



Bestemmingsplan
Zijtaart-Zuid



Betreffende	Zijtaart-Zuid
Planstatus	vastgesteld
Projectnummer	NL.IMRO.1948.ZIJ000BP0012019M-VG01
Datum	30 september 2021



Bestemmingsplan Zijtaart-Zuid

Gemeente Meierijstad

Vastgesteld

Rapportnummer:	P01876_4
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.1948.ZIJ000BP0012019M-VG01
Datum:	juli 2021
Opdrachtgever:	Gemeente Meierijstad
Projectteam BRO:	RM, AD, TA
Concept:	april 2020
Ontwerp:	oktober 2020
Vaststelling:	30 september 2021
Trefwoorden:	--
Bron foto kaft:	BRO, abstract
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan voor de ontwikkeling van woningbouw Zijtaart-Zuid.

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

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2.PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Analyse van het gebied	7
2.2 Woningbouw	10
2.3 Ruimtelijke structuren	11
2.4 Voorgestane ontwikkeling	12
3.BELEIDSKADER	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	14
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	15
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	15
3.2 Provinciaal beleid	18
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	18
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	19
3.3 Gemeentelijk beleid	26
3.3.1 Structuurvisie Veghel 2030	26
3.3.2 Woonvisie Meierijstad 2018	27
4.OMGEVINGSASPECTEN	30
4.1 Verkeer en parkeren	30
4.1.1 Verkeersgeneratie	30
4.1.2 Parkeren	30
4.2 Geluid	31
4.2.1 Toetsingskader	31
4.2.2 Onderzoek	31
4.2.3 Conclusie	32
4.3 Luchtkwaliteit	33
4.3.1 Toetsingskader	33
4.3.2 Onderzoek	33
4.3.3 Conclusie	35
4.4 Bedrijven en milieuzonering	35
4.4.1 Toetsingskader	35
4.4.2 Onderzoek	36
4.4.3 Conclusie	37
4.5 Geur agrarisch	37
4.5.1 Toetsingskader	37

4.5.2 Onderzoek	37
4.5.3 Conclusie	38
4.6 Kabels en leidingen	38
4.7 Externe veiligheid	39
4.7.1 Toetsingskader	39
4.7.2 Onderzoek	39
4.7.3 Conclusie	41
4.8 Ecologie	41
4.8.1 Toetsingskader	41
4.8.2 Onderzoek	43
4.8.3 Conclusie	44
4.9 Stikstofdepositie	44
4.10 Bodem	45
4.9.1 Toetsingskader	45
4.9.2 Onderzoek	45
4.9.3 Conclusie	45
4.11 Water	45
4.11.1 Toetsingskader	45
4.11.2 Onderzoek	47
4.11.3 Conclusie	48
4.12 Archeologie	48
4.12.1 Toetsingskader	48
4.12.2 Onderzoek	49
4.12.3 Conclusie	49
4.13 Cultuurhistorie	49
4.13.1 Toetsingskader	49
4.13.2 Onderzoek	50
4.13.3 Conclusie	52
4.13 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	52
4.13.1 Toetsingskader	52
4.13.2 Aanmeldingsnotitie m.e.r.	52
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 53
5.1 Inleiding	53
5.2 Plansystematiek	53
5.3 Toelichting op de bestemmingen	55
5.4 Gebiedsaanduidingen	57
 6. UITVOERBAARHEID	 58
6.1 Economische uitvoerbaarheid	58
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	58
6.2.1 Vooroverleg	58
6.2.2 Inspraak	59
6.2.3 Vaststellingsprocedure	59

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Ladder voor duurzame verstedelijking
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeer
- Bijlage 3: Quicksan flora en fauna
- Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 5: Waterparagraaf
- Bijlage 6: Archeologisch bureau- en booronderzoek
- Bijlage 7: Selectieadvies archeologische monumentenzorg
- Bijlage 8: Notitie beantwoording zienswijzen en ambtelijke wijzigingen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Gemeente Meierijstad is voornemens om op het perceel VHL00P1380, ook wel bekend als Zijtaart-Zuid, woningbouw te realiseren. Om in de woningbehoefte van Zijtaart te voorzien wordt een uitbreidingsgebied voor woningbouw aangesneden direct ten zuiden van Zijtaart. In de Structuurvisie Veghel 2030 is in beeld gebracht wat logische groeirichtingen zijn voor in de nabije toekomst, zo ook voor de kern Zijtaart. Het plangebied is op de visiekaart van de Structuurvisie aangewezen als woningbouwlocatie.

Het plan voor Zijtaart-Zuid wordt opgesplitst in 2 fases: Fase A (westelijk deel) waar maximaal 50 woningen zijn voorzien krijgt een directe bouwtitel en fase B (oostelijk deel) wordt geregeld via een wijzigingsbevoegdheid (maximaal 35 woningen).

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld 22 oktober 2015, deels onherroepelijk), waarin het plangebied bestemd is als 'Agrarisch', met een kleine strook bestemd als 'Groen-landschapselement'. Middels een bestemmingsplanherziening wordt de bestemming van het plangebied gewijzigd. Voorliggend bestemmingsplan betreft het nieuwe juridisch-planologische kader voor het plangebied. Er wordt aangetoond dat het initiatief haalbaar is en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt op de hoek van de Pastoor Clercxstraat en de Pater Thijssenstraat te Zijtaart. Kadastraal bekend als VHL00P1380. Dit perceel is in eigendom van de gemeente Meierijstad en heeft een oppervlakte van 28.727 m².

De ruggengraat van Zijtaart wordt gevormd door de Pastoor Clercxstraat, van oorsprong een middeleeuwse weg die recht over de heide liep. Langs deze straat liggen de kerk, de pastorie, het klooster, horecagelegenheden en een multifunctionele voorziening. Het plangebied sluit aan de noordzijde aan op de zuidkant van de kern Zijtaart. Ten zuiden van het plangebied ligt agrarisch gebied. Verder wordt het plangebied voornamelijk omringd door agrarisch gebied.

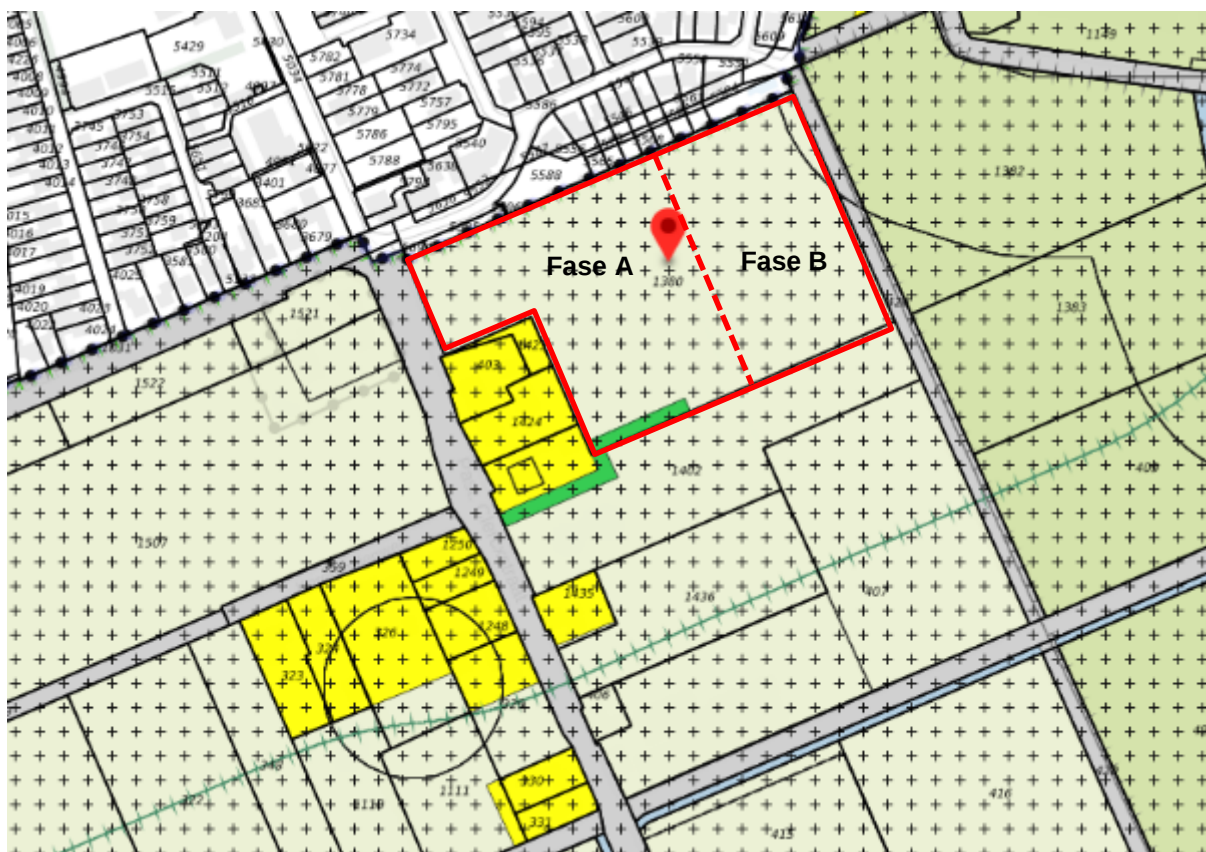
De ligging en begrenzing van het plangebied is indicatief weergegeven in figuur 1.1. De exacte begrenzing volgt uit de verbeelding.



Figuur 1.1 Ligging en begrenzing plangebied (bron: Googlemaps.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied' het geldende juridische kader. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 22 oktober 2015 door de voormalige gemeente Veghel. Voor het plangebied geldt de bestemming 'Agrarisch', met een kleine strook bestemd als 'Groen-landschapselement'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4' en voor een klein gedeelte geldt de bestemming 'Waarde-Archeologie 3'. Tot slot gelden de gebiedsaanduidingen 'landbouw', 'reconstructiewetzone-verwervingsgebied 2' en 'vrijwaringszone-radar'.



Figuur 1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan met het plangebied aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Percelen met de bestemming 'Agrarisch' zijn bedoeld voor agrarisch grondgebruik. Het bestemmingsvlak kent geen bouwvlak waardoor het oprichten van gebouwen niet is toegestaan. De dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' en 'Waarde-Archeologie 4' heeft als doel om de te verwachten archeologische waarden te beschermen en veilig te stellen. De gebiedsaanduidingen beschermen natuur-, recreatieve-, en gebiedswaarden en kunnen in dat kader regels stellen aan ontwikkelingen.

Binnen het plangebied is het oprichten van woningen volgens het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Voorliggend bestemmingsplan stelt de nieuwe planologisch-juridische kaders voor het plangebied en vormt de partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Voorliggend plan is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk dient als introductie voor het plan en bijbehorend plangebied. In het tweede hoofdstuk wordt ingegaan op de beoogde ontwikkelingen. Het derde en vierde hoofdstuk gaan respectievelijk in op de verhouding van het plan tot vigerend beleid en de invloed van en op verschillende milieuaspecten. De laatste twee hoofdstukken gaan in op de juridische opzet inzake de bijbehorende regels en de maatschappelijke en economische haalbaarheid van het plan.

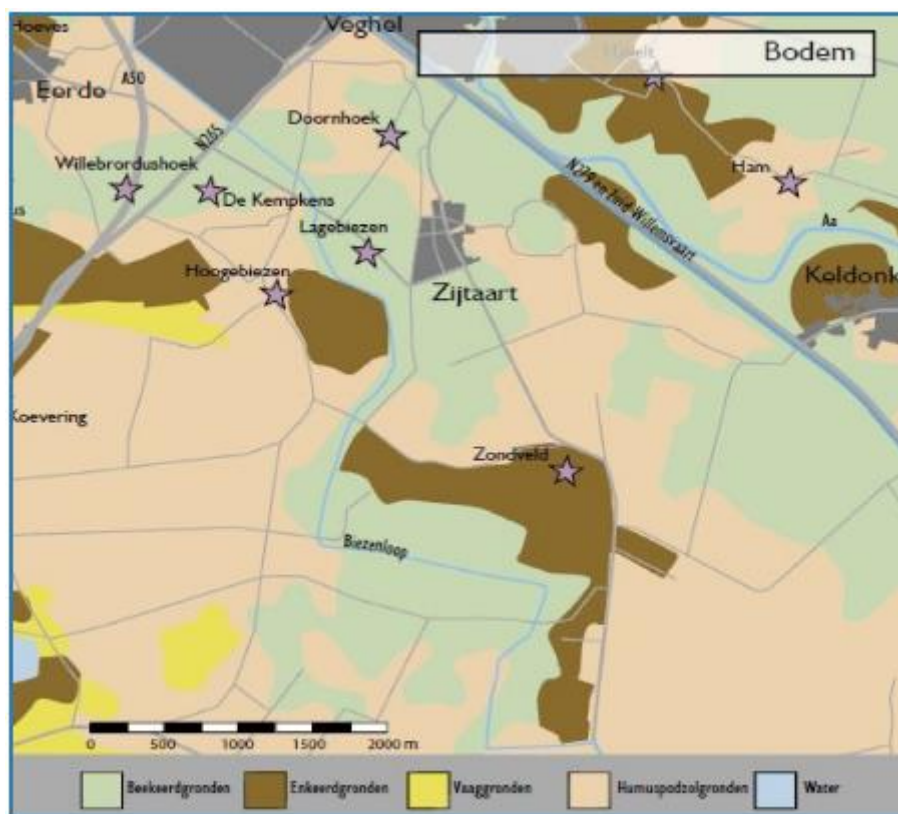
2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Analyse van het gebied

Zijtaart is een relatief jong dorp van circa honderdtwintig jaar oud. In de directe omgeving van Zijtaart is er echter al eeuwen sprake van agrarisch grondgebruik, zo lagen er ten oosten van de kern in de 12e eeuw al twee hoeven: Klein- en Groot Sijtert.

