in deze regels is allereerst bepaald welke vormen van gebruik worden aangemerkt als strijdig gebruik. Ook is een regeling omtrent parkeren opgenomen;
- Algemene aanduidingsregels: in dit artikel zijn regels opgenomen, die van toepassing zijn vanwege de op de verbeelding opgenomen gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – radar' en 'milieuzone – boringsvrije zone';

- Algemene afwijkingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van niet-ingrijpende gebruiks- en/of bouwactiviteiten.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

5.3 Bestemmingen

In dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Agrarisch

Een deel van de gronden in het plangebied blijft de huidige bestemming 'Agrarisch' behouden. Deze gronden zijn bestemd voor grondgebonden veehouderij en akkerbouw, behoud, versterking en ontwikkeling van waarden, extensieve dagrecreatie, water, e.d. Binnen deze bestemming is één klein gebouw toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – beeldentuin'. Verder mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Ter plaatse van het perceel met nummer 1998, ten noorden van de weg Havelt, is een specifieke regeling opgenomen voor de ter plaatse aanwezige en vergunde beeldentuin.

Bedrijf

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van het toekomstige niet-agrarische bedrijfsperceel. De gronden worden bestemd voor bedrijven behorend tot milieucategorie 1 en 2. Daarnaast is een aantal bedrijfsactiviteiten specifiek toegestaan. Verder is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' één bedrijfswoning toegestaan. Dit betreft de bestaande (agrarische) bedrijfswoning.

Binnen de bestemming mag worden gebouwd. Voor de bedrijfsgebouwen is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen deze moeten worden gesitueerd. Tevens zijn regels opgenomen voor de maximale oppervlakte, hoogten en de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens. Voor de bedrijfswoning, die alleen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag worden gebouwd, zijn afzonderlijke bouwregels opgenomen. Dit geldt ook voor bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Aan de ingebruikname van bebouwing voor bedrijfsactiviteiten conform de bestemming, is een voorwaardelijke verplichting gekoppeld, die inhoudt dat binnen één jaar na (eerste) ingebruikname de landschappelijke inpassing conform het inpassingsplan wordt gerealiseerd. Deze moet vervolgens in stand worden gehouden.

Groen – Landschapselement

De bestemming 'Groen – Landschapselement' is opgenomen voor de beoogde landschappelijke inpassing rondom het bedrijfsperceel. Deze gronden zijn dan ook primair bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van waardevolle landschapselementen. Tevens zijn extensieve dagrecreatie, groenvoorzieningen, water, e.d. toegestaan. De ontsluiting van het bedrijfsperceel loopt door de bestemming 'Groen – Landschapselement' heen. Hiervoor is een specifieke aanduiding opgenomen op de verbeelding.

Binnen de bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Tevens geldt een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Wonen

Voor het perceel aan de Kruigenstraat (ong.) wordt de bestemming 'Wonen' opgenomen, waarbij de toegestane typologie wordt gewijzigd van 'twee-aaneengebouwd' uit het huidige bestemmingsplan naar 'vrijstaand'. Qua maatvoering is aangesloten op de voorheen geldende bestemmingsplannen 'De Scheifelaar' en 'Veghels Buiten - Oude Ontginning'. Tevens is aangesloten op het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen – Laaghangend fruit'. De gronden zijn bestemd voor het wonen (conform de definitie 'woning'), eventueel in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis. Tevens zijn extensief recreatief medegebruik en bijbehorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, parkeervoorzieningen en water, toegestaan. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Er zijn maximaal 2 vrijstaande woningen toegestaan. Voor bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn specifieke bouwregels opgenomen. Deze sluiten aan bij het vigerende beleid van de gemeente Meierijstad.

6 Uitvoerbaarheid

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

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Financieel-economische haalbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk dat is bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. Op grond daarvan is de gemeenteraad verplicht om voor het wettelijk kostenverhaal een exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, eerste lid, Wro. De raad kan besluiten daarvan af te zien wanneer het wettelijk kostenverhaal wordt verzekerd met een anterieure grond exploitatieovereenkomst zoals bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, Wro juncto artikel 6.24 Wro.

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van initiatiefnemer. Met deze initiatiefnemer heeft de gemeente een anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, Wro juncto artikel 6.24 Wro. Met die overeenkomst is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Op grond daarvan kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven.

Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- omgevingsdialoog;
- vooroverleg;
- vaststellingsprocedure.

6.2.1 Omgevingsdialoog

Voor onderhavig plan heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden met directe omwonenden van het plangebied. Initiatiefnemers vinden het van belang om directe omwonenden te betrekken in de planvorming en hen te informeren over de voorgenomen ontwikkelingen. Daarom zijn zij langs de directe omwonenden gegaan om hen te informeren over de ontwikkelingen. De directe burens zijn benaderd, dit zijn bewoners uit de Kruigenstraat. Naar aanleiding van de omgevingsdialoog is er een enkele opmerking geweest, dit heeft betrekking op het niet overschrijven van de maximale vergunning. Hieraan wordt met voorgenomen plan aan

voldaan. Naar aanleiding van de omgevingsdialoog hebben de directe omwonenden verklaart geïnformeerd te zijn over de voorgenomen ontwikkeling. Voor de getekende brieven wordt verwezen naar de bijlagen.

6.2.2 Vooroverleg

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

De instanties zijn in kennis gesteld van dit bestemmingsplan. De uitkomsten van het vooroverleg en de consequenties voor het bestemmingsplan worden beschreven in deze paragraaf. De provincie heeft een reactie gegeven op het plan. Deze is hieronder samengevat weergegeven en van een standpunt van de gemeente voorzien.

