

Toelichting bestemmingsplan

Zijtaart,
De Bresser 26

Plangebied

De Bresser 26, Zijtaart

Planomschrijving

Herbestemmen perceel, sloop van aanwezige bedrijfsbebouwing en het bouwen van een drietal woningen met bijgebouw

Projectnummer

EERT01.R001

Datum en versie

5 oktober 2022, versie 05 (vastgesteld)

Opgesteld door

Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk
Tel: 0492-347761
Email: info@agronadvies.nl

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Achtergrond en doel van het plan	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Leeswijzer	3
2.	Beschrijving bestaande situatie	4
2.1	Huidige situatie omgeving	4
2.2	Huidige situatie plangebied	4
3.	Visie op het plangebied	6
3.1	Doel en hoofdlijnen	6
3.2	Beschrijving van de planontwikkeling	6
4.	Beleidskader	8
4.1	Rijksbeleid	8
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	8
4.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	8
4.2	Provinciaal beleid	8
4.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	8
4.2.2	Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant	9
4.2.3	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	10
4.3	Gemeentelijk beleid	12
4.3.1	Structuurvisie Veghel 2030	12
4.3.2	Woonvisie Meierijstad	13
5.	Cultuurhistorie en archeologie	15
5.1	Cultuurhistorie	15
5.2	Monumenten	16
5.3	Archeologie	16
6.	Groenstructuur en natuur	18
6.1	Groenstructuur plangebied	18
6.1.1	Natuur Netwerk Brabant	18
6.1.2	Groene erfinrichting	18
6.2	Wet natuurbescherming	19
6.2.1	Gebiedsbescherming	19
6.2.2	Soortenbescherming	20
7.	Water	23
7.1	Waterbeleid	23
7.2	Oppervlaktewater	24
7.3	Omgang met hemelwater	25
7.4	Afvoer huishoudelijk afvalwater	26
7.5	Conclusie	26
8.	Fysieke belemmeringen	27
8.1	Kabels en leidingen	27
8.2	Hoogspanningslijnen	27
8.3	Spuitzones gewasbescherming	27
9.	Milieuhygiënische verantwoording	28
9.1	Inleiding	28
9.2	M.e.r.-beoordeling	28

9.3	Bodem	28
9.4	Geluid (wegverkeerslawaaï)	29
9.5	Geluid (industrielawaai)	30
9.6	Luchtkwaliteit	30
9.7	Geur	32
9.8	Externe veiligheid	35
9.9	Duurzaam en slim bouwen	36
9.10	Gezondheid	37
10.	Bedrijven en voorzieningen	39
11.	Verkeer	42
11.1	Huidige en verkeersstructuur	42
11.2	Nieuwe verkeersstructuur	42
11.3	Verkeersaantrekkende werking	43
11.4	Parkeren	43
12.	Juridische planopzet	45
12.1	Algemene opzet	45
12.2	Toelichting op de verbeelding	45
12.3	Bestemmingen op de verbeelding	45
12.4	Toelichting op de regels	45
13.	Economische uitvoerbaarheid	46
14.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47

Bijlagen

Bijlage 1	Situatieschets beoogde situatie
Bijlage 2	Rapportage quick scan flora en fauna
Bijlage 3	Rapportage bodemonderzoek
Bijlage 4	Gegevens geurberekeningen
Bijlage 5	Verslag omgevingsdialoog
Bijlage 6	Aerius-berekening
Bijlage 7	Advies Veiligheidsregio Brabant Noord