Dekzandruggen

Zijtaart is gelegen op een dekzandvlakte pal naast een dekzandrug in Noord-Brabant. Op onderstaande afbeelding is te zien dat deze dekzandrug bestaat uit zowel beekerd- als humuspodzolgronden. Vroeger waren de hoger gelegen delen van het landschap langs o.a. beken en rivieren plaatsen waar mensen zich vestigden. Op de hoger gelegen gebieden van Zijtaart is eeuwenlang een mengsel opgebracht dat bestond uit heideplaggen en mest. Daarom liggen deze gronden hoger in het landschap.



Figuur 2.1 Bodemkaart

Ontginning

Grote delen van het gebied rondom Zijtaart waren tot 1900 nog niet ontgonnen. Deze woeste gronden waren begroeid en werden gebruikt voor het weiden van schapen en het steken van plaggen. Later werden deze gronden ontgonnen en werden moerassen en heidevelden in cultuur gebracht voor de landbouwproductie.

Met de ontginning wordt een rechthoekig stelsel van wegen aangelegd dat nu nog steeds de basis vormt voor Zijtaart. Na de Tweede Wereldoorlog veranderde de omgeving van Zijtaart door ruilverkaveling. Kenmerkend voor het buitengebied van Zijtaart zijn nu de perceelgrote en de rechte agrarische structuur.

Aan de ontsluitingswegen worden boerderijen opgericht, het zou echter nog tot circa 1950 duren voor Pastoor Clercxstraat zich ontwikkelde tot hoofdas van het dorp. Pas in 1975 wordt de eerste echte woonwijk gebouwd voor de inwoners van Zijtaart.

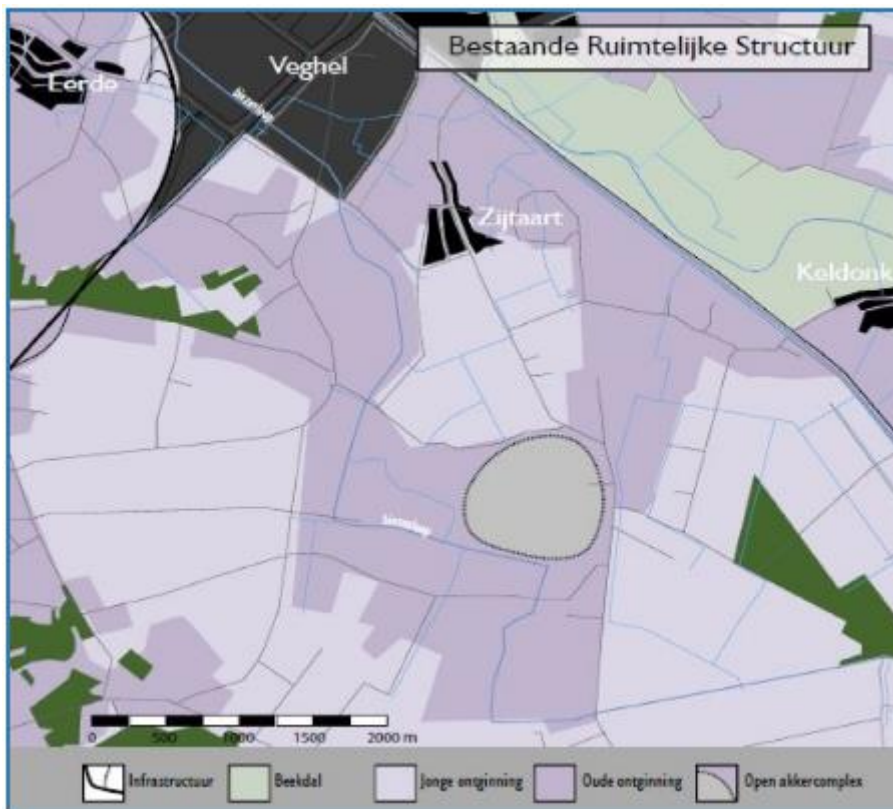


Figuur 2.2 Ontginningsstructuur circa 1950

Ruimtelijke hoofdstructuur

De dekzandrug is de historische basis voor bewoning, hier liepen belangrijke wegverbindingen. In deze oude ontginning ten noorden en oosten zijn veel cultuurhistorische waarden aanwezig. Het landschap is hier kleinschalig met oude kavelstructuren, houtwallen en een gevarieerd landschap.

De jonge heideontginningen ten zuiden van de kern zijn grootschaliger en minder divers van aard. Deze ontginningen worden gekenmerkt door een open landschap, grote percelen en bestaande laanbeplanting met wandelpaden die het gebied recreatief ontsluiten.



Figuur 2.3 Bestaande ruimtelijke structuur

2.2 Woningbouw

In Zijtaart is behoefte aan woningbouw, dit blijkt uit zowel het woonwensen onderzoek als de Woonvisie Meierijstad. Een uitbreiding in noordoostelijke richting is echter niet wenselijk omdat de cultuurhistorische waarde hier hoog zijn. Bovendien is dit gebied een oude ontginning en past Zijtaart als gesticht dorp beter in de jonge ontginning.

In 1850 lag de zuidgrens van de kern Zijtaart noordelijker. Bij de uitbreiding in het zuiden wordt voortgeborduurd op de bestaande ruimtelijke structuren in de jonge ontginning. De bebouwing is in het verleden ingepast binnen de rechte straten en paden van de jonge ontginning.

De nieuwe uitbreiding is voorzien ten zuiden van Zijtaart op perceel VHL00P1380. Ook hier zal verder worden geborduurd op de bestaande rechte ontginningsstructuur van Zijtaart. Het plangebied is in de Structuurvisie Zijtaart uit 2004 aangewezen als locatie voor 'toekomstige bebouwing'.



Figuur 2.4 Structuurvisie Zijtaart: Toekomstige bebouwing

2.3 Ruimtelijke structuren

Op dit moment zijn deze gronden agrarisch in gebruik, aan de oostzijde bevindt zich een fraaie laanbeplanting. De ambitie van de gemeente Meierijstad is om de bestaande ruimtelijke structuur van een jonge ontginning te behouden en waar mogelijk te versterken.

De laanbeplanting staat in de Structuurvisie Zijtaart uit 2004 ook aangeduid als bestaande laanbeplanting die versterkt moet worden. Door de laanbeplanting loop een wandelpad voor de recreatieve ontsluiting van het gebied.



Figuur 2.5 Behoudenswaardige elementen plangebied en structuur laanbeplanting

2.4 Voorgestane ontwikkeling

Nieuwe buurt

De uitbreiding Zijtaart-Zuid vindt plaats in hetzelfde stramien als de voorgaande uitbreidingen in Zijtaart: rechthoekig tussen de linten opgespannen. Het nieuwe woongebied wordt ingepast in de aanwezige stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische structuren en sluit aan op de bestaande lintbebouwing en het bestaande bebouwingsbeeld van de Pastoor Clercxstraat en de Pater Thijssenstraat en vormt een logische afronding van het dorp Zijtaart. Er wordt aangesloten bij de goot- en bouwhoogte van omliggende woningen. De ontsluiting van het gebied vindt plaats op de Pastoor Clercxstraat. Hiermee zorgt Zijtaart-Zuid voor een kwalitatief ruimtelijke afronding van Zijtaart.

Fasen

Het plan voor Zijtaart-Zuid wordt opgesplitst in twee fases: Fase A (westelijk deel) waar maximaal 50 grondgebonden woningen zijn voorzien krijgt een directe bouwtitel en fase B (oostelijk deel) wordt geregeld via een wijzigingsbevoegdheid (maximaal 35 grondgebonden woningen).

Centraal in het gebied is een groenstrook met waterberging voorzien. Waarbij het totale plangebied aan de zuidkant zal worden omzoomd door een bomenrij. De laanbeplanting aan de oostrand van het plangebied blijft gehandhaafd. Hier is tevens een groenzone voorzien. Zowel fase A als fase B borduren voort op de bestaande ruimtelijke structuur van Zijtaart.



Figuur 2.6 Nieuwe woongebied Zijtaart-Zuid (indicatief)

Programma

Wat betreft de woningtypologie en het programma voor de ontwikkeling gaat de gemeente uit van een gemengd woonprogramma zoals vastgelegd in de Woonvisie. De Woonvisie is gebaseerd op de woonbehoefte in de kleine kernen. De doelgroep voor de ontwikkeling Zijtaart-Zuid fase A betreft voor- namelijk starters, senioren en gezinnen (sociale huur) met de volgende onderverdeling:

- minimaal 25% sociale huur;
- 35% goedkope koop (indicatief tot € 225.000,- VON, prijspeil 2020);
- 30% middeldure koop (senioren/doorstromers);
- 10% dure koop (senioren).

Er worden enkel grondgebonden woningen mogelijk gemaakt: vrijstaande woningen, twee onder een kap woningen en rijwoningen.

Tabel 2.1: Programma woningen

Onderverdeling in plan	Percentage
Middeldure koop	30%
Dure koop	10%
Goedkope koop	35%
Sociale huur	25%

Op dit moment is nog niet inzichtelijk hoe fase B er uit gaat zien. De gemeente wil dit deel van het plangebied wellicht op termijn gaan ontwikkelen maar dit is mede afhankelijk van de vraag uit de gemeenschap en de verkoop van fase A. Voor fase B is daarom een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

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 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld op 13 maart 2012, staan de plannen van de rijksoverheid ten aanzien van aspecten op het gebied van 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. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid en heeft daarom uit bovenstaande drie doelen slechts dertien nationale belangen naar voren laten komen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De dertien belangen van het Rijk zijn:

- een excellent ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;

- ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- efficiënt gebruik van de ondergrond;
- een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
- het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid en duurzame zoetwatervoorzieningen en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Doorwerking plangebied

Het project behoort niet tot 1 van de 13 belangen waarvoor decentrale overheden geen beleidsvrijheid hebben. Het beleid inzake het mogelijk maken nieuwe woongebieden wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Doorwerking plangebied

Met onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in strijd zijn met één van de nationale belangen. Onderhavige ontwikkeling is dus in overeenstemming met het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.” Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

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 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Met onderhavige ontwikkeling wordt de realisatie van nieuwe wooneenheden mogelijk gemaakt. Gezien het in dit initiatief om de toevoeging van maximaal 50 woningen onder rechtstreekse bouwtitel en nog eens maximaal 35 woningen via een wijzigingsbevoegdheid gaat, is een toetsing van het initiatief aan de ladder voor duurzame verstedelijking noodzakelijk.

Er is door BRO een Ladder voor duurzame verstedelijking² opgesteld. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Planinitiatief

De beoogde uitbreiding van Zijtaart-Zuid omvat in fase A maximaal 50 woningen. De doelgroepen voor de woningen zijn voornamelijk starters, senioren en gezinnen sociale huur. De onderstaande tabel geeft de verdeling weer. Het programma bestaat qua woningtypologie uit vrijstaande, tweekappers en rijwoningen. De exacte onderverdeling ligt nog niet vast. Het programma is gebaseerd op de ‘Herijking van de Woonvisie’ van Meierijstad. In fase B zijn vooralsnog maximaal 35 grondgebonden woningen beoogd. De typologie en programma van deze woningen zijn nog niet bekend. Fase B is met een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen. Bij de beoordeling van het bestemmingsplan dient te worden gekeken naar de haalbaarheid van een wijzigingsbevoegdheid. Derhalve zal een doorkijk worden gegeven naar het beoogde aantal in het bestemmingsplan. De definitieve laddertoets is als een van de wijzigingsvoorwaarden in het bestemmingsplan opgenomen en wordt formeel doorgeschoven naar het moment van vaststellen van het wijzigingsplan.

Tabel 3.1: Verdeling programma

Onderverdeling in plan	Percentage
Middeldure koop	30%
Dure koop	10%
Goedkope koop	35%
Sociale huur	25%

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

² BRO, Ladder voor duurzame verstedelijking Zijtaart, d.d. 12 oktober 2020

Sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Passend binnen behoefte van het ruimtelijk verzorgingsgebied

Voor de onderbouwing van de woonbehoefte is gekeken naar de afbakening van de relevante regio, om zo de behoefte in beeld te brengen. Hiervoor kijken we naar de regionale woningmarkt, die gedefinieerd wordt op basis van verhuisbewegingen. In dit behoefteonderzoek gaat het om de gemeente Meierijstad als primair verzorgingsgebied. Binnen deze gemeente vinden 67% van alle verhuisbewegingen plaats. Daarnaast gaan we uit van de regio 's-Hertogenbosch en Uden-Veghel samen als secundair verzorgingsgebied. In deze regio's vinden nog eens 20% van de verhuisbewegingen plaats. Daarnaast sluit de afbakening aan bij de regionale woningmarktgebieden zoals gedefinieerd in de Brabantse Agenda Wonen. Tezamen behelzen het primaire en het secundaire verzorgingsgebied 87% van alle verhuizingen.

Het initiatief wordt passend geacht binnen de behoefte in het verzorgingsgebied. Hieronder volgt een beknopte onderbouwing. De volledige onderbouwing van de woningbehoefte is opgenomen in bijlage.

Kwantitatieve behoefte

Voor de komende periode tot 2030 is er voor de gemeente Meierijstad (primair verzorgingsgebied) een resterende kwantitatieve behoefte aan 825 woningen tot 1.780 woningen. De ontwikkeling betreft de realisatie van 50 woningen (fase A), waardoor de kwantitatieve behoefte niet wordt overschreden. Gespecificeerd op de kern Zijtaart is er blijkens de gemeente Woonvisie sprake van de volgende behoefte:

- Een behoefte aan 59 woningen binnen Zijtaart.
- De realisatie (2018/2019) bedraagt 13 woningen.
- De harde plancapaciteit bedraagt 9 woningen.

Resteert een aanvullende behoefte van $(59-13-9)=37$ woningen. Wel wordt het aantal te bouwen woningen iets overschreden.

Voor de resterende 35 woningen (fase B) is een wijzigings-bevoegdheid opgenomen. De gemeente wil dit deel van het plangebied wellicht op termijn gaan ontwikkelen maar dit is mede afhankelijk van de woningbehoefte tegen die tijd en de verkoop van fase A.

Kwalitatieve behoefte

Provincie, samenwerkende gemeente en gemeente Meierijstad zetten in op een gevarieerd en aantrekkelijk aanbod van woonmilieus en woningen. Daarbij wordt met name ingezet op een kwaliteitsverbetering aansluitend op het bestaande aanbod en de (toekomstige) behoefte en het versterken van de woonkwaliteiten en milieus. Het gaat daarbij om het creëren van specifieke woonkwaliteiten en een divers woningaanbod dat de kracht en eigenheid van wijken en kleine kernen recht doet.

