

Wijzigingsplan Poelkensdijk 1 te Wijbosch
Gemeente Meierijstad
Vastgesteld



Wijzigingsplan Poelkensdijk 1 te Wijbosch

Gemeente Meierijstad

Vastgesteld

Rapportnummer:	211X09592_5
IMRO-IDN-nr:	NL.IMRO.1948WIJ000WP0012018W-VG01
Datum:	oktober 2018
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer en mevrouw Mulkens
Projectteam BRO:	Jochem Rietbergen, Wilfred van der Velden
Concept:	maart 2018
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	juni 2018
Vastgesteld:	23 oktober 2018
Trefwoorden:	--
Bron foto kaft:	HH 3
Beknopte inhoud:	--

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

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Leeswijzer	4
2. PLANOPZET	5
2.1 Huidige situatie	5
2.2 Toekomstige situatie	6
2.3 Vigerend bestemmingsplan	7
3. JURIDISCHE PLANOPZET	10
4. BELEIDSKADERS	11
4.1 Rijksbeleid	11
4.2 Provinciaal beleid	13
5. OMGEVINGSASPECTEN	15
5.1 Verkeer	15
5.2 Akoestiek (wegverkeer)	15
5.3 Geur	16
5.4 Bedrijven en milieuhinder	17
5.5 Externe veiligheid	18
5.6 Luchtkwaliteit	20
5.7 Bodem	21
5.8 Waterparagraaf	21
5.9 Flora en fauna	22
5.10 Archeologie en cultuurhistorie	23
5.11 m.e.r.	24
5.12 Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen	25
5.13 Hoogspanningsleidingen	25
5.14 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen	26
6. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	27

7. UITVOERBAARHEID	29
7.1 Economische uitvoerbaarheid	29
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
7.3 Omgevingsdialoog	30
 SEPARATE BIJLAGEN	 1
Bijlage 1: Tekeningen bestaande/toekomstige situatie	1
Bijlage 2: Advies Welstandscommissie	1
Bijlage 3: Historische toets bodemkwaliteit	
Bijlage 4: Landschappelijk inpassingsplan	
Bijlage 5: Akoestisch onderzoek wegverkeer	1
Bijlage 6: Externe veiligheid	1
Bijlage 7: Advies veiligheidsregio	1

1. INLEIDING

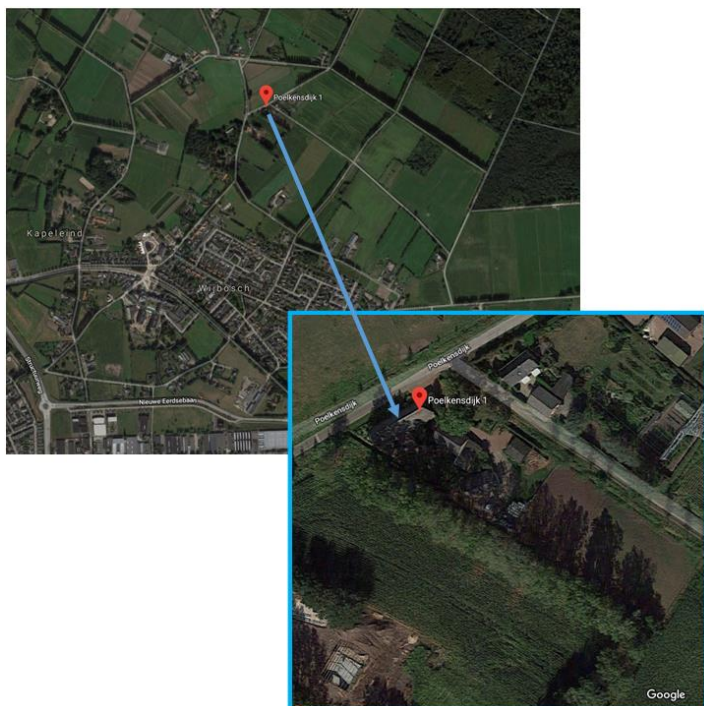
1.1 Aanleiding

Poelkendsdijk 1 betreft een burgerwoning/boerderij in het buitengebied van Wijbosch (gemeente Meierijstad) en is in bezit van de heer en mevrouw Mulkens. Omdat hun zoon een deel van de boerderij wil gaan bewonen, bestaat het voornemen om de boerderij te splitsen en aan de achterzijde uit te breiden. Omdat hiermee sprake is van een tweede huishouden en tevens een tweede woning ontstaat strijdigheid met het geldende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan worden echter mogelijkheden geboden om de boerderij te splitsen en is er sprake van een cultuurhistorische waarde. Binnen het bestemmingsplan “Landelijk gebied” is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Daarin zijn criteria opgenomen waarbinnen deze splitsing is toegestaan.

Onderhavig wijzigingsplan voorziet in de planologische borging van de van de boerderij aan de Poelkendsdijk 1 te Wijbosch.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan Poelkendsdijk 1 te Wijbosch, gemeente Meierijstad (zie figuur 1).



Figuur 1.1: Ligging plangebied

1.3 Leeswijzer

Allereerst wordt ingegaan op de planopzet van het wijzigingsplan. Daarna wordt de ontwikkeling beschreven. Het hierop volgende hoofdstukken omvatten de beschrijving van het plan in feitelijke (hoofdstuk 2) en juridische zin (hoofdstuk 3). In de hoofdstukken 4 en 5 wordt het plan wordt getoetst aan respectievelijk beleid (4) en milieuhygiëne en gebiedswaarden (5). Hoofdstuk 6 omvat een toelichting op de landschappelijke inpassing met beplantingsvoorstel. Tenslotte omvat hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid van het plan.