1. Inleiding

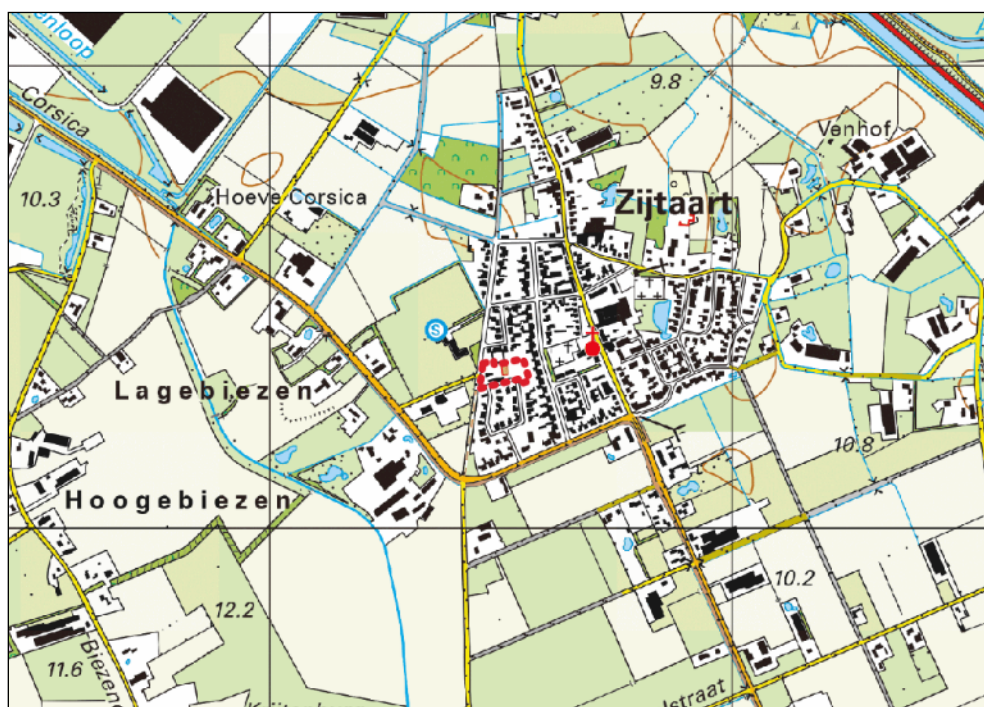
1.1 Achtergrond en doel van het plan

Op de locatie De Bresser 26 te Zijtaart (hierna: het plangebied) is een voormalige kwekerij gevestigd. Deze is sinds jaren niet meer actief. De initiatiefnemer is voornemens de gronden te ontwikkelen ten behoeve van de oprichting van een drietal woningen en de bestaande bedrijfswoning in gebruik te nemen als burgerwoning. De huidige agrarische bestemming dient hiertoe gewijzigd te worden naar 'Wonen'.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Zijtaart (gemeente Meierijstad). Kadastraal staan de percelen waaruit het plangebied bestaat bekend als gemeente Veghel, sectie E, nummer 5811 en 5812.

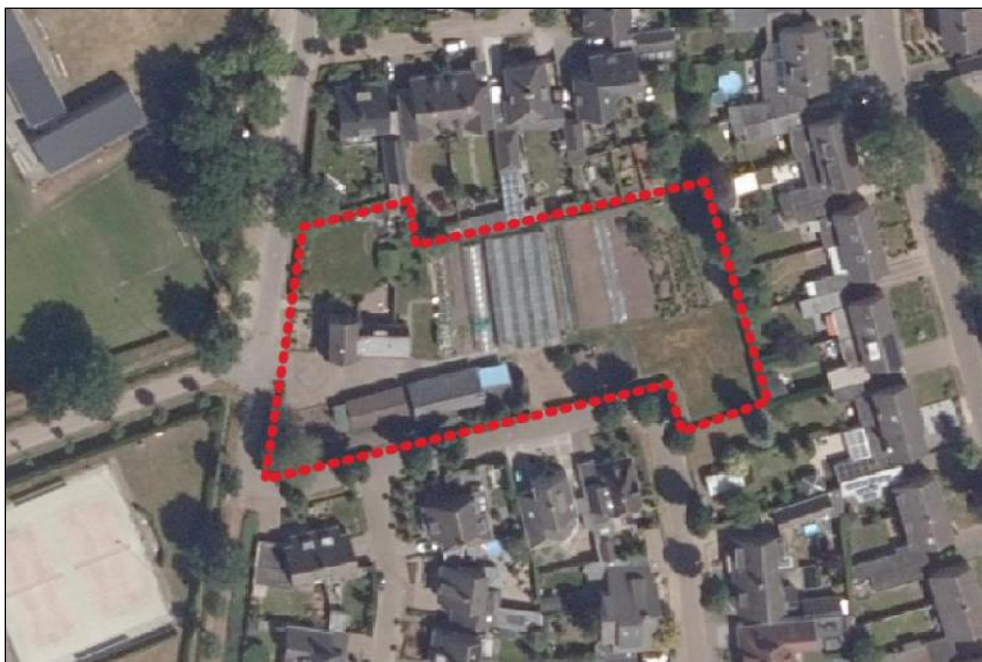
De volgende figuren geven een impressie van de ligging van het plangebied in relatie tot de omgeving.



Figuur 1: Topografische kaart ligging plangebied (plangebied rood omkaderd)



Figuur 2: Ligging plangebied in ruimere omgeving (plangebied rood omkaderd)



Figuur 3: Ligging plangebied (plangebied rood omkaderd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Zijtaart' van de voormalige gemeente Veghel van toepassing (vastgesteld op 4 oktober 2012). Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'kas' en een bouwvlak van circa 2.085 m². Dit bouwvlak mag voor 70% bebouwd worden en de maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter (zie volgende figuur).



Figuur 4: Ligging plangebied (plangebied rood omkaderd)

Het vigerend bestemmingsplan maakt de wijziging van de bestemming en de ontwikkeling van een drietal woningen niet mogelijk. De agrarische bestemming dient te worden gewijzigd in een woonbestemming middels een bestemmingsplan.

Onderhavig bestemmingsplan maakt de planologische inpassing mogelijk van de beoogde wijziging van de bestemming en oprichting van een drietal woningen en gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning. Het vigerend bestemmingsplan biedt niet de benodigde juridische basis voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied.

1.4 Leeswijzer

De voorliggende toelichting vormt de basis voor de herziening van het bestemmingsplan voor de locatie. De herziening maakt de planologische inpassing mogelijk van de beoogde ontwikkeling.

De bestemmingsplanherziening is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn onder meer de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. De regels omvatten de bestemmingsbepalingen van de verschillende bestemmingen die in het plangebied voorkomen. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan; de toelichting is van belang als beleidsdocument.

De toelichting bestaat uit 14 hoofdstukken: 1) een inleiding, 2) beschrijving van het plan, 3) een visie op het plangebied, 4) een beleidstoets, 5) tot en met 11) een verantwoording op de milieutechnische aspecten en een verantwoording ten aanzien van eventueel aanwezige waarden, 12) een juridische planopzet en 13) en 14) financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Rapportages van uitgevoerde sectorale onderzoeken zijn als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

2. Beschrijving bestaande situatie

2.1 Huidige situatie omgeving

Op de locatie De Bresser 26 te Zijtaart is een voormalige plantenkwekerij gevestigd. De locatie is gelegen in de bebouwde kom van Zijtaart. Het perceel wordt aan drie zijden omsloten door woningen, aan de westzijde grenst het perceel aan de voetbalvelden van Zijtaart.