Als we kijken naar de behoefte van de regio, gemeente en de kern Zijtaart dan wordt er met dit initiatief grotendeels aangesloten op een kwalitatieve behoefte. Zo is binnen de gemeente Meierijstad (en de kern Zijtaart) een behoefte aan goedkope/ sociale en betaalbare/ middeldure woningen om in de toekomstige vraag te kunnen voorzien, de doorstroming van de woningmarkt te bevorderen en in woningvoorraad te completeren. De gemeentelijke Woonvisie schrijft zelfs voor dat minimaal 25% dient te bestaan uit sociale huurwoningen. Op basis van de huidige gegevens wordt in het plan voorzien in 25% sociale huurwoningen, waardoor wordt voldaan de eis van de Woonvisie.

De overige woningen worden gelijkmatig verdeeld tussen goedkope tot middeldure koopwoningen waarbij ook specifiek aandacht is besteed voor seniorenwoningen. Dit past ook binnen de bevolkingsontwikkelingen van de gemeente en de kern, waaruit blijkt dat Zijtaart het meest vergrijsde kerkdorp rond Veghel en dat in de komende decennia nog verder zal toenemen. Daarnaast is er de opgave om de leeftijdsopbouw van dit kerkdorp zo evenwichtig mogelijk te houden, door het gedifferentieerd bouwen. Nadruk dient hier te liggen op multifunctionele woningen en betaalbare woningen voor jongeren. Gelet op de toekomstige vraag en het (flexibele en) gevarieerde woningbouwprogramma wordt er voorzien in de kwalitatieve behoefte, die in zowel de regiovisie (regionaal perspectief wonen) als de Woonvisie van de gemeente wordt onderschreven

Gesitueerd buiten bestaand stedelijk gebied

Het plangebied is gelegen buiten bestaand stedelijk gebied. Gelet op de huidige ruimtelijke structuren, bebouwing rondom het plangebied en alternatieve bouwmogelijkheden binnen de kern, kan worden geconcludeerd dat er sprake is van duurzaam ruimtegebruik. Hoewel de planlocatie niet binnen bestaand stedelijk gebied ligt, is de locatie aansluitend op bestaande stedelijke functies wat de keuze voor deze locatie toch geschikt maakt.

Geen onaanvaardbare effecten

Zijtaart is een van de kleine kernen van gemeente Meierijstad. Door het geringe aantal inwoners en de korte afstand tot Veghel beschikt Zijtaart over weinig eigen voorzieningen. Met de toevoeging van maximaal 50 woningen neemt ook het aantal inwoners toe. Deze nieuwe inwoners zullen weliswaar veel gebruik maken van de voorzieningen in Veghel, maar ook van die in Zijtaart zelf. Daarmee dragen ze bij aan het behoud en misschien zelfs uitbouw van het voorzieningenaanbod, het verenigingsleven en de leefbaarheid in het dorp.

Verwacht mag tevens worden dat de een deel van de nieuwe bewoners mobiel zullen zijn en veel huishoudens zullen over een of twee auto's beschikken. Daarmee zullen ook de verkeersbewegingen in het dorp toenemen, maar het aantal is dusdanig beperkt dat dit geen sprake zal zijn van een negatieve impact op de leefbaarheid gezien de goede ontsluiting van het plan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

Doorwerking plangebied

De beoogde woningbouw heeft geen invloed op de opgestelde ambities. Wel moet deze ontwikkeling in lijn zijn met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. In hoofdstuk 4 wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op deze drie aspecten en waarom deze aspecten anderzijds geen belemmering

vormen voor de ontwikkeling zelf. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de omgevingsvisie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) is vastgesteld op 25 oktober 2019. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen (Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en Verordening wegen). De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale omgevingsvisie en structuurvisie.

De onderwerpen die in de Verordening Ruimte stonden en nu dus in de Interim omgevingsverordening, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dat betekent dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage dienen te leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant en dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik moeten toepassen. Hiermee wordt beoogd de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag op het buitengebied af te remmen. Het provinciale beleid is al jaren gericht op het bundelen van de verstedelijking. Dit betekent dat de realisering van woningbouw, bedrijventerreinen, overige stedelijke voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in de stedelijke concentratiegebieden (bestaand stedelijk gebied van de grotere kernen). Nieuw ruimtebeslag buiten deze gebieden kan slechts als inbreiding of herstructurering in bestaand stedelijk gebied niet tot de mogelijkheden behoren.

Zorgvuldig ruimtegebruik is dat als basisprincipe is opgenomen vanuit de zorg voor een goede omgevingskwaliteit, is hierbij uitgangspunt. Dat betekent dat een stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen in beginsel plaatsvindt binnen Stedelijk gebied en dat de ruimte binnen Stedelijk gebied zo goed als mogelijk wordt benut. Hierbij past ook dat er wordt gekeken naar eventuele hergebruiksmogelijkheden van leegstaand of leegkomend erfgoed, zoals industriële complexen, kloosters, verzorgingshuizen en cetera.

Het realiseren van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient binnen het 'Stedelijk gebied' plaats te vinden (artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling). In afwijking hierop geldt dat op gronden die zijn aangewezen als 'Verstedelijking afweegbaar', voorzien kan worden van de nieuwvesting van een duurzame stedelijke ontwikkeling, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden (artikel 3.43 afwijkende regels verstedelijking afweegbaar).

Artikel 3.43 afwijkende regels verstedelijking afweegbaar

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening opgenomen als 'Landelijk gebied' met de aanduiding 'verstedelijking afweegbaar'. De voorwaarden die in artikel 3.43 worden genoemd zijn:

- a) binnen Stedelijk Gebied is er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar;
- b) transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed behoort niet tot de mogelijkheden;
- c) de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;

- d) de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting houdt rekening met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

Artikel 3.46 verkeersdoeleinden

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de nieuwe aanleg of wijziging van een gemeentelijke of Provinciale weg, inclusief de bouw van daartoe behorende kunstwerken.

Lid 2. Het bestemmingsplan bevat een onderbouwing:

- a) waarom de aanleg van de weg nodig is gelet op het verkeerskundige probleem of de ontwikkelingen die plaatsvinden;
- b) van de keuze van het tracé gelet op de verrichte onderzoeken;
- c) van de maatregelen voor de inpassing van de weg waarbij de ontwikkeling in samenhang wordt gezien met zijn omgeving om een grotere kwaliteitswinst voor meerdere ruimtelijke functies, waaronder natuur en landschap, te bereiken;
- d) van de noodzaak voor een aan de weg gerelateerde voorziening.

Voor een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen Landelijk Gebied mogelijk maakt, geldt ook *artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap* uit de Interim omgevingsverordening. Tevens dient sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6).

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a) de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - 1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 - 2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
- b) bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- c) gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Lid 2

Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel.

Artikel 3.7 Toepassing van de lagenbenadering

Lid 1 De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.

Lid 2

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a) de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- b) de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- c) de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Lid 3

Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Artikel 3.8 Meerwaardecreatie

Lid 1

- a) Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b) de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Lid 2

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a) dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
- b) de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a) de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- b) het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c) het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d) het wegnemen van verharding;

- e) het slopen van bebouwing;
- f) de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g) het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Lid 4

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Doorwerking plangebied

Woningen

In de onderbouwing aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking (zie hiervoor paragraaf 3.1.3) komt de toetsing aan deze voorwaarden van artikel 3.43 IOV aan bod. Uit de gemeentelijke Woonvisie blijkt dat de gemeente voor de komende 10 jaar een bouwprogramma van circa 59 woningen aan de kern Zijtaart wil toekennen. Er is dus voor de gehele kern Zijtaart ruimte voor de toevoeging van maximaal 59 woningen.

Het woningbouwplan Zijtaart-Zuid is op 28 januari 2021 gedeeld met de gemeente Uden, Landerd, Vught, Boxtel, Sint-Michielsgestel, Boekel, Heusden, Oss, 's-Hertogenbosch en Bernheze. Dit heeft tot een aantal vragen geleid met betrekking tot: CPO, woningbouwtype en de verdeling huur vs. koop. Deze vragen zijn met een memo beantwoord. Op 22 april 2021 is Zijtaart-Zuid in het regionaal POHO besproken. Het plan is positief ontvangen en bestuurlijk akkoord bevonden. De regionale afstemming is hiermee succesvol afgerond.

Omgevingskwaliteit

In hoofdstuk 2 (planbeschrijving) wordt onderbouwd hoe de ontwikkeling invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5 IOV) en hoe de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het stedelijk gebied (artikel 3.43, sub d IOV). Er wordt een onderbouwing gegeven van de stedenbouwkundige opzet, hoe dit plangebied aansluit op het bestaand stedelijk gebied van Zijtaart en hoe de gemeente aankijkt tegen het zoekgebied, hoe deze ontwikkeling daarin past en hoe de ontwikkeling voorziet in de afronding van het stedelijk gebied.

Verkeersdoeleinden

Met de realisatie van de gewenste woningbouw neemt de verkeersintensiteit toe. De verkeersgeneratie is berekend op 353 verkeersbewegingen per dag. Om deze verkeersstroom af te wikkelen dient er een kwalitatief goede ontsluiting van het plangebied te komen.

Een ontsluiting op de Pater Thijssenstraat is gezien de beperkte capaciteit geen optie. Een opwaardering van de weg is niet mogelijk vanwege de dichte bebouwing in de directe omgeving. Zowel verkeerskundig onderzoek als interne afstemming wijzen uit dat ontsluiting op de Pastoor Clercxstraat de enige optie is.

De entree van Zijtaart ligt circa 80 meter verwijderd van de locatie waar de ontsluitingsweg is gepland. De maximum snelheid is hier dus 50 kilometer per uur. In het verleden zijn er al snelheid beperkende maatregelen genomen, zo ligt er een drempel en een stuk verder volgt een scherpe bocht die bestuurders dwingt de snelheid te minderen. Weg gerelateerde voorziening zijn gelet op de maximum

snelheid, drempels, het tracé en een goede staat van onderhoud niet nodig om Zijtaart-Zuid op een veilige en verantwoorde manier te ontsluiten. Hiermee voldoet dit plan aan de uitgangspunten van artikel 3.46 van de IOV.

Lagenbenadering

De impact van de planontwikkeling voor de basislaag zijn duidelijk. Het plangebied ligt op een hoogte van circa 11 meter NAP op een dekzandvlakte. De planontwikkeling heeft geen grote gevolgen voor het watersysteem. Het hemelwater dient echter wel in de bodem te infiltreren.

De infrastructuur van het plangebied wordt aangesloten op de reeds bestaande structuren. Het plangebied zal worden ontsloten via de Pastoor Clercxstraat. Afgezien van de ontsluiting van de woningen brengt het bouwplan geen nieuwe grootschalige infrastructuur met zich mee. De gevolgen van de netwerklaag zijn hiermee beperkt.

De derde laag is de occupatie laag. Het plangebied heeft nu een agrarische bestemming en is in gebruik als grasland. In de nieuwe situatie zal het gebruik bestaan uit wonen. Ten noorden van het plangebied bestaat de functie nu al uit wonen. Het agrarische gebruik zal in de nieuwe situatie komen te vervallen.

Zoals hiervoor is onderbouwd, heeft bij de onderhavige planontwikkeling aan de rand van Zijtaart een afweging plaatsgevonden naar behoefte, locatie in relatie met de omgeving. De locatie is in de Structuurvisie Zijtaart uit 2004 al aangemerkt als ontwikkellocatie.

Het provinciale als gemeentelijke beleid is gericht op het behouden van de leefbaarheid in kleine kernen. Dat is ook waar dit plan voor Zijtaart aan bijdraagt. Door te zorgen voor nieuwe woningen wordt het mogelijk gemaakt om te blijven wonen in de eigen kern. Daarnaast wordt een woonmilieu gerealiseerd dat door prijszetting, landelijk dorps en groen karakter ook een aantrekkelijke optie kan zijn voor woningzoekenden binnen het stedelijk gebied. Het aanbod is afgestemd op de vraag die er is vanuit de lokale bevolking.

De ontwikkeling past qua schaal, omvang en functie binnen het plangebied. De planmatige aanpak zorgt voor een concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik en aandacht voor ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt. Dit heeft geen nadelige gevolgen voor de ambities die de provincie nastreeft en heeft geformuleerd in artikel 3.7 van de Interim omgevingsverordening.



Figuur 3.1 De lagenbenadering

Meerwaardecreatie

Meerwaardecreatie bestaat uit een goede benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat én de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Binnen de kaders van het bestemmingsplan Zijtaart-Zuid wordt meerwaarde gecreëerd doordat gebruik wordt gemaakt van een agrarische perceel waar door middel van zorgvuldig ruimtegebruik een woonmilieu wordt gecreëerd voor toekomstige generaties van Zijtaart. De voorliggende ontwikkeling voorziet in een versterking van de leefbaarheid in de kern Zijtaart. Deze ontwikkeling zal worden gecombineerd met een goede landschappelijke inpassing.

Het zorgvuldige ruimtegebruik, de landschappelijke inpassing en de versterking van de leefbaarheid zorgen voor een combinatie van opgave en ontwikkelingen, waarmee het plan past binnen de kaders van artikel 3.8 uit de Interim omgevingsverordening.

Kwaliteitsverbetering landschap

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Ter uitwerking van het vereiste tot kwaliteitsverbetering van het landschap ex artikel 3.9 IOV zijn in regionaal verband afspraken gemaakt. Ten aanzien van planmatige stedelijke ontwikkelingen in het zoekgebied voor verstedelijking is vastgelegd dat de kwaliteitsverbetering, een vaste afdracht per m², 1% van de uitgifteprijs betreft. Omdat het stedenbouwkundig plan voor de ontwikkeling Zijtaart-Zuid nog niet definitief is en nog nader uitgewerkt wordt, acht de gemeente het in dit stadium nog niet mogelijk een volledige landschappelijk inpassingsplan op te stellen. Daarom kiest de gemeente voor een financiële bijdrage (1% van de uitgifteprijs). Deze bijdrage zal in een fonds worden gestort en aangewend worden voor de landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels.