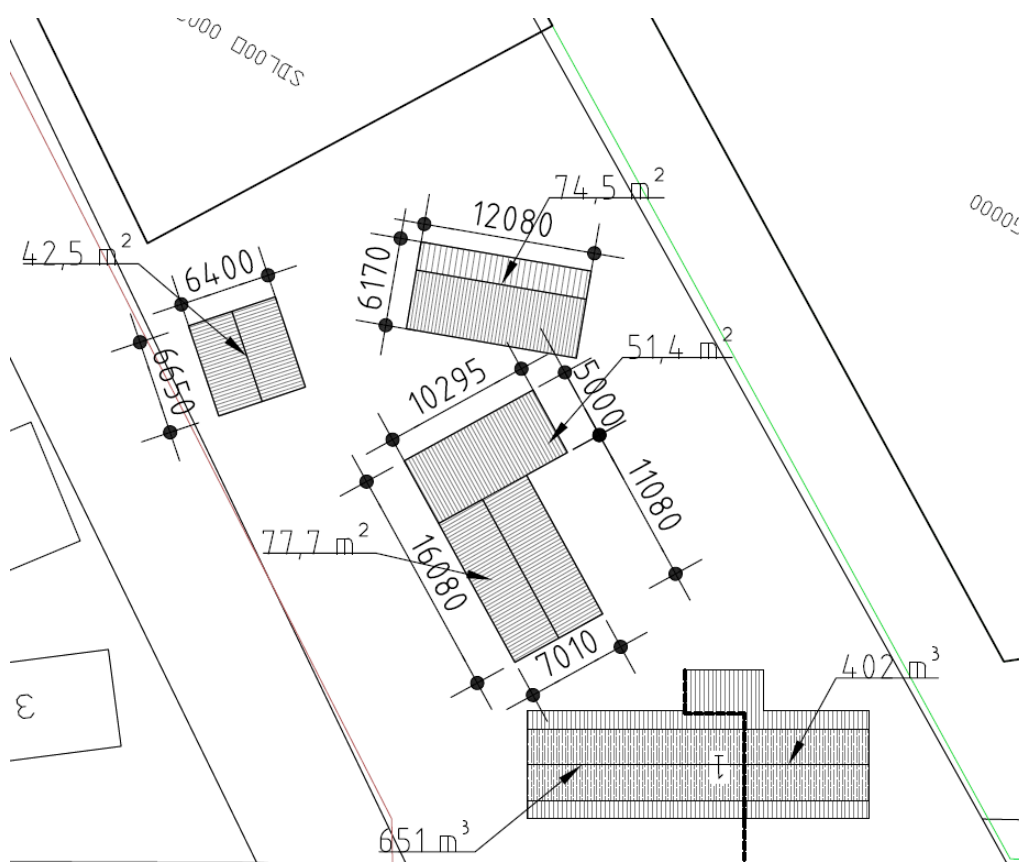
2. PLANOPZET

2.1 Huidige situatie

Wijbosch is gelegen in zuidoosten van de Schijndel in de gemeente Meierijstad. De kern Wijbosch en het omliggende gebied ligt “los” van de kern Schijndel en wordt aan de west-, noord- en oostkant omgeven met agrarische gronden. Op ruime afstand ten oosten is het bedrijventerrein van Veghel gelegen. Het buitengebied in de omgeving van Wijbosch is te typeren als agrarisch landschap met enige bebouwing aan korte uitlopers. De initiatieflocatie is aan de Poelkensdijk 1 gelegen en ligt op enige afstand ten noorden van de bebouwde kern van Wijbosch. Op korte afstand rondom de initiatieflocatie ligt enige bebouwing maar daarbuiten is het landschap open en grootschaliger verkaveld met weinig bebouwing. In de omgeving van de initiatieflocatie bevinden zich met name de functies wonen en agrarisch. De agrarische functie is echter de meest voorkomende functie. Het perceel Poelkensdijk 1 wordt ontsloten op de verharde weg Poelkensdijk welke uitkomt op de Kerkstraat en de Broekseweg.

De huidige bestemming betreft Wonen met bouwvlak en de woning is aangemerkt als cultuurhistorisch waardevolle gebouw. Op het perceel bevindt zich een woning met diverse bijgebouwen.

In figuur 2.1 wordt de huidige situatie weergegeven. Zowel de tekening van de bestaande situatie als de toekomstige situatie zijn toegevoegd als bijlage 1.



Figuur 2.1: Bestaande situatie, Bron: Van Hooft Architecten

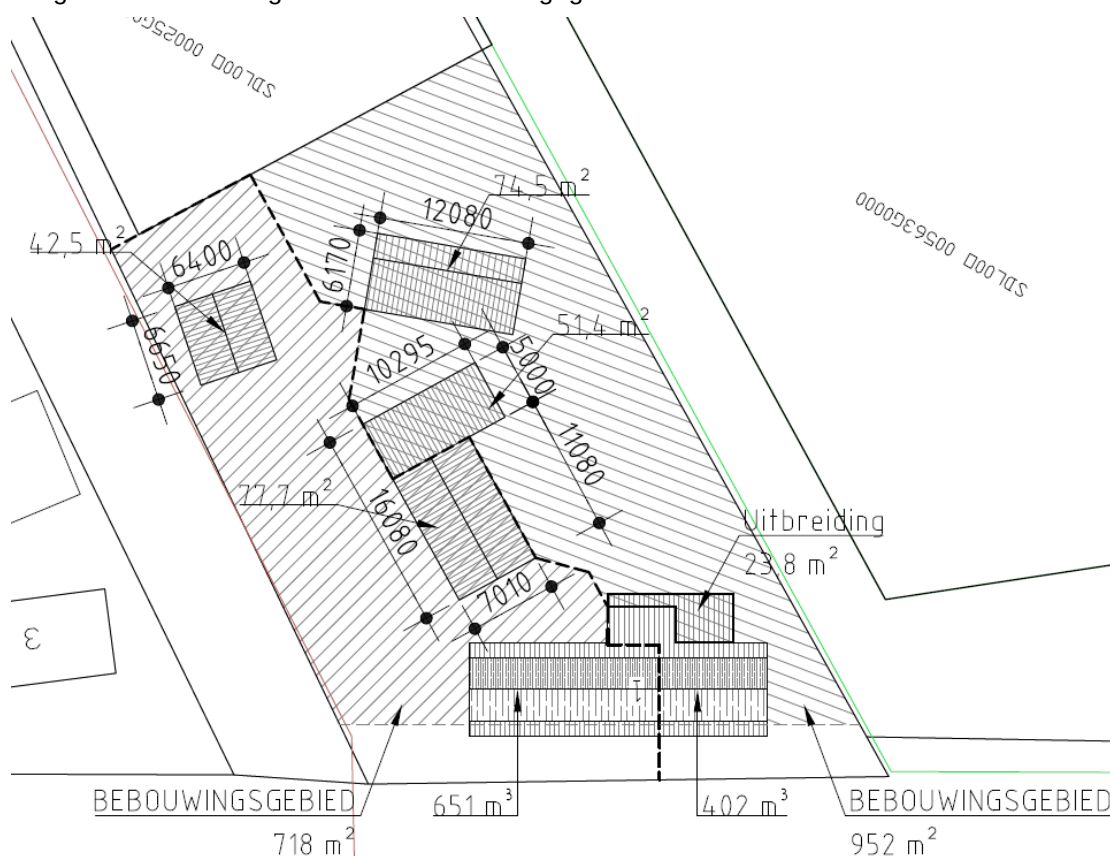
2.2 Toekomstige situatie

Het is de wens van de huidige bewoners van de bestaande boerderij, de heer en mevrouw Mulkens, om hun zoon een deel van de boerderij te laten bewonen. Hiertoe wil men de boerderij splitsen en aan de achterzijde uitbreiden. De splitsing is mede gericht op het behoud van de cultuurhistorisch waarde van de bebouwing.

De toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken wordt voor 1 woning overschreden. Door toepassing van artikel 4 van het Besluit Omgevingsrecht kan medewerking verleend worden aan de huidige oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken en de gewenste uitbreiding aan de achterzijde van 1 van de woningen.

De Welstandscommissie heeft positief geadviseerd aangaande de voorgestelde splitsing mits in de rechterzijgevel de horizontale ligger bij de aanbouw achterwege blijft zie bijlage 2. Hieraan is gehoor gegeven.

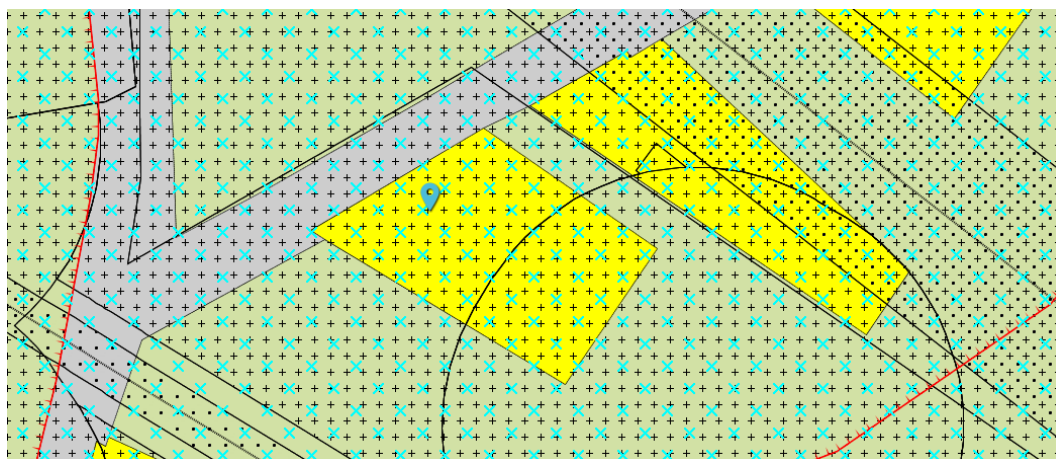
In figuur 2.2 wordt de gewenste situatie weergegeven.



2.3 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan “Landelijk gebied”

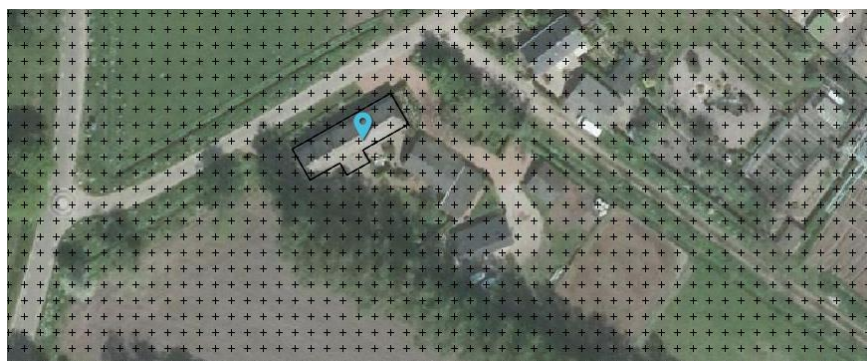
Voor de initiatieflocatie is het bestemmingsplan “Landelijk gebied” van de gemeente Meierijstad van toepassing. In figuur 2.3 is een uitsnede van de verbeelding weergegeven. Het bestemmingsplan is op 27 juni 2013 vastgesteld. De initiatieflocatie heeft de bestemming ‘Wonen’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 4’ en ‘Waarde – Archeologie 3’ (de laatste op het achterste deel (zuidoosten) van het perceel). Daarnaast zijn de volgende gebiedsaanduidingen van toepassing: ‘reconstructiewet-zone - extensiveringsgebied’, ‘wro-zone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel’ en ‘wro-zone – wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie’.



Figuur 2.3: uitsnede vigerend bestemmingsplan “Landelijk gebied” (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Bestemmingsplan “Landelijk gebied, Herijking”

Voor de initiatieflocatie is tevens het bestemmingsplan “Landelijk gebied, Herijking” van de gemeente Meierijstad van toepassing. In figuur 5 is een uitsnede van de verbeelding weergegeven. Het bestemmingsplan is op 24 september 2015 vastgesteld. De initiatieflocatie heeft de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle elementen’ en ‘Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen’. Daarnaast zijn de volgende bouw-/gebiedsaanduidingen van toepassing: ‘Specifieke bouwaanduiding - 2’ en ‘Overige zone – beperkingen veehouderij’.



Figuur 2.4: uitsnede vigerend bestemmingsplan “Landelijk gebied, Herijking” (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten aanzien van de splitsing van een woning (artikel 26.6.5). Woningssplitsing is toegestaan als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan¹:

- a) *de splitsing is niet toegestaan indien de locatie is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';*

Het plangebied is niet gelegen in een 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'.

- b) *de splitsing dient mede gericht te zijn op het behoud en/of herstel van deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;*

De te splitsen woning is aangeduid als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en de splitsing in twee woningen heeft mede tot doel om de bebouwing (mede voor de toekomst) te behouden. De gecombineerde welstands- en monumentencommissie heeft aangegeven dat men met het plan instemt mits in de rechterzijgevel de horizontale ligger bij de aanbouw achterwege blijft. Hiermee is in het (ver)bouwplan rekening gehouden.

- c) *splitsing mag slechts in maximaal 2 woningen plaatsvinden;*

Na splitsing is sprake van maximaal 2 woningen.

- d) *de inhoud per gesplitste woning dient minimaal 400 m³ bedragen;*

Beide woningen hebben een inhoud van minimaal 400 m³.

- e) *per gesplitste woning zijn bijgebouwen toegestaan met een totale maximale oppervlakte van 100 m²; voor het overige dienen bijgebouwen, voor zover zij niet cultuurhistorisch waardevol zijn, te worden gesloopt;*

De toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken wordt voor 1 woning overschreden. Door toepassing van artikel 4 van het Besluit Omgevingsrecht kan medewerking verleend worden aan de huidige oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken en de gewenste uitbreiding aan de achterzijde van 1 van de woningen.

- f) *de splitsing dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;*

De woning past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma waarbij rekening is gehouden met een aantal particuliere initiatieven, waaronder boerderijsplitsing, per jaar.

- g) *uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;*

Ten behoeve van het aspect bodemkwaliteit is het formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek' ingevuld zie bijlage 3. Middels dit formulier wordt ontheffing aangevraagd voor het uitvoeren van daadwerkelijk bodemonderzoek. Op basis van het formulier bestaat er geen aanleiding om bodemverontreiniging te verwachten. Aanvullend kan worden vermeld dat het hier een locatie met een woonbestemming en dat deze bestemming ongewijzigd blijft.