De omgeving van het plangebied is stedelijk van aard.

2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied heeft een oppervlakte van 4.558 m². Binnen het plangebied is een voormalige kwekerij aanwezig met een agrarisch bouwvlak met een oppervlakte van 2.086 m². Binnen het plangebied bestaat de mogelijkheid tot het oprichten van een kas met een oppervlakte van 1.455 m² en een hoogte van 12 meter.

Op het perceel is een bedrijfswoning met een aantal opstallen en (tunnel)kassen aanwezig. De totale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing bedraagt circa 600 m².

De volgende figuren geven een overzicht van de bestaande situatie.



Figuur 5: Bestaande situatie plangebied



Figuur 6: Foto's bestaande situatie vanaf De Bresser (westzijde) (bron: Googlemaps)



Figuur 7: Impressie bestaande situatie vanaf Grootveld (zuidwestzijde) (bron: Googlemaps)

3. Visie op het plangebied

3.1 Doel en hoofdlijnen

De initiatiefnemer is voornemens de gronden binnen het plangebied te ontwikkelen ten behoeve van de oprichting van een drietal woningen en de bestaande bedrijfswoning in gebruik te nemen als burgerwoning. De huidige agrarische bestemming dient hiertoe gewijzigd te worden naar 'Wonen'.

3.2 Beschrijving van de planontwikkeling

De kwekerij die op de locatie De Bresser 26 was gevestigd, is reeds jaren geleden beëindigd. De locatie wordt momenteel gebruikt als burgerwoning. In het verleden waren in het bestemmingsplan 'Zijtaart-Grootveld' binnen het perceel een aantal bouwkavels ingetekend. In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden, zoals beschreven, bestemd als 'Agrarisch'.

De huidige bestemming 'Agrarisch' is niet overeenkomstig het beoogde gebruik. De initiatiefnemer is voornemens de locatie te herontwikkelen en wil derhalve de huidige agrarische bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen' en daarnaast een drietal woningen ontwikkelen.

De kwekerij wordt beëindigd en gesaneerd. De aanwezige bebouwing wordt verwijderd: een tweetal tunnelkassen en een bedrijfsgebouw. Het bijgebouw bij de voormalige bedrijfswoning blijft behouden. De bedrijfswoning De Bresser 26 wordt een burgerwoning en krijgt de bestemming 'Wonen'. Daarnaast is het plan om binnen de gronden welke voorheen onderdeel uitmaakt van de kwekerij een drietal woningen te ontwikkelen.

De twee westelijke kavels hebben een oppervlakte van 640 m² respectievelijk 575 m²; de derde kavel (oostelijke kavel) heeft een oppervlakte van 850 m². Per kavel wordt een woning opgericht met een bijbehorend bouwwerk.

De volgende uitgangspunten zijn verwerkt in de opzet voor de inrichting van de kavels:

- De woningen maximaal 12 meter diep en 10 meter breed te worden uitgevoerd;
- De bouwhoogte en goothoogte dienen aan te sluiten bij de directe omgeving: een bouwhoogte van 10 meter en een goothoogte van 6,5 meter;
- De minimale afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt 3 meter;
- De aangebrachte groenstroken aan de voorkant van de woningen blijven in eigendom en worden beheerd en onderhouden door initiatiefnemer;
- De regels van het bestemmingsplan 'Zijtaart' worden nageleefd voor het overige.

Een brede strook aan de voorzijde van de kavels krijgt een robuuste 'groenblauwe' invulling.

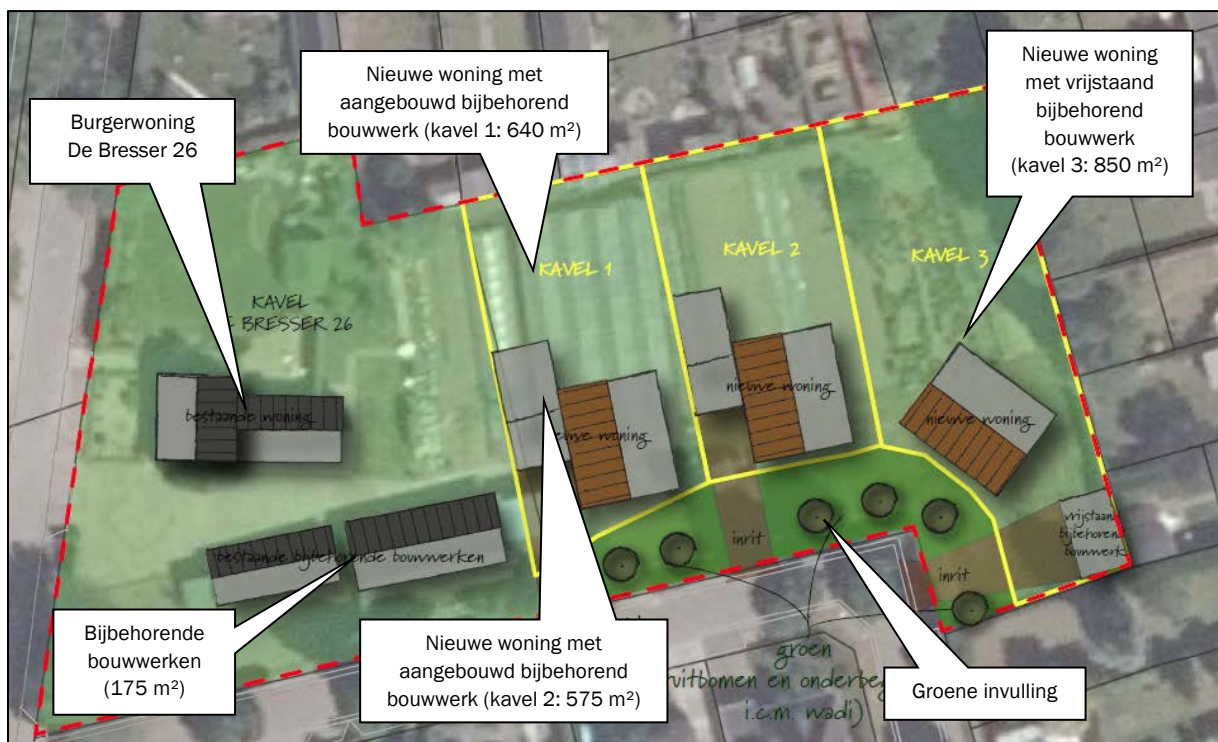
Deze groenblauwe invulling ziet op het aanbrengen van wadi met daarin fruitbomen en onderbegroeiing in de vorm van onder andere struikvormers en (vaste) planten. Gekozen wordt om hier hoofdzakelijk inheemse soorten toe te passen. Door een combinatie van functies draagt dit groen bij aan biodiversiteit en een mooie groene ader binnen deze straat. Het straatbeeld wordt veel vriendelijker en krijgt een meer natuurlijke uitstraling ten opzichte van de huidige situatie.