Om inzicht te geven in de bedragen die worden besteed aan de landschappelijke inpassing is onderstaande berekening opgesteld. De totale te verwachte grondopbrengsten van de ontwikkeling van zowel fase A als B is € 4.748.500. Van de opbrengsten van zowel fase A als B wordt 1% besteed aan landschappelijke inpassing.

	Opbrengst	1% uitgifteprijs
Fase A	€ 2.837.900	€ 28.379
Fase B	€ 1.910.600	€ 19.106
Totaal	€ 4.748.500	€ 47.485

Tabel 3.2 Landschappelijke inpassing: 1% uitgifteprijs

De landschappelijke inpassing wordt later opgenomen en uitgewerkt in het stedenbouwkundig plan. In het regionaal overleg wordt verslag gedaan van de financiële bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Analyse landschap

Het plangebied Zijtaart-Zuid is gelegen op een dekzandvlakte ten zuiden van de kern Zijtaart. Het gebied is gelegen in de jonge ontginning van Zijtaart. De gronden rondom Zijtaart zijn agrarisch in gebruik, waarbij de ruilverkaveling na de Tweede Wereldoorlog de agrarische productieomstandigheden sterk heeft verbeterd. Tegelijkertijd zijn met de ruilverkaveling belangrijk cultuurhistorische, ecologische en landschappelijke kwaliteiten verdwenen.

Ten aanzien van planmatige stedelijke ontwikkelingen in het zoekgebied voor verstedelijking is vastgelegd dat de kwaliteitsverbetering, een vaste afdracht per m², 1% van de uitgifteprijs betreft. Omdat het stedenbouwkundig plan voor de ontwikkeling Zijtaart-Zuid nog niet definitief is en nog nader uitgewerkt wordt, acht de gemeente het in dit stadium nog niet mogelijk een volledige landschappelijk inpassingsplan op te stellen. Daarom kiest de gemeente voor een financiële bijdrage (1% van de uitgifteprijs). Deze bijdrage zal in een fonds worden gestort en aangewend worden voor de landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels.

Om inzicht te geven in de bedragen die worden besteed aan de landschappelijke inpassing is onderstaande berekening opgesteld. De totale te verwachte grondopbrengsten van de ontwikkeling van zowel fase A als B is € 4.748.500. Van de opbrengsten van zowel fase A als B wordt 1% besteed aan landschappelijke inpassing.

Kenmerken

Ten oosten van het plangebied bevindt zich een historische laanbeplanting. Ten westen loopt de Pastoor Clercxstraat. Het plangebied zelf is nu in gebruik als grasland en verpacht aan een lokale agrariër. De landschappelijke kwaliteit is afgezien van de historische laanbeplanting beperkt. De directe omgeving van het plangebied is kenmerkend voor een agrarische landschap. Waarbij met name intensieve veehouderij de overhand heeft.

Landschappelijke inpassing

De volledige landschappelijke inpassing wordt later opgenomen en uitgewerkt in het stedenbouwkundig plan waarbij de aanwezige landschappelijke kwaliteiten in het inpassingsplan worden versterkt. De gemeente Meierijstad heeft hiervoor haar raamcontractanten benaderd.

Regionale afstemming

In het regionaal overleg wordt verslag gedaan van de financiële bijdrage in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Hiermee wordt voldaan aan het vereiste van Kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals opgenomen in artikel 3.9 IOV.

Het initiatief is in overeenstemming met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

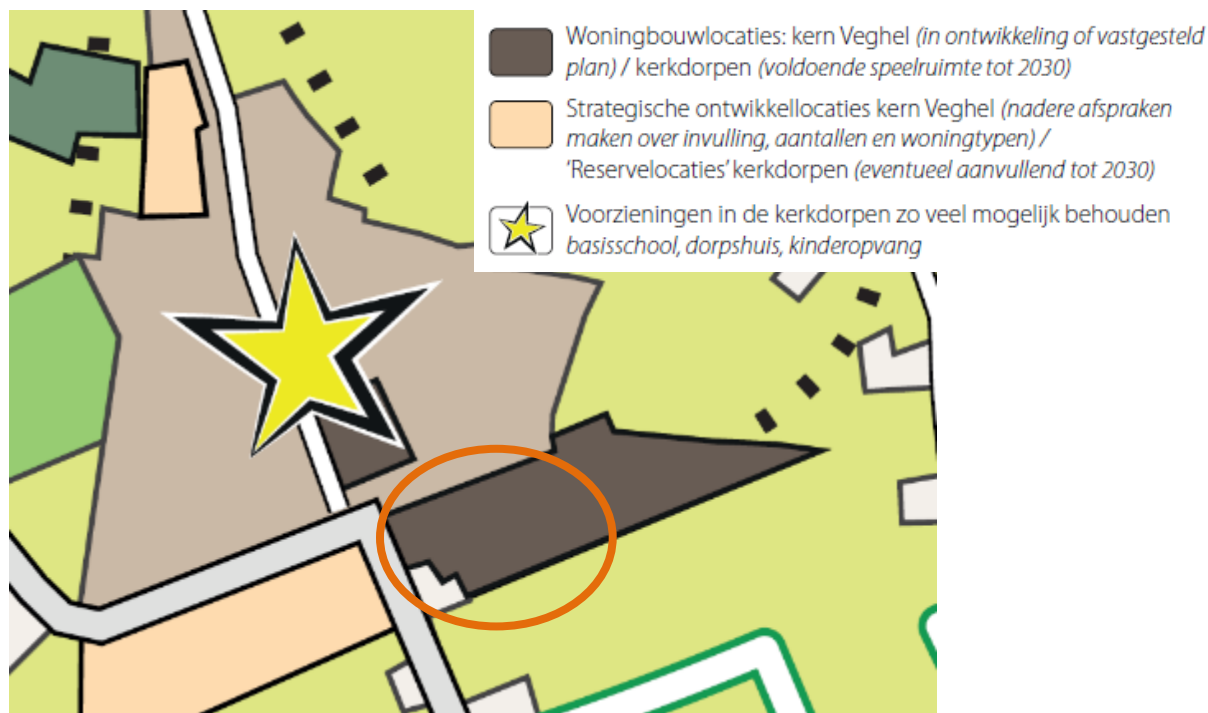
3.3.1 Structuurvisie Veghel 2030

Op 19 december 2013 is de Structuurvisie Veghel 2030 vastgesteld. In deze structuurvisie worden de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn (op hoofdlijnen) vastgelegd voor de voormalige gemeente Veghel. Inmiddels is de gemeente gefuseerd met gemeente Schijndel en gemeente Sint-Oedenrode tot gemeente Meierijstad. Veghel doet dat voor de periode tot 2030 en voor het hele grondgebied van de gemeente. In de structuurvisie wordt er voor gekozen om voort te bouwen op typisch Veghelse kwaliteiten. Dat betekent dat de inspanningen erop gericht moeten zijn om Veghel als 'werkstad' op de kaart te houden en als 'woondorp' juist meer op de kaart te zetten. Het betreft een globale visie, die kaders stelt aan gewenste ontwikkelingen in zowel het stedelijk als landelijk gebied.

Doorwerking plangebied

Om de leeftijdsopbouw van de bevolking zo evenwichtig mogelijk te houden, zal ook de komende jaren gedifferentieerd gebouwd moeten blijven worden. Dat wil zeggen meer multifunctionele woningen en betaalbare woningen voor jongeren. Daarnaast is het van belang dat het verenigingsleven kan blijven voorzien in de behoefte aan sociaal/culturele voorzieningen (o.a. muziek, sport, recreatie). Voor de uitbreiding van de woningvoorraad van de kern Zijtaart is de nieuwe Woonvisie van de gemeente Meierijstad leidend. In de volgende paragraaf wordt de Woonvisie Meierijstad 2018 nader uiteengezet.

In de structuurvisie zijn verschillende visiekaarten opgenomen. Voor de beoogde ontwikkeling is de Visiekaart 2030 van belang. Het plangebied is aangeduid als woningbouwlocatie. De woningbouwlocaties op de visiekaart zijn de locaties die een logische eerste stap vormen en naar de huidige inschatting toereikend zullen zijn voor een periode tot 2030. De beoogde ontwikkeling is hiermee in lijn met de Structuurvisie Veghel 2030.



Figuur 3.2 Uitsnede Visiekaart Veghel 2030, de globale ligging is omcirkeld

3.3.2 Woonvisie Meierijstad 2018

Op 5 juli 2018 heeft de gemeenteraad de nieuwe woonvisie voor Meierijstad vastgesteld. Als kaders voor de nieuwe visie zijn onder andere uitgangspunten uit het Europees, rijks- en provinciaal beleid en het Coalitieakkoord 2017-2022 gehandhaafd. Enkele uitgangspunten (die van toepassing zijn op onderhavig initiatief) hieruit zijn:

- Waar wonen en werken jeugd aantrekt en er een goede ruimtelijke balans is tussen werken, wonen en leven en iedereen kan meedoen;
- Er is ondersteuning waar die nodig is en een divers woningaanbod;
- Meierijstad neemt de behoefte van de woningzoekenden als uitgangspunt bij het formuleren van de woonvisie;
- Meierijstad maakt het mogelijk dat gebouwd kan worden in alle kernen.

Ook wordt gezegd dat de komende 10 jaar nog veel gebouwd moet worden. Daarna neemt de behoefte aan extra woningen af door stabilisatie van de bevolkingsgroei en hoeft er beduidend minder toegevoegd/ bijgebouwd te worden.

De bevolkingsgroei zorgt voor de periode tot 2030 voor woningbouwbehoefte. In het basisdocument wordt hierbij onderscheidt gemaakt tussen kwantitatieve en kwalitatieve behoefte.

Kwantitatief:

- Meierijstad had op 1 januari 2017 79.800 inwoners. Naar verwachting zal het aantal inwoners toenemen naar 83.375 inwoners in 2030. Een toename van bijna 4,5%. De jaren daarna blijft Meierijstad groeien, maar minder in omvang. Namelijk met 1,4% naar 84.530 inwoners in 2040.
- De gemeente Meierijstad telde op 1 januari 2017 33.613 particuliere huishoudens, waarvan 48% in de voormalige gemeente Veghel, 30% in de voormalige gemeente Schijndel en 22% in de voormalige gemeente Sint-Oedenrode.
- De provincie prognosticeert een toename van ruim 4.400 extra huishoudens in de gemeente Meierijstad (een toename van 13%). Dit betekent dat er ruim 5.400 woningen extra nodig zijn tot 2040. Dit is uitgaande van de hoge prognose waarbij de achterstand die er op de woningmarkt is ontstaan, geheel wordt ingehaald.
- Op de eerste plaats dienen we te voorzien in de woningbehoefte van onze eigen bevolkingsontwikkeling, gebaseerd op geboorte- en sterftecijfers en de taakstelling statushouders en beperkt arbeidsmigranten. De beperkte plusopgave (verstedelijkingsopgave van de kern Veghel) kan ingezet worden om in de behoefte van huishoudens die zich willen vestigen in Veghel te voorzien.

In onderstaande figuur is een tabel weergegeven met de kwantitatieve woningbehoefte in Meierijstad.

Benodigd aantal woningen	2018	toename	2028	toename	2030	toename	2040
Sint Oedenrode l	7.498	556	8.054	71	8.125	174	8.299
Sint Oedenrode h	7.498	699	8.197	97	8.294	174	8.468
Schijndel laag	10.036	653	10.689	85	10.774	-75	10.699
Schijndel hoog	10.036	893	10.929	129	11.058	-75	10.983
Veghel laag	15.940	1.925	17.865	239	18.104	839	18.943
Veghel hoog	15.940	2.351	18.291	317	18.608	839	19.447
Meierijstad laag	33.474	3.136	36.610	395	37.005	935	37.940
Meierijstad hoog	33.474	3.941	37.415	545	37.960	935	38.895

Tabel 3.3: Kwantitatieve woningbouw Meierijstad

In de periode 1-1-2018 tot 2040 zouden er 4.466 tot 5.421 woningen toegevoegd moeten worden op basis van de lage respectievelijk de hoge provinciale woningbehoeftecijfers. De grootste toename zit in de komende 10 jaar (2018-2028). Voor de komende 10 jaar is er behoefte aan 3.136 tot 3.941 woningen welke de kwantitatieve woningbehoefte is voor het woningbouwprogramma op basis van de lage respectievelijk de hoge woningbehoefte. De provincie gaat er bij de hoge prognose van uit dat in 2030 de gehele achterstand in realisatie woningbouw is ingehaald. Vandaar dat de cijfers voor de periode 2030-2040 voor zowel de lage als de hoge prognose gelijk zijn.

Uit cijfers (Woonvisie, juli 2018) blijkt dat de gemeente voor de komende 10 jaar een bouwprogramma van circa 59 woningen aan de kern Zijtaart wil toekennen. Dit aantal volgt uit de woningbehoefte en een beleidsmatige keuze van de gemeente over de wijze waarop deze behoefte over de kernen wordt verdeeld. Er is dus voor de gehele kern Zijtaart ruimte voor de toevoeging van maximaal 59 woningen. Hiervan moeten de reeds gerealiseerde woningen (13 woningen in 2018-2019) en de harde plancapaciteit (9 woningen) afgetrokken worden. Er resteert dan nog een behoefte aan 37 woningen voor Zijtaart.