- h) *voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;*

Er wordt voldaan aan de bepalingen uit de Wet geluidhinder. Onderzoek wijst uit dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden.

¹ Cursief is aangegeven op welke wijze aan elk van de voorwaarden is voldaan. Waar mogelijk is een verwijzing opgenomen naar het/de van toepassing zijnde hoofdstuk of paragraaf waar nader op het behandelde aspect is ingegaan.

i) *er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;*

Op basis van onderhavige onderbouwing en bijbehorende onderzoeken wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

j) *er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;*

Op basis van onderhavige onderbouwing en bijbehorende onderzoeken wordt geconcludeerd dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van omwonenden en omliggende (agrari-sche) bedrijven.

k) *met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbe-planting (met voor het landschap kenmerkende soorten); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan.*

Onderdeel van dit plan/deze onderbouwing is een uitgewerkt landschapsplan. Dit plan is opgenomen in hoofdstuk 6 en als bijlage 4.

Conclusie

Zoals hierboven gebleken voldoet het planvoornemen aan de voorwaarden zoals opgenomen in het bestemmingsplan voor het toepassen van een wijziging ex artikel 3.6 Wro.

3. JURIDISCHE PLANOPZET

3.1 Wijzigingsplan

Het onderhavige wijzigingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het plangebied. Middels dit wijzigingsplan wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid conform het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' van de gemeente Meierijstad. Een wijzigingsplan is een juridisch plan dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Na vaststelling maakt het wijzigingsplan onderdeel uit van het 'moederplan'.

3.2 Toelichting op de regels en verbeelding

Op het onderhavige wijzigingsplan 'Landelijk Gebied, wijzigingsplan Poelkendsdijk 1 te Wijbosch' zijn de regels van de bestemmingsplannen 'Landelijk gebied' en 'Landelijk Gebied, Herijking' van de gemeente Meierijstad van toepassing, respectievelijk vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Schijndel bij besluit van 27 juni 2013 en 24 september 2015. De verbeelding is aangepast aan die aspecten die verband houden met de doorgevoerde splitsing. Dit betekent dat de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gesplitste boerderij' is opgenomen. Voor het overige is de verbeelding ongewijzigd ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen. Dit betekent dat de volgende bestemmingen en aanduidingen gelden:

- Bestemming Wonen met een bouwvlak
- Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle elementen
- Waarde – Archeologie 3 en 4
- Overige zone – beperkingen veehouderij
- Specifieke bouwaanduiding – 2 (op het bouwvlak)
- Wetgevingzone – wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie
- Wetgevingzone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel.

De verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan vervangt de huidige verbeelding. Met de wijziging is het mogelijk om de woonboerderij te splitsen in twee wooneenheden.

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn op basis van het wijzigingsplan 2 woningen (twee-aaneengebouwd), al dan niet met een aan huis verbonden beroep of bed en breakfast toegestaan, alsmede water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en bijbehorende voorzieningen zoals tuinen en erven. De bouwregels zijn ongewijzigd, met dien verstande dat de maximum oppervlakte aan bijgebouwen thans per woning geldt.

4. BELEIDSKADERS

De beleidsmatige verantwoording ligt in de opgenomen wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. Hierin zijn limitatief en imperatief de voorwaarden vastgelegd onder welke condities Burgemeester en wethouders bevoegd zijn het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de voorgenomen woningsplitsing (artikel 26.6.5). De voorwaarden zijn opgesomd in paragraaf 2.3. Tevens is aangegeven op welke wijze hieraan wordt voldaan. Onderstaand is ingezoomd op de relatie met het Rijks- en provinciaal beleid.

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte² staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Doorwerking plangebied

De woningsplitsing op de betreffende locatie in het buitengebied heeft geen nationaal belang en het rijksbeleid vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspra-

² Vastgesteld op 13 maart 2012.

ken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Het wijzigingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarbij nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft geen invloed op het wijzigingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in ruimtelijke plannen. In de toelichting van het plan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de “ladder duurzame verstedelijking”). Dit zijn:

1. de voorgenomen stedelijke ontwikkeling dient te voorzien in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit stap 1 volgt dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte moet beschreven worden in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. indien uit stap 2 blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Doorwerking plangebied

Het initiatief maakt, middels woningsplitsing, de realisatie van één extra woning mogelijk. Gelet op de kleinschaligheid van het plan, voorziet het plan niet in een stedelijke als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (ABRvS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4). De in het plan voorziene ontwikkeling kan gelet op de jurisprudentie dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. De ladder voor duurzame verstedelijking is voor onderhavig initiatief niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op 7 februari 2014 hebben de provinciale staten de structuurvisie 2010, partiële herziening 2014 vastgesteld. Hierin is een aantal wijzigingen opgenomen ten aanzien van de Structuurvisie 2010. Er is bewust niet gekozen om een geheel nieuwe visie op te stellen. Dit omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Op onderdelen vindt er bijsturing plaats.

De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorblik naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk.

De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de infrastructuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur.

Het plangebied is gelegen binnen groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. De structuur is van belang voor een goede, aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving in Noord-Brabant. Met de groenblauwe mantel streeft de provincie naar een positieve ontwikkeling van de biodiversiteit, een robuuste en veerkrachtige structuur, het versterken van de natuurlijke basis en landschappelijke contrasten en het verbeteren van de gebruikswaarde van natuur en water.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden.

Het splitsen van de woonboerderij past qua aard en schaal in de groenblauwe mantel. Door de woonboerderij te splitsen wordt geen nieuw rood in het buitengebied toegevoegd en wordt de toekomst van de bestaande functie geborgd door de inbreiding.

Verordening Ruimte 2014

Op 7 februari 2014 heeft de provincie de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Deze Verordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening bevat regels voor:

- Stedelijke ontwikkeling;
- Ecologische hoofdstructuur & groenblauwe mantel;
- Water;
- Agrarisch gebied, intensieve veehouderij en glastuinbouw;
- Cultuurhistorie;
- Niet agrarische activiteiten buiten stedelijk gebied.

De verordening wijst het plangebied aan als 'Groenblauwe mantel'. Een plan dat is gelegen in de groenblauwe mantel strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Doorwerking provinciaal beleid in plangebied

Het plangebied valt binnen de structuur 'groenblauwe mantel'. Voor de woningsplitsing dient getoetst te worden aan artikel 6.7, lid 3. "In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in de vestiging of splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit gericht is op het behoud of herstel van deze bebouwing.