De aanleg van dit soort wadi's biedt kansen voor de aanleg van natuurvriendelijk groen in en om de woonwijk. Door de wadi met een meer aangepaste vegetatie te beplanten levert deze een bijdrage bij het bevorderen van de biodiversiteit in het dorp en krijgt de straat een meer diverse, aantrekkelijker verschijning.

Met onderhavige ontwikkeling wordt een ruimtelijke kwaliteitswinst gecreëerd en wel om de volgende redenen:

- Sloop van verouderde (tunnel)kassen en bedrijfsgebouw (oppervlakte 570 m²);
- Agrarische functie wordt beëindigd en wegbestemd. De mogelijkheid om een kas met een hoogte van 12 meter op te richten komt hiermee te vervallen evenals het gebruik van de percelen ten behoeve van een agrarisch bedrijf met alle daarbij gepaarde gaande mogelijke (milieu)belasting naar de omgeving (bijvoorbeeld als gevolg van gebruik gewasbeschermingsmiddelen);
- Bij de te ontwikkelen woningen wordt een robuuste groenblauwe invulling aangebracht in het overwegend stenige straatbeeld van het Grootveld. Een wadi wordt aangelegd ten behoeve van de infiltratie van het hemelwater. Deze wadi wordt ingeplant met bijvoorbeeld fruitbomen en (vaste) planten waardoor de straat een meer natuurlijke uitstraling krijgt. Deze groenblauwe stook levert een bijdrage aan de doelstellingen met betrekking tot klimaatadaptatie, een vriendelijker en natuurlijker straatbeeld (meerwaarde voor de omgeving) en versterking van de biodiversiteit.

De volgende figuur toont een situatietekening van de beoogde situatie.



Figuur 8: Beoogde situatie

4. Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat);
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De nationale belangen uit de SVIR zijn juridisch geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, welke weer een doorwerking kent in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (art.3.1.6. lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Sinds 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder van toepassing (besluit tot wijziging Bro). Een van de wijzigingen betreft een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

Op basis van jurisprudentie blijkt echter dat de realisatie van minder dan 12 woningen niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling zoals gedefinieerd in het Bro. Dit betekent dat in onderhavig plan niet verder aan de Ladder behoefte te worden getoetst.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de Brabantse Leefomgeving') vastgesteld.

De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende,

duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De reden voor het opstellen van een Omgevingsvisie is de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 in werking treedt. In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen.

Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

Ten aanzien van de landbouw wordt gestreefd dat in 2050 de bestaande problemen in de fysieke leefomgeving opgelost. De landbouw produceert op een duurzame manier en onze natuur en landschappen zijn veerkrachtig en aantrekkelijk. De bodem-, water en luchtkwaliteit zijn weer gezond.

Dankzij investeringen in natuur, verdrogingsbestrijding, bodem, waterkwaliteit, een groene (natuurrijke) inrichting van woon- en werkgebieden en het terugdringen van emissies uit landbouw en industrie is zowel de menselijke leefomgeving als die voor flora en fauna verbeterd. Dit leidt tot een goed welbevinden en een grote soortenrijkdom.

De ontwikkeling past binnen het beleid zoals opgenomen in de Omgevingsvisie. Door het saneren van een kwekerijlocatie binnen stedelijk gebied verbetert het woon- en leefklimaat in de directe stedelijke omgeving doordat er geen uitstoot meer plaatsvindt van milieubelastende stoffen (waaronder gewasbeschermingsmiddelen).

4.2.2 Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 23 maart 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Het ontwerp is opgesteld om te voldoen aan de nieuwe Omgevingswet.

De regels in de omgevingsverordening sluiten aan op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De regels sluiten verder aan bij vastgesteld beleid, bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken uit de Omgevingsvisie. Of de doelen en ambities voor duurzame energie uit de Energie-agenda of bij de uitwerking van beleid in het Regionaal waterprogramma.