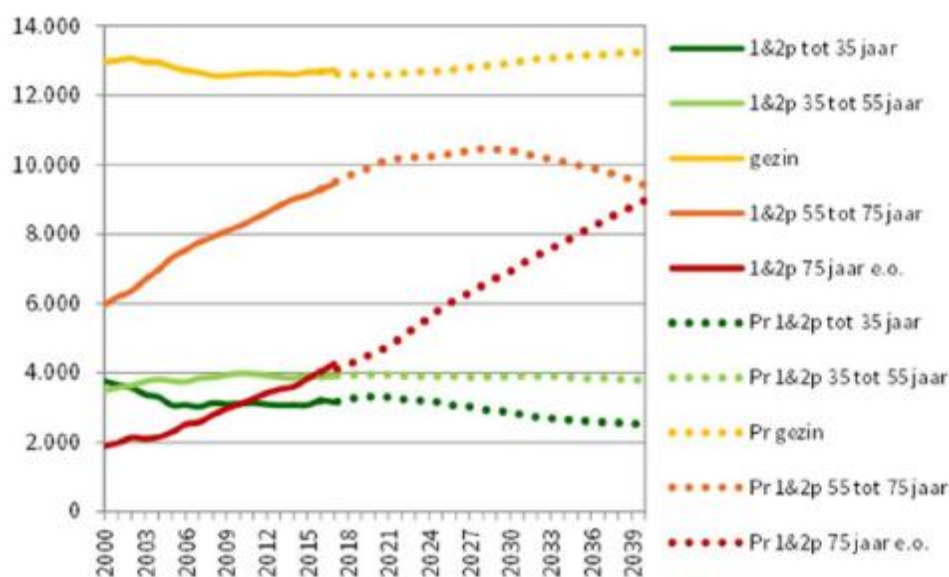
De cijfers (bouwprogramma in relatie tot behoefte/marktvraag) worden jaarlijks gemonitord en kunnen bijgesteld worden in de jaarlijks vast te stellen WoonAgenda. Hiermee kan geanticipeerd worden op mogelijke marktveranderingen (bijv. Keldonk wordt aantrekkelijker door N279, aantal eenpersoonshuishoudens groeit sneller etc.).

Kwalitatief:

De huishoudenssamenstelling verandert de komende jaren als gevolg van vergrijzing, ontgroening en huishoudensverdunning.

Met name het aantal oudere huishoudens, ouder dan 75 jaar groeit sterk, zoals te zien is in onderstaande figuur.

- De vraag naar woningen voor eenpersoonshuishoudens stijgt; dit geldt zowel voor ouderen als jongeren.
- De komende jaren zal Meierijstad flink vergrijzen. Het aantal huishoudens van 75 jaar en ouder zal naar verwachting tot 2040 meer dan verdubbelen. In 2040 zal in Meierijstad een kwart van alle huishoudens 75 jaar of ouder zijn.
- Uit het onderzoek van de werkgroep die in het kader van het traject van de woonvisie woonwensen en woonbehoeften van ouderen in kaart heeft gebracht blijkt dat er 2.700 senioren graag willen verhuizen waarvan 1.600 binnen 1 tot 3 jaar.



Figuur 3.3: Prognose huishoudens

Het aantal jonge huishoudens en het aantal gezinnen blijven nagenoeg gelijk.

- Hoewel Meierijstad vergrijst, blijft het aantal en aandeel gezinnen naar verwachting ook de komende jaren groot. De doelgroep blijft door zijn aanhoudende omvang dus ook in de toekomst een factor van betekenis op de woningmarkt in Meierijstad. Gezinnen met kinderen zoeken relatief vaak een eengezinskooptwoning, met name tussen de €250.000 en €350.000.
- Het aantal jonge huishoudens tot 35 jaar blijft in de gemeente Meierijstad de komende jaren nagenoeg gelijk. Deze groep op de woningmarkt is echter wel sterk geneigd te verhuizen. Met andere woorden: de doelgroep jonge huishoudens is misschien qua omvang klein (en wordt steeds kleiner), maar de impact op de woningmarkt is en blijft er.
- Jongeren en jonge gezinnen ondervinden bij hun zoektocht naar geschikte woonruimte beperkingen wat betreft betaalbaarheid/financierbaarheid.

De kwalitatieve behoefte aan woningen voor de komende jaren (tot 2030) is in de woningbouwprogrammering voor de komende 10 jaar voor Meierijstad in zijn totaliteit de volgende verdeling (prijsspeil 2018) aangehouden:

- 25% sociale huur
- 15% huur vanaf € 710,-/maand
- 10% koop < € 185.000 (goedkoop)
- 20% koop € 185.000 tot € 275.000 (middelduur)
- 20% koop > € 275.000 (duur)
- 10% variabel in te zetten

Doorwerking plangebied

Voor de periode tot 2040 zijn in Meierijstad ruim 5.400 extra woningen nodig. Voor de komende 10 jaar is er een bouwprogramma van circa 59 woningen in de kern Zijtaart. De realisatie (2018/2019) bedraagt 13 woningen. De harde plancapaciteit bedraagt 9 woningen. Resteert een aanvullende behoefte van $(59-13-9)=37$ woningen voor Zijtaart-Zuid. Wel wordt het aantal te bouwen woningen iets overschreden. Er is in de gemeente voornamelijk behoefte aan woningen voor senioren en starters. Voorliggend plan voorziet ook hierin. 25% van de woningen is voorzien in de sociale huur. Hiermee is onderhavig initiatief in lijn met de Woonvisie Meierijstad.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

Met de realisatie van de woningbouw neemt de verkeersintensiteit toe en dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd, waarbij dient te worden voldaan aan de norm als gesteld in de gemeentelijke parkeernormen.

4.1.1 Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie voor het plangebied is berekend volgens de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Hierbij is uitgegaan van de stedelichheidsgraad 'niet stedelijk' conform de Nota parkeernormen Meierijstad 2018 en de ligging 'rest bebouwde kom'. Ook is er uitgegaan van de gemiddelde normen, aangezien er geen aanleiding is om juist voor de minimale of maximale normen te kiezen. Op basis van de normen zal het nieuwbouwplan 353 motorvoertuigen per etmaal genereren voor een gemiddelde weekdag.

Tabel 4.1: Berekening verkeersgeneratie

Onderverdeling in plan	Woningtype conform CROW	Percentage	Aantal	Verkeersgeneratie per woning	Verkeersgeneratie
Middel dure koop	Koop, huis, twee-onder-een-kap	30%	15	7,8	117
Dure koop (senioren)	Koop, huis, tussen/hoek	10%	5	7,4	37
Goedkope koop	Koop, huis, tussen/hoek	35%	17	7,4	125,8
Sociale huur	Huur, huis, sociale huur	25%	13	5,6	72,8
			50		353

De ontsluiting van Zijtaart-Zuid vindt plaats op de Pastoor Clercxstraat. Als de 'nieuwe' verplaatsingen worden toegedeeld aan de Pastoor Clercxstraat dan wordt verwacht dat deze weg dit extra verkeer goed kan verwerken.

4.1.2 Parkeren

Op basis van de Nota parkeernormen Meierijstad 2018 is het aantal benodigde parkeerplaatsen voor het plangebied bepaald. Hierbij is uitgegaan van de stedelijke zone 'rest bebouwde kom'. Binnen deze norm is het aandeel parkeerplaatsen voor bezoekers opgenomen. Dit is gesteld op 0,3 parkeerplaatsen per woning.

Op basis van de normen zal het plan 113 parkeerplaatsen nodig hebben (zie onderstaande figuur). Dit is inclusief het aandeel parkeerplaatsen voor bezoekers. In het plangebied is voldoende ruimte om deze parkeerplaatsen te realiseren. Bij de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan wordt dit verder uitgewerkt.

Tabel 4.2: Berekening benodigd aantal parkeerplaatsen

Onderverdeling in plan	Woningtype conform Nota parkeernormen	Percentage	Aantal	Parkeernorm	Benodigd aantal parkeerplaatsen
Middel dure koop	Koop/huur, 2 onder 1 kap	30%	15	2,4	36
Dure koop (senioren)	Koop/huur, tussen/hoek	10%	5	2,2	11
Goedkope koop	Koop/huur, tussen/hoek	35%	17	2,2	37,4
Sociale huur	Koop/huur, tussen/hoek	25%	13	2,2	28,6
			50		113

In de regels van dit bestemmingsplan is vastgelegd dat de omgevingsvergunning voor het bouwen pas verleend kan worden als er sprake is van voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de geldende parkeernormen.

Vanuit het aspect parkeren worden daarom geen belemmeringen verwacht.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet inzicht worden geboden in de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling vanuit akoestisch oogpunt. Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaai en/of spoorweglawaai. Toetsingskader is de Wet geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

Wegverkeerslawaai

Voor woningbouw binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek te worden overlegd. In artikel 74 van de Wet geluidhinder wordt de breedte van de zone van een weg in stedelijk gebied, bestaande uit 1 of 2 rijstroken bepaald op 200 meter. Wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt hebben niet een dergelijke geluidszone.

Conform artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder geldt voor de geluidbelasting op de gevel van een woning binnen de zone van een weg een voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

4.2.2 Onderzoek

Er is door K+ adviesgroep een akoestisch onderzoek wegverkeer³ uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Wet geluidhinder

Pastoor Clercxstraat

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 47 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

³ K+ adviesgroep, Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen, d.d. 16 maart 2020

Leinserondweg

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 32 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Goede ruimtelijke ordening (niet gezoneerde wegen)

De Reibroekstraat, Pater Thijssenstraat, Ceciliastraat en Pastoor van de Bultstraat kennen een snelheidsregime van 30 km/uur, zodat de wegen niet hoeven te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de wegen echter wel beschouwd. Om een afwijking te kunnen maken is wel aansluiting gezocht bij de Wet geluidhinder en is dat toetsingskader dus ook gehanteerd voor deze wegen.

Reibroekstraat, Ceciliastraat en Pastoor van de Bultstraat

- Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.
- De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 46 dB (Reibroekstraat), 28 dB (Ceciliastraat) en 21 dB (Pastoor Bultstraat) (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 41 dB (Reibroekstraat), 23 dB (Ceciliastraat) en 16 dB (Pastoor Bultstraat) (incl. art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt.
- Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Pater Thijssenstraat

- Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de weg wel beschouwd en wordt ook het toetsingskader van de Wet geluidhinder gehanteerd.
- In een aantal waarneempunten zijn gevelbelastingen vastgesteld hoger dan de 'voorkeursgrenswaarde'.
- De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 54 dB, zonder aftrek artikel 110g. Zou die aftrek wel worden gehanteerd, dan is de geluidbelasting 49 dB waarmee deze boven de voorkeursgrenswaarde zou liggen, wanneer getoetst zou worden aan de Wet geluidhinder. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.
- Omdat geen sprake is van een gezoneerde weg, hoeft ook geen hogere waarden ten aanzien van deze weg worden aangevraagd.
- Formeel hoeven ten gevolge van deze weg geen maatregelen te worden getroffen aan de gevel. Uit het oogpunt van wooncomfort en gezondheid wordt echter geadviseerd wel maatregelen te treffen om een binnenniveau van 33 dB te garanderen. Hiervoor wordt verwezen naar tabel 4.4 kolom comforteis in het onderzoek.

4.2.3 Conclusie

Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat van 33 dB te garanderen is de benodigde karakteristieke geluidwering geborgd in de regels van voorliggend bestemmingsplan. Vanuit het aspect geluid zijn geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling

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 fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen.

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

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

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

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} ($1,2\mu g/m^3$).

4.3.2 Onderzoek

Onderzoek NIBM toets

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (de realisatie van 1.500 woningen). Desondanks is in het kader van dit bestemmingsplan een luchtkwaliteitsonderzoek in de vorm van een 'NIBM' toets uitgevoerd. Hiermee is bepaald in hoeverre de ontwikkeling in betekenende mate zal bijdragen aan de luchtkwaliteit ter plaatse.

Als basis voor de berekening zijn de volgende uitgangspunten genomen:

- 353 motorvoertuigen per etmaal (gebaseerd op paragraaf 4.1 Verkeer en parkeren).
- Aandeel vrachtverkeer van 2%.

Met deze uitgangspunten is de NIBM-toets uitgevoerd, waarbij is uitgegaan van realisatie in 2021 (worstcasescenario):

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

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	353
Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,31
PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
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 4.1: NIBM-tool: worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer

Berekend is dat de bijdrage van het plan aan de concentraties voor NO₂ (stikstofdioxide) en PM₁₀ (fijn stof) mogelijk in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De berekening laat zien dat het extra verkeer ten gevolge van het plan maximaal 0,31 µg/m³ bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie NO₂. Voor de concentratie PM₁₀ zal het verkeer maximaal 0,05 µg/m³ bijdragen.

Onderzoek NSL-Monitoringstool 2019

Om te beschouwen of de gecumuleerde concentraties voldoen aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit wordt het planeffect opgeteld bij de heersende concentraties. Dit is inzichtelijk gemaakt door middel van de NSL-Monitoringstool 2019. De beschouwde rekenpunten zijn weergegeven in onderstaande tabel en geven de totale concentratie in de nabije omgeving van het plangebied. Voor het jaartal 2020 bedraagt de hoogste totale concentratie NO₂ 17,6 µg/m³ en voor PM₁₀ 18,8 µg/m³. Voor PM_{2,5} geldt een hoogste totale concentratie van 11,3 µg/m³.

Tabel 4.3: NSL Monitoringstool: rekenpunten met bijbehorende concentraties

	Id	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2,5} µg/m ³	Jaar
Rekenpunt	15520132	17.6	18.8	6.7	11.3	2020
Rekenpunt	15520172	16.6	18.7	6.7	11.3	2020
Rekenpunt	15520338	17.6	18.8	6.7	11.3	2020
Rekenpunt	15520364	17.1	18.8	6.7	11.3	2020
Rekenpunt	15520576	17.0	18.8	6.7	11.3	2020
Norm		40	40	35	25	

Wanneer het planeffect hierboven op wordt geteld worden de totale concentraties voor NO₂ en PM₁₀ respectievelijk 17,9 µg/m³ en 18,9 µg/m³. Deze concentraties blijven met de bijdrage van de ontwikkeling, ruim beneden de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Op grond van de gebleken samenhang tussen de concentraties voor PM₁₀ (fijn stof) en PM_{2,5} (fijn stof) kan het volgende worden gesteld: vanwege het feit dat de concentratie voor PM₁₀ voldoet aan de grenswaarde kan in voldoende mate aangenomen worden dat ook voor PM_{2,5} de ontwikkeling niet in betekenende mate zal bijdragen en dat de geldende grenswaarde niet zal worden overschreden. Ook in het prognosejaar 2030 zal worden blijven voldaan aan de grenswaarden.