Met onderhavig wijzigingsplan wordt een bestaande karakteristieke woonboerderij gesplitst. Het initiatief hoeft op grond van het provinciale beleid niet landschappelijk ingepast te worden. Woningssplitsing valt onder de provinciale categorie indeling in categorie 1 van de landschapsinvesteringsregeling. Er is dus geen compensatieverplichting.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen de regels van de Verordening ruimte 2014.

5. OMGEVINGSASPECTEN

Onderhavig wijzigingsplan voorziet in de planologische borging van de splitsing van de bestaande woning/boerderij. In de onderliggende onderzoeken en onderbouwing is tevens geanticipeerd op de splitsing van de woning en de daarmee samenhangende effecten. Aanvullend op de verrichte onderzoeken is tevens ingegaan op de aspecten verkeer, geur, bedrijven en milieuzonering, luchtkwaliteit, bodem, watertoets, archeologie en de m.e.r..

5.1 Verkeer

Uitgangspunt bij de realisatie van de woningbouw is dat wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Onderhavig wijzigingsplan voorziet in de realisatie van een planologisch regiem voor een extra woning na woningsplitsing. Uit informatie van de gemeente Meierijstad blijkt dat er ruimte dient te zijn voor twee parkeerplaatsen per woning op eigen terrein.

De huidige parkeerdruk ter plaatse van het plangebied is laag tot niet hoog. Parkeren vindt momenteel bij de bestaande, veelal vrijstaande, woningen voornamelijk plaats op eigen terrein. Zo ook voor de extra woning na splitsing.

Na realisatie van de splitsing neemt het aantal verkeersbewegingen enigszins toe ten opzichte van het huidige niveau. De toevoeging van de extra woning leidt echter niet tot een onaanvaardbare toename van de verkeersintensiteit/-druk.

Behalve naar een goede ontsluiting streeft de gemeente Meierijstad naar een goede parkeerbalans op het te ontwikkelen perceel. Voor de planlocatie betekent dit dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd moet en kan worden. Er is op de planlocatie voldoende ruimte om aan deze verplichtingen te voldoen.

De bestaande inrit blijft gehandhaafd en zorgt voor ontsluiting aan de Poelkensdijk voor beide woningen.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren zorgt niet voor een belemmering van de voorgestane ontwikkeling.

5.2 Akoestiek (wegverkeer)

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een ruimtelijke plan 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.

Uit het bestemmingsplan blijkt dat er geen andere bedrijven (anders dan veehouderijen) in de nabijheid aanwezig zijn (zie ook paragraaf 5.4) die geurhinder kunnen veroorzaken.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de realisatie van voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Bedrijven en milieuhinder

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijven op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden, zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken, is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) uit 2009. Bedrijven zijn opgenomen in een tabel die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenoemde afstandentabel). De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk, maar kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied'. De afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbouw de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen wordt geconcludeerd dat er in de directe omgeving van het plangebied weinig tot geen (relevante) bedrijfsactiviteiten aanwezig zijn. Ten noorden, op 350 meter afstand, is bedrijfsmatige activiteit aanwezig (schaapskooi). De realisatie van de extra woning door woningsplitsing vormt echter geen belemmering voor deze functies en andersom evenmin omdat er tussen de functie en de woning reeds woningen aanwezig zijn. Tevens vormt de functie, gezien de afstanden, geen belemmering voor de milieugevoelige nieuwe woning.

Op circa 35 meter afstand ten noorden van de te splitsen woning is een hoogspanningsverbinding aanwezig. Binnen de zone van deze verbinding zijn gebouwen en andere bouwwerken niet toegestaan en zijn hogterestructies van kracht voor constructies, installaties of apparatuur. Tevens is het verboden om hoogopgaande beplanting of bomen aan te brengen en is het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen van het maaiveld of de weghoogte verboden. Omdat onderhavig plan op ruime afstand is gelegen van de hoogspanningsverbinding en van voorgaande werkzaamheden geen sprake is, bestaan er met het oog op de hoogspanningsverbinding geen belemmeringen.

Op basis van de milieuzoneringscan blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen milieubelastende functies aanwezig zijn die tot hinder ter plaatse van de milieugevoelige bestemming (woning) leiden. Bij de woonbestemming wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gerealiseerd.

5.5 Externe veiligheid

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.

Ten behoeve van onderhavig plan is een quickscan naar externe veiligheid uitgevoerd. De conclusies zijn hieronder kort samengevat.

Transport over water en spoor

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een waterweg of spoorlijn. De risico's als gevolg van de transporten met gevaarlijke stoffen over water en spoor vormen geen aandachtspunt voor de planlocatie. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

Transport over de weg

Het plangebied is niet gelegen binnen een PR 10^{-6} -risicocontour of een plasbrandaandachtsgebied van nabijgelegen wegen waarover structureel gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Aangezien het plangebied niet binnen het invloedsgebied van de A50 en N279 is gelegen, vormen de risico's als gevolg van de transporten over deze wegen geen belemmering voor het plan. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet noodzakelijk.

Buisleidingen

Het plangebied ligt binnen de 100%-letaliteitsafstand van buisleiding A-521. De risico's voor het plangebied als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen dienen derhalve kwantitatief inzichtelijk gemaakt te worden. De risico's als gevolg van deze buisleiding dienen meegenomen te worden in een verantwoording van de hoogte van het groepsrisico.

Inrichtingen

Het plangebied bevindt zich niet binnen een PR 10^{-6} -risicocontour of een invloedsgebied van een risicovolle inrichting in de omgeving. De risico's als gevolg van de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen vormen geen aandachtspunt voor de planlocatie. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

De quickscan externe veiligheid is als bijlage 6 aan deze toelichting gevoegd.

Gezien de afstand van het plan tot de nabijgelegen buisleiding is een kwantitatieve benadering (berekening) noodzakelijk alsmede een verantwoording van het groepsrisico. Deze zijn uitgevoerd en de conclusies zijn hieronder kort vermeld.

Uit de berekening volgt dat ter plaatse van het plangebied geen plaatsgebonden risicocontour van buisleiding A-521-deel-1 wordt berekend. Het plangebied ligt wel binnen de 100% letaliteitsafstand en de 1% letaliteitsafstand voor externe veiligheid van deze buisleiding, zodat de invloed van het plan op de hoogte van het groepsrisico voor deze buisleiding is bepaald. Uit de berekening van de hoogte van het groepsrisico zowel vóór als ná planrealisatie blijkt dat de planrealisatie leidt tot een geringe toename van de hoogte van het groepsrisico voor deze buisleiding. Voor de buisleiding geldt dat de oriëntatiewaarde en de $0,1 \times$ oriëntatiewaarde van de hoogte van het groepsrisico zowel vóór als ná planrealisatie niet wordt overschreden. Het transport van gevaarlijke stoffen door de buisleiding vormt derhalve geen belemmering voor de planrealisatie.

Het aanvullende onderzoek naar externe veiligheid is als bijlage 6 aan deze toelichting gevoegd.