De Omgevingswet vraagt dat provincies afwegen of het vanuit subsidiariteit nodig is om op provinciaal niveau rechtstreeks werkende (algemene) regels te stellen. In het algemeen geldt dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten, bijvoorbeeld omdat de provincie vanuit de wet verantwoordelijk is om bepaalde doelen te halen, of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

Bij het opnemen van instructieregels aan gemeente en waterschap geldt dat deze nodig zijn vanuit de opgaven en ambities uit de omgevingsvisie. Bij het vormgeven van de instructieregels geldt dat waar mogelijk is gewerkt met kaders die ruimte bieden voor eigen beleidsmatige invullingen. Voor enkele onderwerpen, zoals het Natuurnetwerk Brabant, beleid rondom de veehouderij of het voldoen aan omgevingswaarden is die ruimte beperkt.

Ten opzichte van de huidige Interim omgevingsverordening is een aantal wijzigingen doorgevoerd. Een van de wijzigingen is dat de gebieden 'Verstedelijking afweegbaar' komt te vervallen. Gemeenten zijn daardoor zelf aan zet om gebaseerd op de diep-rond-breed methodiek uit de omgevingsvisie een afweging te maken waar stedelijke ontwikkeling het beste een plek kan krijgen.

Het beleid zoals opgenomen in de nieuwe Omgevingsverordening vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld (geconsolideerde versie, 16 november 2021), vooruitlopend op de aanstaande Omgevingswet. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Deze verordening vervangt onder andere de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'concentratiegebied' (zie volgende figuur).



Figuur 9: Uitsnede 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De volgende regels uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 3.5 zijn regels opgenomen voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Deze zijn opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten, Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Onderhavig plan ziet op de sanering van een agrarische bedrijfslocatie. De agrarische bestemming wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen' waarbinnen de bestaande bedrijfswoning en gebruik wordt genomen als burgerwoning en drie nieuwe woningen worden opgericht.

Door de functiewijziging worden de mogelijkheden om een agrarisch bedrijf te herstarten teniet gedaan.

Door het saneren van een kwekerijlocatie binnen stedelijk gebied verbetert het woon- en leefklimaat in de directe stedelijke omgeving doordat er geen uitstoot meer plaatsvindt van milieubelastende stoffen (waaronder gewasbeschermingsmiddelen).

De ontwikkeling draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit door het slopen van verouderde bebouwing.

De locatie betreft een inbreidingslocatie, een perceel binnen het stedelijk gebied dat wordt herontwikkeld.

In onderhavige rapportage wordt onderbouwd dat de ontwikkeling geen onevenredige aantasting vormt voor de in de omgeving voorkomende waarden.

Er is sprake van een goede omgevingskwaliteit als gevolg van de ontwikkeling.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.6 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water.

Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht.

Er is sprake van een bestaand bouwperceel, dat met de bestemmingswijziging qua oppervlakte gelijk blijft. Het huidige agrarische bouwvlak (2.085 m²) mag voor 70% worden bebouwd (1.460 m²). In de beoogde situatie bedraagt de oppervlakte aan bestaande te handhaven bebouwing en nieuwe bebouwing (woningen en bijbehorende bouwwerken minder dan de oppervlakte die op basis van de huidige bestemming is toegestaan; het ruimtebeslag neemt in de beoogde situatie dan ook af.

Het plangebied ligt in een gebied dat in de structuurvisie van de gemeente Meierijstad is aangewezen als 'woongebied'. Er is sprake van een inbreidingslocatie.

Aan de ladder voor duurzame verstedelijking hoeft verder niet te worden getoetst, aangezien de ontwikkeling niet valt onder de definitie van stedelijke ontwikkeling (minder dan 12 woningen) (zie onderbouwing in paragraaf 4.1.2).

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, ecologische waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

De ontsluiting van het plangebied wordt in de beoogde situatie geregeld middels De Bresser en Grootveld.

Conform het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan parkeren' worden binnen het plangebied 12 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Er wordt invulling gegeven aan het begrip zorgvuldig ruimtegebruik.

Duurzame stedelijke ontwikkeling

In artikel 3.42 zijn regels opgenomen voor duurzame stedelijke ontwikkelingen.

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken voor woningbouw en dat het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

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 et cetera. Vanuit de ladder voor verstedelijking die in het besluit ruimtelijke ordening is opgenomen gelden dienaangaande ook voorwaarden.

Omdat de stedelijke ontwikkeling van wonen, werken en voorzieningen ook bovengemeentelijke gevolgen kan hebben, worden hierover binnen het regionale overleg afspraken gemaakt. Het is belangrijk dat stedelijke ontwikkelingen op een juist niveau zijn afgestemd met andere initiatieven zowel vanuit kwantiteit als vanuit kwaliteit. In dit artikel wordt de koppeling met die afspraken gelegd, waardoor deze doorwerking krijgen bij de ontwikkeling van plannen.

Onderhavige ontwikkeling betreft een wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende structuur van stedelijke functies. Het betreft echter geen stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en past gelet op de aard en omvang hierbinnen. Bij de bouw van de woningen zal gebruik worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen en energiebesparende maatregelen (zoals zonnepanelen, warmtepompen).

Door de gemeente Meierijstad heeft regionale afstemming plaatsgevonden en zijn afspraken gemaakt over de nieuwbouw van woningen (RRO Wonen). Dit is vertaald in de woonvisie van de gemeente (zie paragraaf 4.3.2 van deze toelichting). De bouw van de woningen past binnen deze door de gemeente Meierijstad opgestelde afspraken.