4.3.3 Conclusie

De bijdrage van het extra verkeer ten gevolge van de beoogde ontwikkeling draagt niet in betekende (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Daarnaast is onderzoek uitgevoerd met gebruikmaking van de Monitoringstool. Hieruit blijkt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het plan.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

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

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'⁴. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

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

In de ruimtelijke ordening wordt onderscheid gemaakt tussen milieuzoneringen met betrekking tot het aspect geur afkomstig van veehouderijbedrijven en alle andere aspecten. Voor het aspect geur geldt aparte wetgeving (Wet geurhinder en veehouderij en de Wro) en daardoor specifieke afstanden. Deze afstanden komen niet overeen met de afstanden die in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG zijn opgenomen. Het aspect geur wordt daarom in deze paragraaf buiten beschouwing gelaten en behandeld in paragraaf 4.5.

⁴ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

4.4.2 Onderzoek

Onderhavig plangebied betreft momenteel een agrarisch perceel, gelegen tegen de dorpskern Zijtaart. Het perceel wordt betrokken bij de dorpskern als woongebied. In de omgeving van het plangebied zijn verschillende vormen van bedrijvigheid te vinden. Hieronder worden de dichtstbijzijnde en relevante vormen beschreven en geanalyseerd.

Zondveldstraat 2A

Aan Zondveldstraat 2A is een varkenshouderij gevestigd. Deze inrichting heeft de milieucategorie 4.1 met een grootste richtafstand van 200 meter. Deze afstand geldt voor het aspect geur. Echter voor geur is aparte regelgeving van toepassing die is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij, zie hiervoor paragraaf 4.5. Voor de overige omgevingsaspecten geldt een grootste afstand van 50 meter. De beoogde woningen in het plangebied liggen op een afstand van meer dan 200 meter, daarmee wordt voldaan aan de richtafstand.

Zondveldstraat 2

Aan de Zondveldstraat 2 is een melkveehouderij gevestigd. Deze inrichting valt onder 'fokken en houden van rundvee' en heeft milieucategorie 3.2 met een grootste richtafstand van 100 meter. Deze afstand geldt voor het aspect geur. Echter voor geur is aparte regelgeving van toepassing die is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij, zie hiervoor paragraaf 4.5. Voor de overige omgevingsaspecten geldt een grootste afstand van 30 meter. De woningen in het plangebied liggen op een afstand van circa 400 meter, daarmee wordt voldaan aan de richtafstand.

Leinserondweg 21A

Aan de Leinserondweg 21A is een manege gevestigd. Deze inrichting heeft de milieucategorie 3.1 met een grootste richtafstand van 50 meter. De beoogde woningen in het plangebied liggen op een afstand van meer dan 200 meter, daarmee wordt voldaan aan de richtafstand.

Pater Thijssenstraat 5-9A en Ceciliastraat 1

Aan de Pater Thijssenstraat 5-9A en Ceciliastraat 1 zijn bedrijven in milieucategorie 1 en 2 toegestaan. De minimale afstand van de bedrijfsbestemming (perceelsgrens) tot de gevels van de beoogde woningen bedraagt circa 30 meter. Voor bedrijven in milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 30 meter tot een rustige woonwijk, hier wordt aan voldaan. Tevens staan er al woningen dicht bij de bedrijven, waardoor deze al een beperkende werking hebben voor de mogelijkheden van de bedrijven en daarnaast mag hiermee worden aangenomen dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd ter hoogte van het plangebied.

Conclusie

De inrichtingen vormen geen belemmering voor onderhavig planvoornemen. Omgekeerd wordt er geen milieubelastende inrichting in het plangebied mogelijk gemaakt. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.4.3 Conclusie

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de voorgestane ontwikkeling.

4.5 Geur agrarisch

4.5.1 Toetsingskader

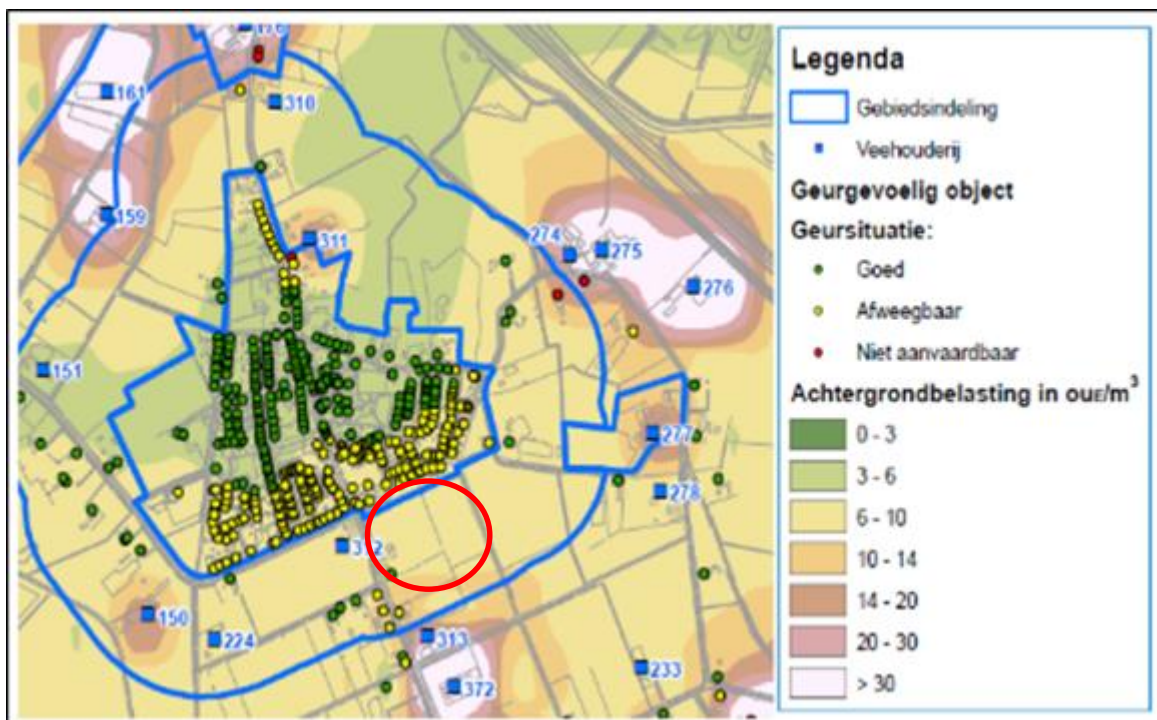
Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. 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.

Bij de ontwikkeling van een woning is sprake van een geurgevoelig object. Derhalve dient gekeken te worden naar de geurhinder veroorzaakt door omliggende veehouderijen. De geurhinder wordt bepaald op basis van de achtergrondbelasting en de voorgrondbelasting. Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting bedoeld van die veehouderij die de meeste geurbelasting op een voor geurhinder gevoelig object veroorzaakt. De achtergrondbelasting wordt veroorzaakt door alle veehouderijen die rondom een geurgevoelig object zijn gelegen. De achtergrondbelasting is een goede maat om de effecten van geurhinder op het woon- en leefmilieu te kunnen beoordelen.

Op 13 september 2016 heeft de voormalige gemeente Veghel de 'Evaluatie geurbeleid 2015 Gemeente Veghel' vastgesteld. Middels dit beleid heeft de gemeente geen afwijkende geurhindercontouren vastgesteld. Hierin is voor de bebouwde kom, ontwikkelingslocaties en kernrandzones een maximale achtergrondbelasting van 13 ouE/m³ opgenomen.

4.5.2 Onderzoek

In de omgeving van het plangebied zijn veehouderijen gelegen. Deze veehouderijen hebben geen negatieve invloed op het woon- en leefklimaat van de beoogde woningen. Anderzijds worden er ook geen veehouderijen belemmerd door de realisatie van de woningen. Dit is onder meer terug te zien op onderstaande figuur waarin de geurcontouren en achtergrondbelasting zijn weergegeven. Deze figuur komt uit de evaluatie van het geurbeleid van de gemeente Veghel uit 2015. De veehouderijen liggen op ruime afstand van het plangebied en met een achtergrondbelasting van 6-10 ouE/m³ is de achtergrondbelasting relatief laag. Voor reeds bestaande woningen wordt een vergelijkbare geursituatie omschreven als 'goed'. Derhalve is het aannemelijk dat de geursituatie ter plaatse van het plangebied 'goed' is.



Figuur 4.2 Geurcontouren en achtergrondbelasting, plangebied aangegeven met een rode cirkel (Bron: Evaluatie geurbeleid gemeente Veghel, 2015)

4.5.3 Conclusie

Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat en er zijn geen veehouderijen in de omgeving die gehinderd worden door de beoogde woningbouw. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het aspect 'geurhinder' geen belemmering vormt voor de voorgestane ontwikkeling.

4.6 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die zorgen voor een belemmering van het initiatief. Wanneer graafwerkzaamheden worden uitgevoerd zal een KLIC-melding worden aangevraagd om ervoor te zorgen dat geen kabels worden beschadigd.

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

De externe veiligheidsrisico's voor het plangebied zijn met behulp van de risicokaart geïnventariseerd.



Figuur 4.3: Uitsnede risicokaart met plangebied aangeduid

Risicovolle inrichtingen:

Ten noordwesten van het plangebied ligt een opslagtank met LPG met een risicocontour van 50 meter en een opslag verpakte gevaarlijke stoffen en ammoniakkoelinstallatie met een risicocontour van 250 meter. Deze liggen beide op ten minste 1,4 km van het plangebied en vormen zodoende geen belemmering.

Ten westen van het plangebied ligt een bovengrondse propaantank (Hoge Biezen 1). De tank bevat maximaal 3 m³, hiervoor geldt een veiligheidsafstand van maximaal 25 meter. De afstand tot het plangebied bedraagt 320 meter, hier wordt dus ruim aan voldaan.

Buitleidingen:

De hogedruk aardgasleiding (transportroute deel Z-542-10) is gelegen op een afstand van circa 920 meter van het plangebied. De betreffende leiding kent geen plaatsgebonden risicocontour buiten de leiding. Wat betreft het groepsrisico zijn de 1% en 100% letaliteitsgrens van belang. De 1% letaliteitsgrens bepaalt het invloedsgebied voor het groepsrisico. Binnen de 100% afstand is de invloed van de leiding zodanig groot dat toename van bebouwing en bewoning bijdraagt aan een verhoging van het groepsrisico. De betreffende leiding heeft een maximale werkdruk van 40 Bar en een uitwendige diameter van 168 millimeter wat betekent dat de 100% letaliteitsgrens van de leiding is gelegen op een afstand van 40 meter uit het hart van de leiding. De 1% letaliteitsgrens is gelegen op een afstand van 70 meter uit het hart van de leiding. Gezien het feit dat het plangebied ruimschoots is gelegen buiten de 1% letaliteitsgrens, wordt geconcludeerd dat een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op een afstand van circa 2,3 km van het plangebied bevindt zich de Rijksweg A50. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Uit de Regeling basisnet blijkt dat ter hoogte van dit plangebied (wegvak B87) geen sprake is van een plaatsgebonden risico of plasbrandaandachtsgebied (PAG). Over dit wegvak worden wel stoffen vervoerd met de classificatie LT2. Hierbij wordt een invloedsgebied gehanteerd van 880 meter volgens de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART). Het plangebied valt buiten dit invloedsgebied. Hierdoor hoeft geen verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Op een afstand van circa 1 km van het plangebied bevindt zich de provinciale weg N279. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Uit het rapport 'Externe veiligheid provinciale wegen Noord-Brabant' (2010) blijkt dat ter hoogte van het plangebied (wegvak NCB laan / Rijksweg (Veghel) - N272 / N279 (Beek en Donk)) geen sprake is van een plaatsgebonden risico (niet aanwezig) of plasbrandaandachtsgebied (PAG). Over dit wegvak worden wel stoffen vervoerd met de classificatie LT2. Hierbij wordt een invloedsgebied gehanteerd van 880 meter volgens de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART). Het plangebied valt buiten dit invloedsgebied. Hierdoor hoeft geen verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

4.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid zorgt niet voor belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

4.8 Ecologie

4.8.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de 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 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

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

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

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

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (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

Quickscan flora en fauna

Er is door BRO een quickscan flora en fauna⁵ uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

In onderstaande tabel is samengevat of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde soorten en/of gebieden, en wat de eventuele vervolgstappen zijn, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningstrajecten. In de tabel is tevens weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Tabel 4.4. Overzicht (potentiele) aanwezigheid beschermde soorten/gebieden en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Potentieel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Ja	Te voorkomen	Plangebied buiten broedseizoen bouwrijp maken of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	-	-
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	-	-
	Voerageerhabitat	Nee	Nee	-	-
	Vliegroutes	Nee	Nee	-	-
Grondgebonden zoogdieren		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht	Heeft betrekking op een soort als de egel
Reptielen		Nee	Nee	-	-
Amfibieën		Nee	Nee	-	-
Vissen		Nee	Nee	-	-
Ongewervelden		Nee	Nee	-	-
Vaatplanten		Nee	Nee	-	-

Gebiedsbescherming	Afstand tot gebied	Sprake van aantasting	Vervolgtraject	Bijzonderheden / opmerkingen
Natura 2000	ca. 17 km	Nee	-	Geen externe versturende factoren
Natuurnetwerk Nederland	ca. 680 m	Nee	-	Wezenlijke ecologische waarde en kenmerken blijven gelijk
Houtopstanden	-	Nee	-	Niet van toepassing

⁵ BRO, Quickscan flora en fauna, d.d. 10 juli 2019

Op basis van de quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen of effecten op beschermde gebieden niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming. Het onderdeel houtopstanden is bij dit plan niet aan de orde.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan 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, onderdeel soorten, in acht te worden genomen.

- Ten aanzien van broedvogels dient het bouwrijp maken van het terrein buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Op basis van onderhavige quickscan wordt vervolgonderzoek naar effecten op beschermde gebieden (Natura 2000/NNN) niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag ten aanzien van houtopstanden dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming.

4.8.3 Conclusie

Vanuit het aspect flora en fauna zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

4.9 Stikstofdepositie

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Kampina & Oisterwijkse Vennen", bevindt zich op circa 17 kilometer afstand ten noorden van het projectgebied. Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van nieuwbouwwoningen betreft, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten. Gezien de afstand tot een Natura 2000-gebied is een toename aan stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied redelijkerwijs niet aan de orde, waardoor een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied is uitgesloten.