5.6 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 geldt een nieuw regime dat het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervangt. Een belangrijke wijziging betreft de verminderde plicht/noodzaak tot het toetsen van de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtkwaliteit, behoeven niet langer aan de grenswaarden te worden getoetst. Hierbij wordt uitgegaan van de netto toename ten opzichte van de eerdere situatie, waarin bij bestaande inrichtingen uitsluitend de uitbreiding of de wijziging relevant is. Voor de periode tussen het in werking treden van de Wet luchtkwaliteit en het verlenen van toestemming door de EU is het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Na verlening van toestemming treedt het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking en wordt de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde.

Door bijvoorbeeld aan te tonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt, kan worden vastgesteld dat er geen verdere toetsing nodig is.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van situaties opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan een toename van luchtverontreiniging. Deze situaties kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden worden uitgevoerd. De NIBM-grens voor woningbouwlocaties is:

- 1% criterium: ≤ 500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 1.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- 3% criterium: ≤ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Het project betreft de realisatie van een extra woning door woningsplitsing. Het aantal verkeersbewegingen zal derhalve enigszins toenemen maar in dezelfde orde van grootte liggen als in de huidige situatie. Op basis hiervan kan met het oog op bovenstaande worden geconcludeerd dat dit project gezien kan worden als niet in betekenende mate bijdragend aan de luchtkwaliteit.

Er dient wel aangetoond te worden of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied kan achterhaald worden door middel van de NSL-monitoringstool. Hierin worden de achtergrondwaarden bij de dichtstbijzijnde meetpunten zichtbaar gemaakt. De achtergrondwaarden bij de meetpunten van de dichtstbijzijnde wegen zijn weergegeven in onderstaande tabel. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de achtergrondwaarden ruim onder de norm liggen en daarom sprake is van een goed woon- en leefklimaat m.b.t. de luchtkwaliteit.

	NO2 ug/m3	PM10 ug/m3	PM10 overschr. dagen	PM2.5 ug/m3
Meetpunt 15854665 – N622	21.9	19.0	6.8	11.7
Meetpunt 30839 – Steeg	19.8	18.5	6.5	11.8
Meetpunt 15858644 – N279	27.6	19.8	7.5	12.3
Meetpunt 31250 - Wijboscheweg	22.8	19.0	6.8	12.0
Norm	40	40	35	25

Conclusie

De luchtkwaliteit ter plaatse vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Het project is niet in strijd met de Wet luchtkwaliteit en derhalve kan een onderzoek naar de luchtkwaliteit achterwege blijven. Daarnaast is sprake van een goed woon- en leefklimaat m.b.t. de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied.

5.7 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie. Binnen de regio Noordoost-Brabant is een bodemkwaliteitskaart geldig. Het betreffende perceel ligt binnen de zone “schoon”. Op basis hiervan kan vrijstelling verleend worden van een bodemonderzoek volgens de NEN 5740.

Om voor een eventuele vrijstelling van bodemonderzoek in aanmerking te komen, heeft de initiatiefnemer een historische toets ingevuld en aangeleverd. Deze historische toets is beoordeeld door de bodemspecialist van het bevoegd gezag en akkoord bevonden. Op basis daarvan kan vrijstelling worden verleend voor bodemonderzoek. De ingevulde en geaccordeerde Historische Bodemtoets is als voor de volledigheid in de bijlage 3 aan dit advies toegevoegd. De bodemkwaliteit is geen belemmering voor deze planontwikkeling.

Aanvullend wordt vermeld dat ten behoeve van de boerderijsplitsing geen graafwerkzaamheden dan wel grondverzet noodzakelijk zijn.

Conclusie

De bodemkwaliteit ter plaatse vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.8 Waterparagraaf

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.

Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op het beoogde plangebied.

Doorwerking plangebied

Onderhavig initiatief betreft de juridisch-planologische splitsing van de bestaande woonboerderij. Er vinden alleen inpassende bouwwerkzaamheden plaats, waardoor geen toename in oppervlak verharding plaatsvindt. De ontwikkeling wordt hydrologisch neutraal uitgevoerd. Hemelwater en vuilwater

blijven gescheiden. Bij de verbouw zal de riolering van de panden gesplitst worden en er wordt een eigen ontstoppingsstuk op eigen terrein aangelegd.

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen oppervlaktewateren gelegen die gekoppeld zijn aan regels van de Keur. Er hoeft dan ook geen rekening te worden gehouden met keurstroken/ onderhoudspaden van watergangen.

Onderhavig initiatief voldoet aan de eisen die gesteld worden aan de waterhuishouding. Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen woningsplitsing. Geconcludeerd wordt dat het initiatief niet zorgt voor belemmering van het aspect 'Water'.

5.9 Flora en fauna

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

Doorwerking plangebied

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van Natura 2000-gebieden en ligt ook buiten het NatuurNetwerk Nederland. De dichtstbij gelegen NatuurNetwerk Brabant bevindt zich op circa 425 meter ten noorden van het plangebied. Natura 2000-gebieden bevinden zich op aanmerkelijk grotere afstand. Gezien de ligging van het plangebied tot deze gebieden en gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, behoeft geen rekening gehouden te worden met de wettelijke en planologische gebiedsbescherming.

Soortenbescherming

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt een zogenaamde 'algemene zorgplicht'. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. In dit kader is daarom in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van aanwezige vogelnesten. Om de voorgenomen ontwikkeling te realiseren zijn nauwelijks bouwwerkzaamheden of andere mogelijk versturende ingrepen nodig. Er wordt geen bestaande bebouwing gesloopt. Ook zijn er geen maatregelen aan de

infrastructuur benodigd. De voorgenomen ontwikkeling heeft dan ook geen verstorende effecten op beschermde soorten.

Conclusie

Door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling gaan geen belangrijke of (strikt) beschermde natuurwaarden verloren. Als gevolg van het plan zijn op basis van de Wet natuurbescherming geen belemmeringen aanwezig.

5.10 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorie

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

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

Doorwerking plangebied

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant is Poelkensdijk 1 en haar directe omgeving als cultuurhistorische vlak aangeduid.

De gemeente Meierijstad heeft haar cultuurhistorisch beleid vertaald in het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied, Herijking'. Hierin kent het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle elementen' en 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen'.

De voor 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle elementen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorisch waardevolle elementen en de voor 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorische waarden van gebouwen.

De voorgenomen splitsing heeft mede tot doel de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij en de omliggende elementen te behouden voor de toekomst. De voorgenomen ontwikkeling doet dan ook recht aan het streven naar behoud van waardevolle bebouwing en elementen. Het bestaande architectonische karakter van de woonboerderij en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden,

worden niet aangetast. Ter borging van de eenduidige uitstraling van boerderij en erf (conform inrichtingsplan) en de instandhouding daarvan is één en ander in een tussen gemeente en initiatiefnemer gesloten overeenkomst bepaald.