Conclusie

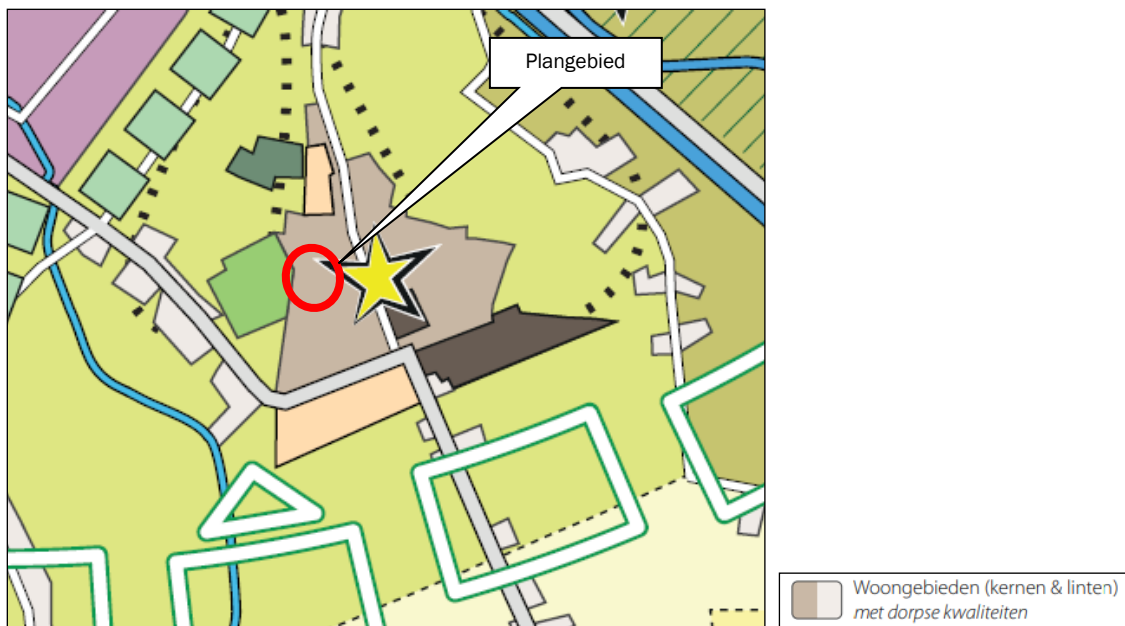
De ontwikkeling voldoet aan de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Veghel 2030

Op 19 december 2013 heeft de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Veghel de Structuurvisie Veghel 2030 vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn op hoofdlijnen beschreven. De structuurvisie omvat het gehele grondgebied van de voormalige gemeente Veghel en heeft betrekking op de periode tot 2030. In deze structuurvisie is veel aandacht voor het versterken van de dorpse woonkwaliteiten in de zeven kernen binnen de gemeente en het op peil houden van de bijbehorende voorzieningen.

Binnen de structuurvisie is het plangebied gelegen binnen de zone 'Woongebied (kernen en linten)' (zie volgende figuur).



Figuur 10: Uitsnede kaart 'Structuurvisie Veghel 2030' Visiekaart 2030

Onderhavige ontwikkeling ziet op het wegbestemmen van de agrarische bestemming ten behoeve van de realisatie van nieuwe woningen en het gebruik van de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning. De nieuwe functie 'Wonen' sluit goed aan op de uitgangspunten die van toepassing zijn binnen dit gebied.

4.3.2 Woonvisie Meierijstad

Op 5 juli 2018 heeft de gemeente Meierijstad de gemeentelijk woonvisie vastgesteld. De woonvisie wil richting geven aan wat de gemeente op het gebied van wonen gaat doen, waarbij voldoende flexibiliteit gehouden wordt om goed in te kunnen spelen op de veranderingen die komen. Ontwikkelingen worden jaarlijks gemonitord en waar nodig wordt het woonbeleid bijgesteld, waarvoor jaarlijks een Woonagenda wordt vastgesteld.

Ten aanzien van de woningbouwprogrammering zet de gemeente in op de hoge provinciale behoefteprognose, wat betekent dat van 2018 tot 2028 3.940 woningen aan de woningvoorraad worden toegevoegd. Jaarlijks wordt de opgave woningbouw opnieuw vastgesteld voor de periode van 10 jaar op basis van de hoge prognose in relatie tot gerealiseerde woningen van het laatste jaar.

In de woningbouwprogrammering voor de komende 10 jaar wordt de volgende verdeling aangehouden (prijspeil 2018) voor Meierijstad in zijn totaliteit: 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) en 10% variabel in te zetten.

De woonvisie zet in op duurzaam en zorgvuldig ruimtegebruik en prefereert inbreiding boven uitbreiding, waarbij de juiste woningen op de juiste plaats worden toegevoegd.

Hoewel het toevoegen van meer grote vrijstaande woningen niet direct binnen het woningbouwprogramma voor Veghel past, past het plan wel binnen het beleid van de gemeente Meierijstad aangezien er sprake is van een substantiële kwaliteitswinst (sloop van verouderde bedrijfsbebouwing, het wegvallen van emissies van milieubelastende stoffen).

In de woonvisie is de kwantitatieve woningbehoefteprognose voor de 13 kernen van Meierijstad voor de komende 10 jaar (tot 2028) opgenomen, uitgesplitst per kern. Uitgangspunt hierbij is dat de woningbouwbehoefte evenredig aan alle kernen wordt toegekend op basis van het aantal woningen van die kern. De aantallen geven geen recht op realisatie, wel op ruimte die in het woningbouwprogramma

gereserveerd wordt voor woningbouwplannen per kern voor de komende 10 jaar, waarbij de cijfers jaarlijks gemonitord worden en bijgesteld kunnen worden in de jaarlijks vast te stellen WoonAgenda.