Tevens kan verwezen worden naar de "Handreiking woningbouw en AERIUS" van de Rijksoverheid, d.d. januari 2020. De algemene conclusie van deze handreiking is dat bij maximaal 50 laagbouwwoningen, gebouwd op zandgrond op minimaal 7 km afstand van een Natura 2000-gebied, de stikstofdepositie onder gemiddelde omstandigheden 0,00 mol/ha/jaar is. Voor projecten met een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar hoeft geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. In de andere gevallen op kortere afstand van een Natura 2000-gebied en/of voor de bouw van meer woningen waarbij de depositie mogelijk hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar is alsnog een Aeries-berekening nodig. In voorliggend geval is derhalve een Aeries-berekening niet nodig en zijn er vanuit stikstofdepositie geen belemmeringen.

4.10 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

Er is door Aeres Milieu een verkennend bodemonderzoek⁶ uitgevoerd voor het plangebied. Dit bodemonderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5740. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met cadmium. In de ondergrond zijn geen gehalten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden gemeten. Het freatisch grondwater is lichtverhoogd met barium, cadmium, nikkel, zink en koper.

De resultaten van het verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling (wonen met tuin).

4.9.3 Conclusie

Vanuit het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

4.11 Water

4.11.1 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.

Beleid

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Voor waterschap Aa en Maas gaat dit om het 2e SGBP voor het Nederlandse deel van het Maasstroomgebied (2016 – 2021). Naast dit beleidskader is in het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant ook het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water opgenomen. In Nederland wordt dit uitgeoefend door de diverse waterschappen die zich richten op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen.

⁶ Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek, d.d. 9 augustus 2019

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Bij nieuwe plannen dient onderzocht behoort te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen "hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer" doorlopen.

Voor het beheer van de waterhuishouding hebben de drie Brabantse waterschappen Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta een gezamenlijke Keur opgesteld. De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en om waterlopen of dijken, heeft met de Keur te maken. Bij voldoen aan de Algemene Regel is geen vergunning noodzakelijk (wel meldingsplichtig). Indien niet voldaan wordt, is een watervergunning benodigd voor de voorgenomen werkzaamheden.

Het waterschap maakt bij het beoordelen van plannen met een toenemend verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Voor plannen met een bijkomend verhard oppervlak tussen 2.000 en 10.000 m² kan volgens de Rekenregel de benodigde hemelwatercompensatie berekend worden. Bij grotere planontwikkelingen is een hydrologisch onderzoek noodzakelijk om de impact van het planvoornemen af te stemmen en kan de Rekenregel als uitgangspunt voor het bepalen van de compensatie gebruikt worden.

De gemeente Meierijstad (waartoe Zijtaart behoort) en waterschap Aa en Maas hebben een beleidsdocument opgesteld, namelijk het VGRP+ 2017-2022, Waardevol water in Meierijstad. Het verbreed gemeentelijk rioleringsplan is een geschikt planinstrument om mee te kunnen bewegen met de veranderingen om ons heen. Zo is er bijvoorbeeld sprake van verandering in wetgeving, meer neerslag door klimaatverandering, een veranderende verhouding tussen overheid en burgers en meer focus op beheer in plaats van nieuwbouw. Door de huidige situatie af te zetten tegen toekomstige ontwikkelingen ontstaat een opgave.

Op basis van de kernkwaliteiten van de gemeente Meierijstad, de Watervisie samenwerkingsregio As50+ en de Visie Meierijstad is een gezamenlijke visie opgesteld over de toekomstige invulling van de watertaken. Om de visie te kunnen verwezenlijken zijn in het document een aantal speerpunten en aandachtsvelden bij de uitvoering van de reguliere werkzaamheden van belang. Om dit te bereiken betrekken we zoveel als mogelijk de maatschappij. Op particulier terrein liggen namelijk nog veel kansen en een hoger waterbewustzijn leidt tot meer acceptatie en aangepast gedrag.

Binnen de waterketen en het watersysteem benutten we de economische potentie om duurzaam om te gaan met energie/grondstoffen en water te (her)gebruiken voor recreatie en toerisme. Bij (her)ontwikkelingen en reconstructies dient zo goed mogelijk de boven- en ondergrondse ruimte benut te worden. Dit kan alleen door intensief samen te werken met de waterpartners.

Een planontwikkeling mag niet leiden tot verhoging of verlaging van de grondwaterstand en de afvoer naar het oppervlaktewater, ook niet bij extremere omstandigheden. Voor planontwikkelingen wordt tevens de gemeente betrokken omdat deze meestal het beheer over het lokale (opper)vlaktewater hebben.

De online 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten en vroegtijdige afstemming

van het planvoornemen mogelijk maakt. Door middel van de waterparagraaf wordt het planvoornemen hydrologisch beschreven, waarna toetsing plaatsvindt door het bevoegd gezag.

4.11.2 Onderzoek

Er is door Aeres Milieu een waterparagraaf⁷ opgesteld voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

De onderzoekslocatie ligt grotendeels op ca. 10,2 m +NAP en is aflopend naar de bestaande greppels op de perceelsgrenzen (ca. 9,9 m +NAP). De GHG is op ca. 9,5-9,6 m +NAP te verwachten. Om grondwateroverlast te vermijden, wordt een toekomstig wegpeil van ca. 10,3-10,4 m +NAP geadviseerd. Hierdoor worden de woningen op een vloerpeil van ca. 10,5-10,7 m +NAP aangelegd en is geen toekomstige grondwateroverlast te verwachten. Voor de tuinen volstaat de huidige ontwateringsdiepte waardoor alleen ter plaatse van de weg en nieuwbouw licht opgehoogd dient te worden.

Ter plaatse van het plangebied zijn enkele droogvallende greppels aanwezig. Wijzigingen hierin op eigen terrein kunnen zonder watervergunning plaatsvinden. Als bestaande greppels gedempt worden, dient de eventuele afvoer van derden op deze greppel behouden te blijven. Door het hemelwater op eigen terrein op te vangen en te verwerken en de afstand tot het primair oppervlaktewater is geen directe invloed op het bestaande oppervlaktestelsel te verwachten door het planvoornemen.

Momenteel vindt vanuit het plangebied geen afvoer van afvalwater plaats. Bij de nieuwbouw zal een nieuw DWA-stelsel aangelegd worden. Onder de westelijk gelegen Pastoor Clercxstraat is een gemeentelijk rioolstelsel aanwezig. De verwachte bijkomende afvalwaterhoeveelheid voor de nieuwbouwwoningen (max. 85 woningen in 2 fases) bedraagt ca. 2,6 m³/uur. Deze hoeveelheid kan zonder aanpassingen door het bestaande stelsel verwerkt worden. Of dit voor het hele plangebied onder vrijval kan plaatsvinden naar de Pastoor Clercxstraat dient bij de nadere planuitwerking nader onderzocht te worden. Voor de aanleg van het stelsel en de aansluiting van de woningen wordt bij de uitwerking van een concreet stedenbouwkundig plan een nader overleg met de gemeente Meierijstad geadviseerd.

Momenteel infiltreert het hemelwater op eigen perceel. In de bestaande greppels worden neerslagpijken en tijdelijk hoge grondwaterstanden opgevangen. Door het planvoornemen is een forse toename aan verharding te verwachten (ca. 15.500 m² voor beide fases). Voor de voorgenomen planontwikkeling dient derhalve een watervergunning aangevraagd te worden bij het waterschap.

In eerste instantie wordt bij de herontwikkeling nieuw, gesloten verharding zoveel mogelijk beperkt. Hergebruik ten behoeve van bijvoorbeeld toiletspoeling wordt vanuit milieu hygiënisch oogpunt (fout aansluitingen) niet geadviseerd. Deze toepassing of opvang/hergebruik in een hemelwaterton ten behoeve de tuin wordt vanuit de gemeente aangemoedigd maar is geen verplichting.

Individuele hemelwatervoorzieningen worden gezien de gewenste planinvulling met 'kleinere' kavels en verwachte GHG niet geadviseerd. Het verzamelde hemelwater zal en kan binnen de ontwikkeling verwerkt worden. De benodigde waterretentie bedraagt voor fase A ca. 540 m³ en voor fase B indicatief ca. 390 m³. Fase A zal eerst gerealiseerd worden. Hiervoor is centraal voldoende ruimte aanwezig om het hemelwater te verwerken (waterhoogte ca. 45-50 cm over 1.120 m² zonder afstroomverlies en

⁷ Aeres Milieu, Waterparagraaf Zijtaart-Zuid te Zijtaart, d.d. 12 oktober 2020

aanvullende maatregelen). Fase B veroorzaakt een hogere peilstijging. Geadviseerd wordt om bij ontwikkeling van deze fase tevens oostelijk in het groen hemelwater te verwerken waardoor een minder diepe voorziening benodigd is.

Bij de concrete planuitwerking kunnen aanvullende maatregelen ter beperking van de afvoerhoeveelheid en -snelheid genomen worden. Deze zijn opgesomd bij hoofdstuk Hemelwater in de waterparagraaf en mogen meegerekend worden bij de totale waterbergingshoeveelheid. Het maaiveld dient zo aangelegd te worden dat het hemelwater kan afstromen naar een lager gelegen gedeelte of de hemelwatervoorziening waardoor eventuele overlast beperkt is. Door het aanhouden van een hoger weg- en vloerpeil en de afloop van het maaiveld richting de centrale hemelwatervoorziening van voldoende omvang is door het planvoornemen geen wateroverlast te verwachten en wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld.

4.11.3 Conclusie

Vanuit het aspect water zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

4.12 Archeologie

4.12.1 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.

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.

De voormalige gemeente Veghel heeft haar archeologiebeleid verwerkt in het vigerende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan Buitengebied heeft het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ en ‘Waarde – Archeologie 4’.

Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan Buitengebied grotendeels de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’. Hiervoor geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 0,3 meter. De noordoostelijke hoek van het plangebied heeft de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ in het geldende bestemmingsplan. Hiervoor geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 250 m² en dieper dan 0,3 meter. Het initiatief is daarmee onderzoeksplichtig.

4.12.2 Onderzoek

Er is door Aeres Milieu een archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek⁸ uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Op basis van het uitgevoerde verkennende booronderzoek kan worden gesteld dat de bodem in het plangebied bestaat uit een zeer plaatselijk deels intacte bodem in laat-pleistoceen dekzand die zich bevindt in oorspronkelijk lage en vochtige delen. Ter plaatse van de hogere delen is sprake van een scherpe overgang van de bouwvoor naar de C-horizont, waarbij aftopping tot tenminste 0,5 meter in de oorspronkelijke C-horizont heeft plaatsgevonden.

Op basis van de resultaten van het booronderzoek kan de lage archeologische verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het laat-paleolithicum en mesolithicum en voor nederzettingsresten uit de periode late middeleeuwen en nieuwe tijd gehandhaafd blijven. De middelhoge archeologische verwachting voor nederzettingsresten uit de periode vanaf het neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen kan worden bijgesteld naar laag.

Als gevolg hiervan wordt geadviseerd dat verder archeologisch onderzoek voor het plangebied niet noodzakelijk wordt geacht.

Selectieadvies gemeente Meierijstad

De gemeente kan instemmen met de inhoud en strekking van het rapport van Aeres Milieu⁹. De gemeente neemt dan ook het advies van Aeres over om de lage verwachting voor vuursteen-vindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum en voor nederzettingsresten uit de periode Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd te handhaven, maar de middelhoge verwachting voor nederzettingsresten uit de periode vanaf het Neolithicum t/m de Vroege Middeleeuwen naar laag bij te stellen. Als gevolg hiervan wordt verder archeologisch onderzoek in dezen niet noodzakelijk geacht.

4.12.1.3 Conclusie

Vanuit het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

4.13 Cultuurhistorie

4.13.1 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.

⁸ Aeres Milieu, Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, d.m.v. boringen, d.d. 6 juli 2020

⁹ Selectieadvies archeologische monumentenzorg Gemeente Meierijstad, d.d. 27 mei 2020

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.

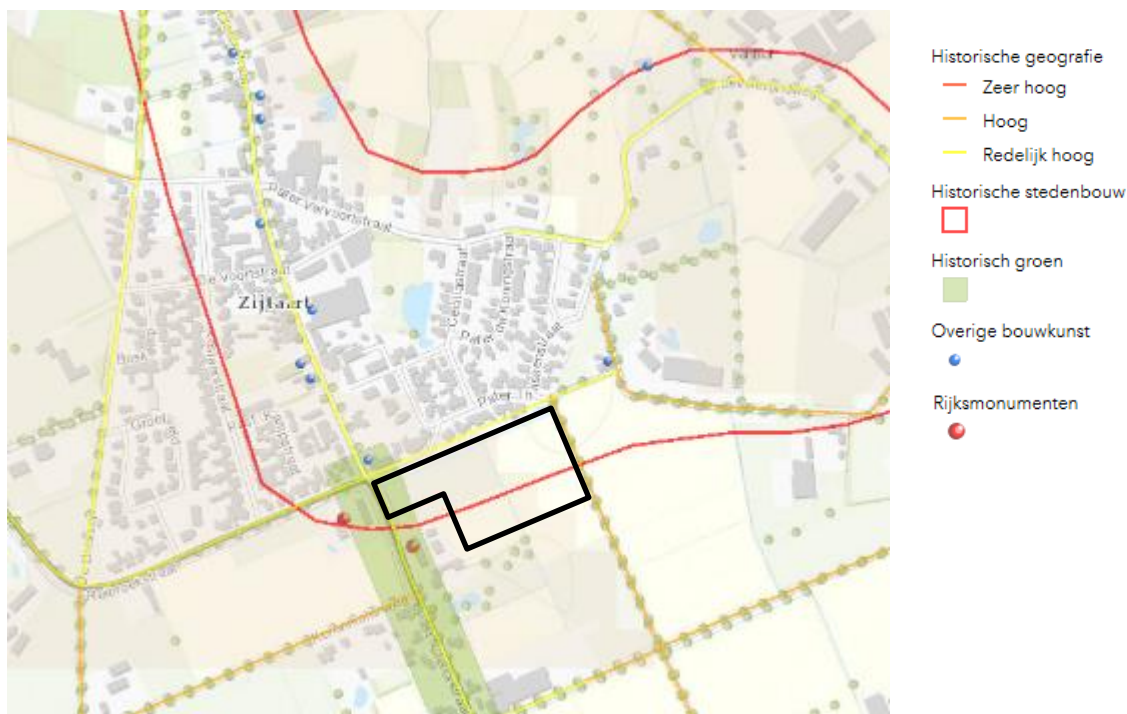
Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

4.13.2 Onderzoek

In onderstaande figuur is een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van Noord-Brabant weergegeven ter plaatse van het plangebied. Voor het plangebied zijn de volgende aanduidingen van belang:

- Historische geografie – lijnen (lijn van redelijk hoge waarde): Pastoor Clercxstraat en Pater Thijsenstraat.
- Historische geografie – lijnen (lijn van hoge waarde): bomenlaan aan de oostzijde van het plangebied.
- Historische stedenbouw (redelijk hoog): Zijtaart Doornhoek.
- Historisch groen: Laanbeplanting Veghelse Dijk, Zijtaart, Zondveld.
- Rijksmonumenten: Pastoor Clercxstaat 76 en 85.
- Overige bouwkunst: Pastoor Clercxstraat 68 en Leinserindweg 5 (boerderij).