Archeologie

De Erfgoedwet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing zijn op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor de onderstaande onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Bestemmingsplan

De gemeente Meierijstad heeft haar archeologisch beleid, vertaald in de geldende bestemmingsplannen 'Landelijk Gebied' en 'Landelijk Gebied, Herijking'. Hierin kent het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 3'. Daarin is aangegeven dat, wanneer sprake is van een ingreep in de bodem aangetoond moet worden dat negatieve effecten ten opzichte van archeologische vondsten niet optreden.

Doorwerking plangebied

Omdat enkel in pandige werkzaamheden verricht moeten worden om de woonboerderij te splitsen en graafwerkzaamheden en overige bodemingrepen niet nodig zijn, wordt geconcludeerd dat negatieve gevolgen op archeologische vondsten uitgesloten zijn.

5.11 m.e.r.

Met dit wijzigingsplan wordt een boerderijsplitsing mogelijk gemaakt waarbij 1 extra woning ontstaat. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit m.e.r..

Doorwerking plangebied

De voorgenomen activiteit (boerderijsplitsing) komt niet voor als activiteit in Bijlage D van Besluit m.e.r.. Er is geen sprake van een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Er is geen m.e.r.(beoordelings)-procedure noodzakelijk.

5.12 Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen

Varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het plangebied is geen geitenhouderij aanwezig.

Dit aspect leidt niet tot een belemmering maar moet ter volledigheid wel in de toelichting worden opgenomen.

5.13 Hoogspanningsleidingen

In paragraaf 5.3 wordt onder meer ingegaan op de hoogspanningslijn. In de paragraaf is opgenomen dat, vanwege de ligging van de planlocatie buiten de beschermingszone van de hoogspanningsverbinding (de afstand tussen de woning en de hoogspanningslijn bedraagt 35 meter) geen sprake is van een belemmering.

De hoogspanningslijn (150 kV) heeft echter ook een indicatieve zone van 2 x 80 meter. Onderhavig plangebied is gelegen binnen die zone. Deze indicatieve zone geeft de ligging van de magneetveldzone van 0,4 micro Tesla. De staatssecretaris adviseert:

Om bij de vaststelling van bestemmingsplannen en van tracés van bovengrondse hoogspanningslijnen zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan, waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is van 0,4 microTesla (de magneetveldzone).

Onderhavig plan maakt de splitsing van een bestaande woning, waarin meerdere personen al meerdere jaren samenleven, mogelijk. Er is sprake geweest van mantelzorg en in de huidige situatie van inwoning. Er is geen sprake van de oprichting van een nieuw gebouw of een nieuwe functie. Het gebouw kan in theorie (in beperkte mate) intensiever gebruikt worden, maar in de praktijk is dat vooralsnog niet zo. Ook komt de functie niet dicht bij de hoogspanningsleiding te liggen dan het bestaande pand omdat de ontwikkeling inpandig blijft. Om deze reden wordt het 'risico' acceptabel geacht en worden geen belemmeringen vanuit de hoogspanningsleiding verwacht. In de overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer is melding gemaakt van het potentiële gezondheidsrisico en de aanvaarding hiervan door initiatiefnemer.

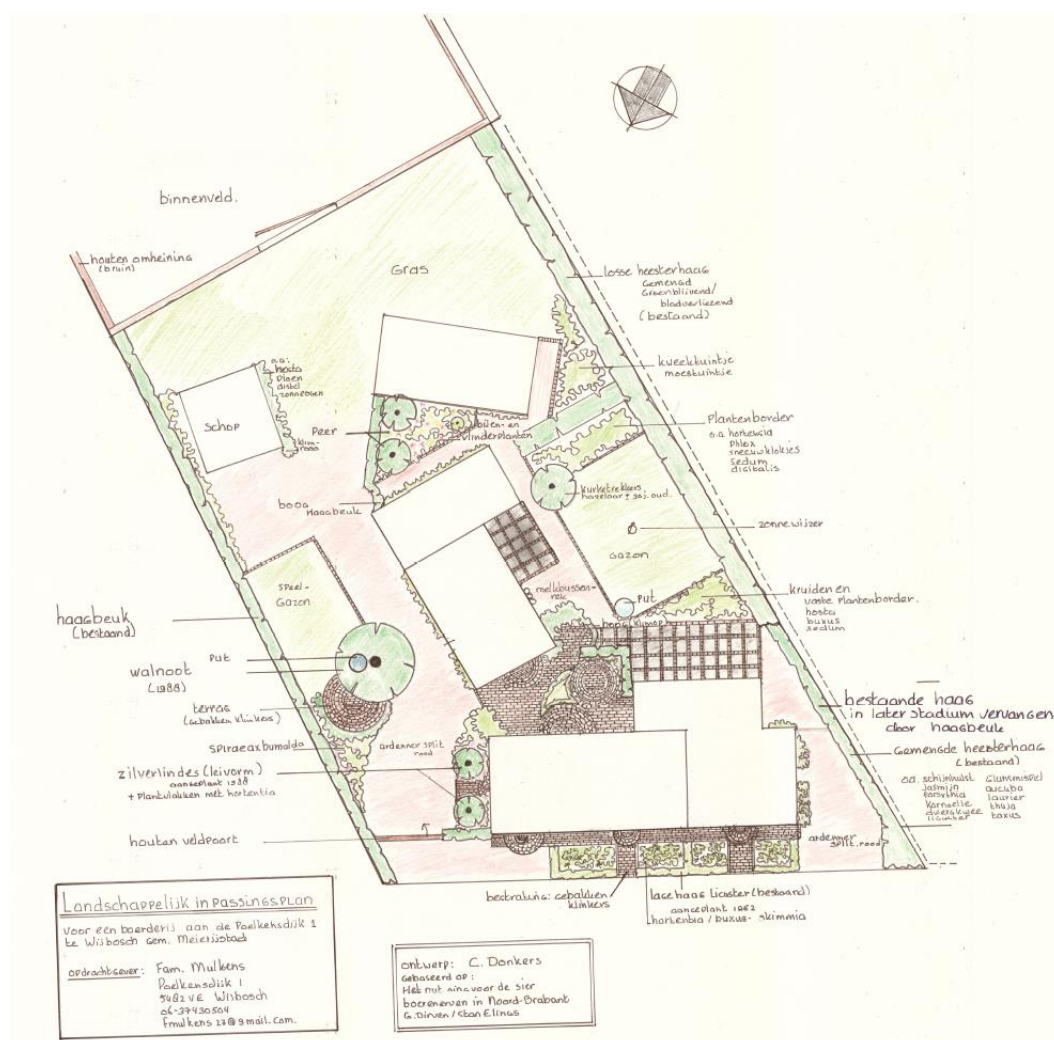
5.14 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

Het gebouw wordt niet vergroot. In de huidige situatie is al een woning aanwezig. Om deze reden zullen eventuele spuitzones in de omgeving niet voor belemmeringen zorgen voor onderhavig planvoornemen.

6. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Voor de ontwikkelingen op het perceel van Poelkendsdijk 1 is een landschappelijke inpassing noodzakelijk. Deze landschappelijke inpassing richt zich op de wijze waarop de bebouwing in het landschap is opgenomen en tevens landschapsversterking plaatsvindt. Een goede erfbeplanting zorgt ervoor dat de bestaande en mogelijk toekomstige bebouwing op een natuurlijke en verzorgde wijze in het landschap wordt ingepast en aansluit op de landschapsstructuren zodat een bijdrage wordt geleverd aan een kwalitatief aantrekkelijk landschap. Tevens kan erfbeplanting de diversiteit van flora en fauna doen toenemen.

In onderstaande afbeelding wordt het landschapsplan getoond. Voor de leesbaarheid van de tekening wordt verwezen naar bijlage 4 waarin het plan eveneens wordt getoond.



Figuur 6.1: Landschappelijke inpassing

Kwaliteitsverbetering

Ten aanzien van de kwaliteitsverbetering staat de harmonie met het omliggende landschap centraal. Het erf maakt ook onderdeel uit van het landschap. Enkele bomen en met name afschermende hagen aan de zijden van het perceel vormen de ruggengraat van de beplanting. De inpassing is als tweeledig te beschouwen. Op hoger schaalniveau is aandacht besteed aan de randen van het perceel. Op lager schaalniveau is aandacht besteed aan de inpassing/afscherming van de bebouwing op het perceel. Op een moderne wijze wordt gerefereerd naar het kleinschalige landschapsbeeld van voorheen.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 Wro, moet de gemeente een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen bouwplan is voorgenomen. Indien in de beginfase van een project een anterieure overeenkomst is afgesloten, hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden.

Initiatiefnemer heeft met de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten. Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding van het planproces zijn er geen kosten voor de gemeente in exploitatieve sfeer. De ontwikkelingen bevinden zich op particulier terrein en de ontwikkeling betreft een particulier initiatief.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien kan het noodzakelijk zijn om belanghebbenden de gelegenheid te bieden om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dit is afhankelijk van de inspraakverordening van de gemeente. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het wijzigingsplan van start gaan.

Inspraak

Gezien de aard en omvang van het plan is ervoor gekozen geen inspraak toe te passen.

Overleg

Artikel 3.1.1. van het besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg pleegt 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.

Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening. Het wijzigingsplan is in dit kader ter visie gelegd te weten gedurende zes weken van 24 augustus 2018 tot en met 4 oktober 2018. Gedurende deze termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling zienswijze kenbaar maken. Er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen ingediend.

Beroep

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

7.3 Omgevingsdialoog

Voor het initiatief is een omgevingsdialoog gevoerd met belanghebbenden. De resultaten van deze omgevingsdialoog worden hierna besproken.

De initiatiefnemer heeft alle burens uit de dichtstbij gelegen woningen nabij het plangebied uitgebreid geïnformeerd over het op handen zijnde plan. Alle bewoners, geen enkele uitgezonderd, waren positief over het voornemen tot splitsing van de boerderij in twee woningen. Alle burens hebben het plan gezien en hebben aangegeven positief te staan tegenover de plannen.

Hieronder volgt een weergave van het verslag van de initiatiefnemer:

Poelkensdijk is een straat in het buitengebied van Wijbosch, Meierijstad

De straat bestaat uit in het totaal 5 woningen.

Dichtsbijzijnde woningen (burens) zijn:

Fam. Berkers-van Heeswijk en moeder van Mw. Berkers (Mw. van Heeswijk) aan de Kerkstraat 37; afstand 120 meter (hemelsbreed 82 meter) en Mw. R. Habraken met zoon, Poelkensdijk 3; afstand 40 meter.

25-7-2017 n.a.v. verhuizing vader, Poelkensdijk 1 naar Bekkershuis hr. Berkers verteld over voorgenomen wonen met splitsing t.b.v. zoon met echtgenote. Positieve en instemmende reactie. Hr. Berkers dacht dat de boerderij al gesplitst was omdat er 2 gezinnen woonden.

23-9 buurtbijeenkomst, aanwezig bewoners uit Poelkensdijk en Broekseweg, Kerkstraat en Past. v. Vroonhovenstraat en aldaar verteld van voorgenomen splitsing t.b.v. zoon. Aanwezig o.m.:

Fam. Bolsius, Fam. Rovers, Fam. Berkers, Fam. de Rooij, Fam. Pijnappels, Fam. Kemps.

Positieve reacties van ieder. Enkel dachten dat het reeds gesplitst was omdat we er vanaf 1988 wonen. Gevraagd werd, wanneer komt Peter (zoon van Mulkens) er wonen.

2-10 Directe buur nr. 3 Mw. Habraken verteld over plan, splitsing t.b.v. wonen zoon. Instemmende reactie.

2-10 Directe burens Fam. Berkers verteld over plan. Positieve reacties van zowel meneer als mevrouw. Bood hulp aan wanneer we t.b.v. het plan tot splitsing meer willen weten van de gasleiding, die ligt bij hen in de tuin ligt.

28-10 Buurman Hr. Berkers gesproken over stand v zaken: voorbereiding met architect.

3-1-2018 Heer Berkers verteld over het feit dat het voorontwerp bij gemeente is ingediend, biedt aan inzage het gasplan dat is ingediend bij plan splitsing van zijn pand aan de Kerkstraat. Wenst Fam. Mulkens succes.

10-1 Mw. Habraken (Poelkendsdijk 3) is door Mw. Mulkens verteld over voorontwerp bij gemeente incl. behandeling welstand 11-1. Is blij voor Fam. Mulkens wanneer alles gerond is.

14-1 Aan de heer Berkers verteld over het akkoord van de Commissie welstand/monumenten en nu doende met voorbereiding aanvraag vergunning t.b.v. boerderijsplitsing en aanbouw serre. Mooi zegt hij, stap voorwaarts gemaakt. Als Fam. Mulkens iets nodig heeft zoals inzage in het gasleidingenplan in zijn tuin, kan deze worden ingezien.

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Tekeningen bestaande/toekomstige situatie

Bijlage 2: Advies Welstandscommissie

Bijlage 3: Historische toets bodemkwaliteit

Bijlage 4: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 5: Akoestisch onderzoek wegverkeer

Bijlage 6: Externe veiligheid

Bijlage 7: Advies veiligheidsregio

Regels