Voor de kern Zijtaart komt dat woningbehoefte tot 2028 uit op 59 woningen. Dit aantal volgt uit de woningbehoefte en een beleidsmatige keuze van de gemeente over de wijze waarop deze behoefte over de kernen wordt verdeeld.

De ontwikkeling van de locatie De Bresser 26 betreft een inbreidingslocatie en sluit daarmee aan bij het beleid binnen de woonvisie (inbreiding boven uitbreiding). Het netto-aantal woningen dat mogelijk wordt gemaakt bedraagt drie. Voor de woningen zijn reeds belangstellenden.

5. Cultuurhistorie en archeologie

5.1 Cultuurhistorie

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in de ruimtelijke ordening. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de cultuurhistorisch waardevolle regio 'Meerij' (zie volgende figuur).

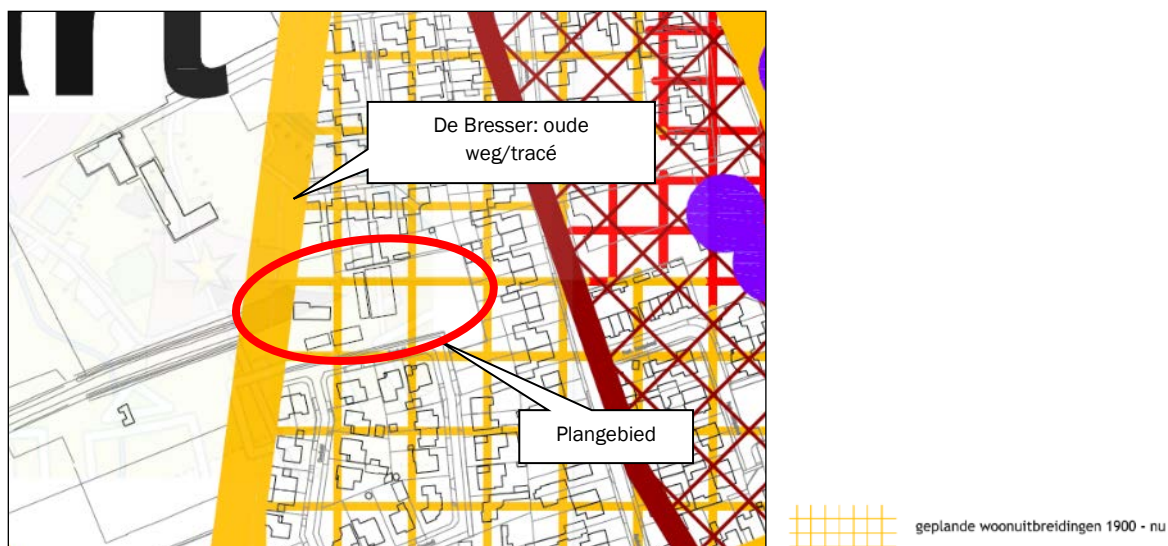


Figuur 11: Uitsnede 'Cultuurhistorische waardenkaart 2010, herziening 2016' Noord-Brabant

De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Twee andere aspecten die het landschap van de Meerij kenmerken zijn de landgoederen en buitenplaatsen en de populierenteelt.

Daarnaast is de weg grenzend aan het plangebied (De Bresser) aangeduid als een lijn met redelijk hoge waarde.

De volgende figuur toont een uitsnede van de Erfgoedkaart van de voormalige gemeente Veghel.



Figuur 12: Uitsnede Erfgoedkaart voormalige gemeente Veghel

Het plangebied is gelegen binnen een gebied aangeduid als 'geplande woonuitbreidingen 1900-nu'.

De ontwikkeling doet derhalve geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van het gebied. Onderhavige ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering voor het behoud van de aanwezige waarden.

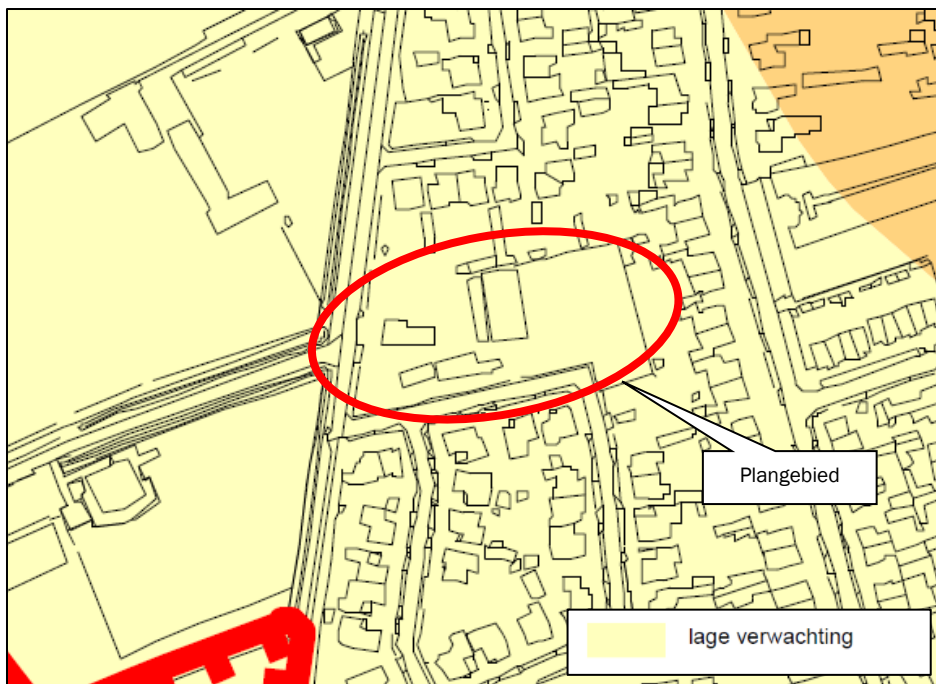
5.2 Monumenten

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen monumenten aanwezig.