Provincie Noord-Brabant

De provincie vraagt om de stukken aan te vullen, omdat zij van mening is dat het stuk nog niet voldoet aan de Interim Omgevingsverordening. De provincie vraagt een heroverweging op een aantal onderdelen met betrekking tot de passendheid het planvoornemen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Hierbij moeten de volgende aspecten betrokken zijn:

- Een gebiedsgerichte benadering, welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
- Welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
- Hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het landelijk gebied.

De provincie geeft aan dat er onvoldoende wordt onderbouwd waarom deze ontwikkeling zou passen in de ontwikkelstrategie. Ook zien zij dat er verwezen wordt naar het bouwvlak uit 2002 (8.622 m²). De toelichting omschrijft dat de reden van de verkleining in 2015 niet duidelijk is en dat dit een rechtvaardiging is voor de vergroting van het bouwvlak in voorliggend bestemmingsplan. Zij zien de vergroting van het bouwvlak naar een omvang van 6.760m² niet als rechtvaardig.

In hoofdstuk 3 van de plantoelichting is uitgebreid ingegaan op de passendheid van het initiatief binnen de ontwikkelingsvisie van het gebied. Zowel in het vigerende bestemmingsplan als in de verschillende structuurvisies voor het buitengebied en de kernrandzones is een herontwikkeling van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf afweegbaar. In het vigerende bestemmingsplan is een concrete wijzigingsbevoegdheid opgenomen om naar niet-agrarische bedrijvigheid om te schakelen. Omdat de wijzigingsbevoegdheid niet voorziet in voldoende bouwmogelijkheden voor het zich te vestigen bedrijf, wordt een partiële herziening van het bestemmingsplan opgesteld. Er is inderdaad sprake van een vergroting van het bouw- en bestemmingsvlak ten opzichte van de mogelijkheden uit de wijzigingsbevoegdheid (max. bestemmingsvlak 'bedrijf' 6.125 m² met maximaal 30% bebouwing wat 1.837,5 m² zou betekenen). Het voorliggende voorontwerpplan maakte een bestemmingsvlak van 6.770 m² mogelijk. Dit was 645 m² groter dan het bestemmingsvlak dat maximaal met de wijzigingsbevoegdheid zou kunnen worden bereikt. Gezien de beoogde bedrijfsvoering en de wens voor inpandige opslag en productie hallen is verkleining tot de maximale maatvoering op grond van de wijzigingsbevoegdheid niet opportuun. Wel is gekeken naar het leveren van een kwaliteitsbijdrage over het meerdere van wat voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt ten opzichte van de maximale mogelijkheden van de wijzigingsbevoegdheid. Er is een kwaliteitsbalans opgesteld en aangegeven is welke tegenprestatie geleverd wordt. Deze is aanzienlijk en bestaat uit onder

andere uit de aanleg van landschapselementen, het opvullen van mestputten en het inleveren van de ammoniakrechten. Ook heeft een heroverweging plaatsgevonden en is het areaal buitenopslag aanzienlijk beperkt ten opzichte van het voorontwerpplan (was 850 m² en wordt 390 m²). Deze opslag is voorzien aan de zuidwestzijde. Er is hier geen bouwvlak opgenomen juist om te voorkomen dat hier gebouwen kunnen komen te staan. Het bebouwen van deze strook is ongewenst en leidt tot minder clustering van bebouwing op het erf. Het bestemmingsvlak is ook verkleind (tot 6.450 m²) en dit komt ten gunste aan het areaal groen-landschapselement. De gemeente is van mening dat mede gelet op de bijzondere ruimtelijk stedenbouwkundige opzet van Veghels Buiten, het gegeven dat de gemeente dit gebied beschouwd als stedelijk gebied (blijkens de kaarten bij het gemeentelijk kruimelgevallenbeleid), de ruimtelijk functionele visie op dit deel van Veghel en de gemaakte heroverweging sprake is van voldoende balans tussen 'rood' en 'groen' en dat deze ontwikkeling ook ruimtelijk landschappelijk een verbetering te weeg zal brengen voor de omgeving.

Daarnaast dient de kanttekening geplaatst te worden dat er in de regels is opgenomen dat het toekomstige bouwvlak maar voor 2.475 m² met bedrijfsbebouwing mag worden bebouwd. Dit is aanzienlijk minder in relatie tot het bouwvlak uit het jaar 2002.

De provincie geeft verder aan dat er op grond van artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening sprake is van een ontwikkeling onder categorie 3. Dit betekent dat er niet alleen een landschappelijke inpassing vereist is, maar ook een kwaliteitsverbetering. In het aangepaste inpassingsplan is tevens de kwaliteitsberekening opgenomen en zijn maatregelen opgenomen, zoals landschapselementen, het opvullen van mestputten en het inleveren van de ammoniakrechten. Ook de aan de westzijde gelegen agrarische grond, wordt betrokken bij de tegenprestatie. Deze wordt ingezaaid met bloem- en kruidenrijk grasland en zal niet meer als akker-/tuinbouw perceel fungeren en louter nog worden ingezet als weidegrond. Dit komt ten goede aan de biodiversiteit en het perceel kan dienen als ecologische stapsteen voor de in de omgeving voorkomende das. De grens tussen de weide en de nieuwe woonpercelen wordt landschappelijk ingepast met een houtsingel.

6.2.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure wordt het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.

Door de provincie Noord-Brabant is er een zienswijze ingediend op het gebied van de berekening kwaliteitsverbetering en tegenprestatie. Op basis van de zienswijze is de kwaliteitsberekening aangepast, hiermee wordt een kwaliteitsverbetering gerealiseerd.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Nachtwachtlaan 20
1058 EA Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

's-Hertogenbosch

Willemsplein 2
5211 AK 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55

Venlo

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

info@bro.nl
www.bro.nl