In de toelichting behorende bij de Cultuurhistorische Waardenkaart wordt aangegeven dat Zijtaart een Heidenederzetting is, welke gelegen is op oude oeverwal van de Aa (genoemd in 1356). Na de stichting van de parochie en de bouw van de Sint-Lambertuskerk (1871) heeft een dorpsverplaatsing naar de nieuwe kom rond de kerk plaatsgevonden. Daarbij is een voornamelijk noordwaarts gerichte lintvormige uitbreiding (Pastoor Clercxstraat) ontstaan. Deze is overgegaan in de voormalige heidenederzetting Doornhoek. Bepalend in de kom van Zijtaart zijn de kerk, pastorie (1875) en het klooster (1901,1907), naar noorden meer eenvoudige eenlaagse woonhuizen (circa 1890-1920), overgaand in boerderijen (circa 1850-1920) op Doornhoek.



Figuur 4.4: Ligging plangebied in Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016

Historische geografie – lijnen

Met onderhavig planvoornemen worden nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Het woongebied wordt ingepast in de aanwezige stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische structuren en sluit aan op de bestaande lintbebouwing en het bestaande bebouwingsbeeld van de Pastoor Clercxstraat en de Pater Thijssenstraat en vormt een logische afronding van het dorp Zijtaart. De bomenlaan aan de oostrand van het plangebied blijft gehandhaafd.

De ontwikkelingen van het plangebied zullen daarom geen negatieve invloed hebben op deze elementen in de omgeving.

Historisch groen: Laanbeplanting Veghelse Dijk, Zijtaart, Zondveld

Een beplanting van zomereik van rond 1880 langs de Pastoor Clercxstraat. Waarde redelijk hoog. Deze laanbeplanting wordt niet aangetast met onderhavig plan. De ontwikkelingen van het plangebied zullen daarom geen negatieve invloed hebben op deze laanbeplanting.

Rijksmonumenten en overige bouwkunst

In de omgeving van het plangebied zijn twee Rijksmonumenten gelegen en twee panden aangeduid als 'overige bouwkunst'.

- Pastoor Clercxstraat 76 is een boerderij van het Kampische langgeveltype onder met pannen belegd wolfdak, uit de 19e eeuw (Rijksmonument).
- Pastoor Clercxstraat 85 is een boerderij met op een steen de inscriptie: "Jan Abraham de Munck 23 Jjunij 1850". Rieten wolfdak met voet van pannen ramen met kleine roedeverdeling vensterluiken. Deels stenen, deels houten schuur (Rijksmonument).
- Overige bouwkunst: Pastoor Clercxstraat 68. Pand uit 1930.
- Overige bouwkunst: Leinserindweg 5. Boerderij uit 1890 (gemeentelijk monument).

Deze vier panden worden niet aangetast door het planvoornemen en de beoogde ontwikkeling houdt voldoende afstand tot deze panden. De voorgenomen ontwikkeling zal hierdoor geen negatieve invloed hebben op deze cultuurhistorische waarde van deze panden/monumenten.

4.13.3 Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

4.13 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.13.1 Toetsingskader

Bij besluit van 21 februari 2011 is het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer in lijn brengen van het besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Dit strekt tot het bepalen of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.(beoordeling). Hierbij is (onder meer) de bij de activiteit behorende drempelwaarde van belang.

Vanaf 16 mei 2017 is de Herziening van de m.e.r.- wetgeving in werking getreden. Als een project (activiteit die voorkomt in Bijlage D van het Besluit m.e.r.) nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben moet een initiatiefnemer dit melden bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag moet dan binnen 6 weken beslissen of een m.e.r.-plicht geldt.

4.13.2 Aanmeldingsnotitie m.e.r.

Voor de beoogde ontwikkeling is een aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling¹⁰ opgesteld. Het bevoegd gezag beslist of er een m.e.r.-plicht geldt.

De conclusie van de m.e.r.-beoordeling is dat het plan geen belangrijke negatieve gevolgen zal hebben voor de kenmerken van het gebied en voor het woon- en leefmilieu in de omgeving. Er worden geen negatieve effecten verwacht vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van gevoelige gebieden. Geconcludeerd wordt dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht en dat het opstellen van een MER niet noodzakelijk wordt geacht.

In de notitie wordt het bevoegd gezag geadviseerd te besluiten dat er geen MER hoeft te worden vastgesteld.

¹⁰ BRO, Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling Bestemmingsplan Zijtaart-Zuid, d.d. 12 oktober 2020

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 bouw mogelijkheden 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. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

In artikel 1 wordt een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen gegeven. Artikel 2 geeft de meet- en rekenwijze aan:

- *Begrippen*: In deze regels zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begrippen zijn alleen nodig wanneer die gebruikt worden in de regels en wanneer deze tot verwarring kunnen leiden of op meerdere manieren te interpreteren zijn.
- *Wijze van meten*: 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. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komt de bestemming aan de orde. De opbouw van de bestemming ziet er als volgt uit:

Bestemmingsomschrijving: de omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functie.

- *Bouwregels*: in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding (plankaart).
- *Nadere eisen*: in dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waaraan burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen. Alleen daar waar het wenselijk is om bij de vergunningverlening sturend te kunnen optreden, heeft de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen toegevoegde waarde. De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen dient objectief begrensd te zijn en duidelijke criteria te bevatten.
- *Afwijken van de bouwregels*: Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, bepaalde oppervlaktematen van bijgebouwen en herbouw van een woning buiten het bouwvlak, die conform de bouwregels niet zijn toegestaan, toch toestaan. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- *Specifieke gebruiksregels*: in dit artikel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden.
- *Afwijken van de gebruiksregels*: Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, bepaalde vormen van gebruik, die conform de bestemmingsomschrijving niet zijn toegestaan, toch toestaan. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- *Wijzigingsbevoegdheid*: Het bevoegd gezag kan onder voorwaarden gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het opstellen van een wijzigingsplan.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In het derde hoofdstuk zijn de regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het gehele plan. De algemene regels zijn (evenals de inleidende regels) van belang voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.

- *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 opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- *Algemene bouwregels*: deze regels geven algemene regels voor de bouw van ondergeschikte bouwregels en voor ondergronds bouwen.
- *Algemene gebruiksregels*: deze regels geven algemene regels over wat onder een strijdig gebruik wordt verstaan.
- *Algemene afwijkingsregels*: in deze regels zijn aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- *Algemene wijzigingsregels*: in deze regels is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregel(s)

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en de slotregel opgenomen:

- *Overgangsrecht*: bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsregel houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet. Een hardheidsclausule is opgenomen zodat het bevoegd gezag kan afwijken van het overgangsrecht voor gebruik.
- *Slotregel*: deze regel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit de volgende bestemmingen.

Agrarisch

De gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, hobbymatig agrarisch gebruik en extensief dagrecreatief medegebruik. Onder agrarisch grondgebruik wordt verstaan het gebruik van grond dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder agrarische houtteelt, en/of door middel van het houden van dieren.

Binnen deze bestemming zijn gebouwen niet toegestaan. Wel zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan, mits zij voldaan aan de gegeven maatvoeringen.

Voor de toekomstige uitbreiding van Zijtaart-Zuid (fase B) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de ontwikkeling van grondgebonden woningen. Binnen deze wijzigingsbevoegdheid zijn vrijstaande, twee-aaneen en aangegebouwde woningen toegestaan. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient te worden voldaan aan het gemeentelijk woningbouwprogramma.

Woongebied

De gronden ten behoeve van de ontwikkeling Zijtaart-Zuid fase A zijn voorzien van de bestemming 'Woongebied'. Deze bestemming heeft een globaal karakter en bevat zodoende veel flexibiliteit. Dit is wenselijk, omdat de bouwplannen voor dit gebied nog niet voldoende vastliggen. Zo is bijvoorbeeld de exacte situering van de nieuwe woningen en de groenruimte nog niet bepaald. Omdat de toekomstige invulling van het woongebied nog onduidelijk is, wordt enige vrijheid geboden. Er is dan ook gekozen om voor het gebied de bestemming 'Woongebied' toe te passen.

Binnen de bestemming 'Woongebied' is ruimte voor zowel vrijstaande, twee-aaneengebouwde en aaneengebouwde woningen. In de bouwregels is verder bepaald dat de goot- en bouwhoogte van woningen niet meer mag bedragen dan respectievelijk 6,5 en 10 meter. Daarnaast zijn maatvoeringseisen opgenomen ten aanzien van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens. Deze bedraagt in de basis 3 meter. Hoofdgebouwen dienen op een afstand van minimaal 3 meter achter de voorste perceelsgrens te worden gebouwd. Voorts is de maximale diepte van het hoofdgebouw van de verschillende woningtypologieën opgenomen.

Voor bijbehorende bouwwerken is aangesloten bij de gemeentelijke standaard en de landelijke wetgeving voor vergunningsvrij bouwen. Bijbehorende bouwwerken mogen in principe alleen in het achtererfgebied en het bebouwbaar deel van het zij-erf worden opgericht, met een maximum van 250 m² (afhankelijk van de perceelsgrootte) en 50% van het bebouwingsgebied.

Het bebouwingsgebied bestaat uit het achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, niet zijnde het oorspronkelijke hoofdgebouw, alsmede het bebouwbaar deel van het zij-erf. In het voorerfgebied mogen uitsluitend erkers en/of entreeportalen worden gebouwd.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen, is een maximale maatvoering opgenomen. Hierbij is bepaald dat erfafscheidingen in het achtererfgebied tot een hoogte van 2 meter mogen worden opgericht. Voor het overige deel van het perceel (voor de voorgevel) geldt dat erfafscheidingen tot 1 meter hoogte mogen worden opgericht.

In de gebruiksregels van de bestemming 'Woongebied' is bepaald dat het aantal woningen binnen de bestemming niet meer dan 50 mag bedragen. Om flexibiliteit te behouden is hiervoor een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om het aantal woningen te vergroten naar maximaal 60 woningen. Bij toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan het gemeentelijk woningbouwprogramma.

Voor het publiekrechtelijk borgen van aantal aspecten zoals akoestiek en waterberging is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels. Ook voor de landschappelijke inpassing is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Tot slot wordt binnen de bestemming 'Woongebied' ook kleinschalige bedrijvigheid in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan.

5.4 Gebiedsaanduidingen

In het voorliggend bestemmingsplan zijn de volgende gebiedsaanduidingen opgenomen binnen de bestemming 'Agrarisch' conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Vrijwaringszone – radar

Het plangebied is gelegen binnen het beperkingengebied van militair luchthaven Volkel. Dit houdt dat de maximale hoogte van bouwwerken in het radarverstoringsgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, waarvan de hoogteligging ten opzichte van NAP is opgenomen in bijlage 8 van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (voor Volkel 49 meter ten opzichte van N.A.P.), oplopend met 0,25 graden tot een punt gelegen 15 kilometer vanaf voornoemde radarantenne.

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

De gemeente Meierijstad is eigenaar van de gronden binnen het plangebied. De gemeentelijke kosten verbonden aan de planvorming worden verrekend in de verkoopprijs. Dit geldt ook voor de kosten van bouw- en woonrijp maken van het plangebied en eventuele planschade. De kosten verbonden aan de bouw van de woningen komen voor rekening van de ontwikkelende partij. Het is momenteel nog onbekend wie de ontwikkelende partij wordt.

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 partijen 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:

- Vooroverleg;
- Inspraak;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 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 partijen die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan worden geïnformeerd. In voorliggend geval betreffen dit: Het waterschap Aa en Maas, provincie Noord-Brabant, De veiligheidsregio en de Dorpsraad Zijtaart.

Het Waterschap heeft gevraagd in de bestemmingsomschrijving van iedere bestemming 'waterhuishoudkundige voorzieningen' toe te voegen. Dit is toegevoegd in het ontwerp bestemmingsplan.

De provincie heeft gevraagd de onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming waren met de Interim omgevingsverordening (onder andere regionale afstemming en landschappelijke inpassing) aan te passen. Dit is aangepast in het ontwerp bestemmingsplan.

6.2.2 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze en aan wie de mogelijkheid wordt geboden hun mening kenbaar te maken.

Dit plan wordt niet voor inspraak in procedure gebracht.

6.2.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure heeft het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken van 13 november 2020 tot en met 24 december 2020 ter inzage gelegd voor zienswijzen. In deze periode is één zienswijze ingediend door de provincie Noord-Brabant.

De reactie van de provincie en de beantwoording van de gemeente zijn samengevat in de 'Notitie beantwoording zienswijzen en ambtelijke wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan Zijtaart-Zuid', welke is opgenomen als bijlage. Naar aanleiding van de zienswijze zijn een aantal wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan. Tevens zijn enkele ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Hiervoor wordt verwezen naar de bijlage.