5.3 Archeologie

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Volgens de archeologische beleidskaart van de voormalige gemeente Veghel is het plangebied gelegen binnen een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde (zie volgende figuur).



Figuur 13: Uitsnede archeologische verwachtingskaart voormalige gemeente Veghel

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Ook tast de ontwikkeling de archeologische (verwachtings)waarden niet aan.

Indien tijdens werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt een meldingsplicht conform Artikel 53 van de Monumentenwet.

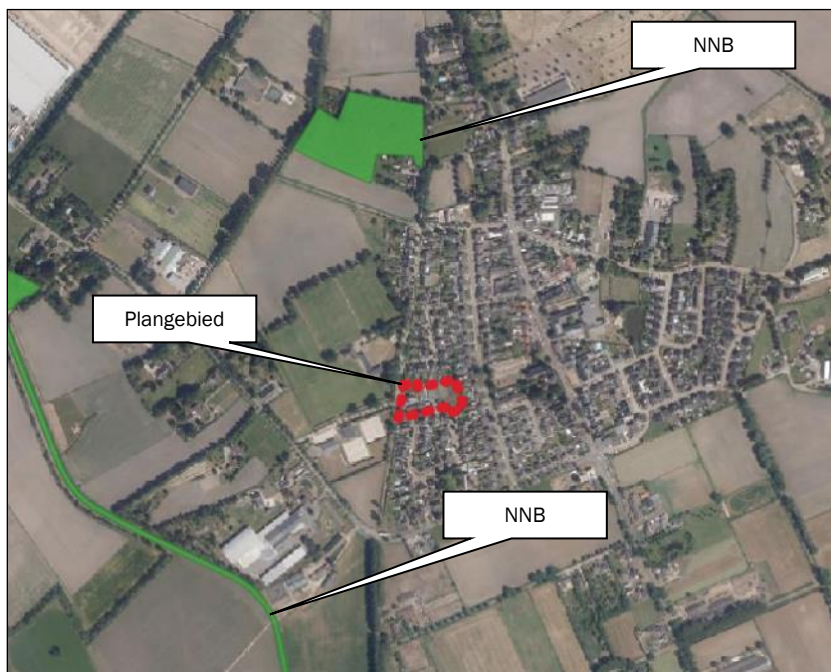
6. Groenstructuur en natuur

6.1 Groenstructuur plangebied

6.1.1 Natuur Netwerk Brabant

Natuur Netwerk Brabant maakt onderdeel uit van Natuur Netwerk Nederland, dat een samenhangend geheel is van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

Op een afstand van circa 340 meter van het plangebied is het dichtstbijzijnde gebied behorende tot Natuur Netwerk Brabant gelegen (zie volgende figuur). Door onderhavige ontwikkeling wordt dit gebied niet aangetast c.q. doorkruist.



Figuur 14: Natuur Netwerk Brabant (bron: kaartbank.brabant.nl)

6.1.2 Groene erfinrichting

Bij de te ontwikkelen woningen wordt een robuuste groenblauwe invulling aangebracht in het overwegend stenige straatbeeld van het Grootveld.

Een brede strook aan de voorzijde van de kavels krijgt een robuuste 'groenblauwe' invulling.

Deze groenblauwe invulling ziet op het aanbrengen van wadi met daarin fruitbomen en onderbegroeiing in de vorm van onder andere struikvormers en (vaste) planten. Gekozen wordt om hier hoofzakelijk inheemse soorten toe te passen. Door een combinatie van functies draagt dit groen bij aan biodiversiteit en een mooie groene ader binnen deze straat. Het straatbeeld wordt veel vriendelijker en krijgt een meer natuurlijke uitstraling ten opzichte van de huidige situatie.

De aanleg van dit soort wadi's biedt kansen voor de aanleg van natuurvriendelijk groen in en om de woonwijk. Door de wadi met een meer aangepaste vegetatie te beplanten levert deze een bijdrage bij het bevorderen van de biodiversiteit in het dorp en krijgt de straat een meer diverse, aantrekkelijkere verschijning.

Deze groenblauwe stook levert een bijdrage aan de doelstellingen met betrekking tot klimaatadaptatie, een vriendelijker en natuurlijker straatbeeld (meerwaarde voor de omgeving) en versterking van de biodiversiteit.

De volgende figuur toont een uitsnede van de tekening van het groene erfinrichtingsplan.



Figuur 15: Uitsnede kaart groenplan

Voor een uitgebreide beschrijving van het groene inrichtingsplan en de gemaakte keuzes wordt volledigheidshalve verwezen naar het plan dat is bijgevoegd als bijlage.

Ten behoeve van het aanleggen van de inritten dienen er mogelijk een tweetal bomen te worden gekapt welke in eigendom zijn van de gemeente. Deze bomen zijn niet beschermd, de bomen staan niet op de Groene Kaart van de gemeente. Een omgevingsvergunning voor de kap van deze bomen is niet nodig. Als onderdeel van het plan wordt aan de voorzijde van de drie te ontwikkelen woningen groen aangebracht in onder andere bomen. Hiermee worden de eventueel te kappen bomen gecompenseerd. Als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt de exacte ligging van de inrit bepaald en beoordeeld of kap van de bomen noodzakelijk is.

6.2 Wet natuurbescherming

6.2.1 Gebiedsbescherming

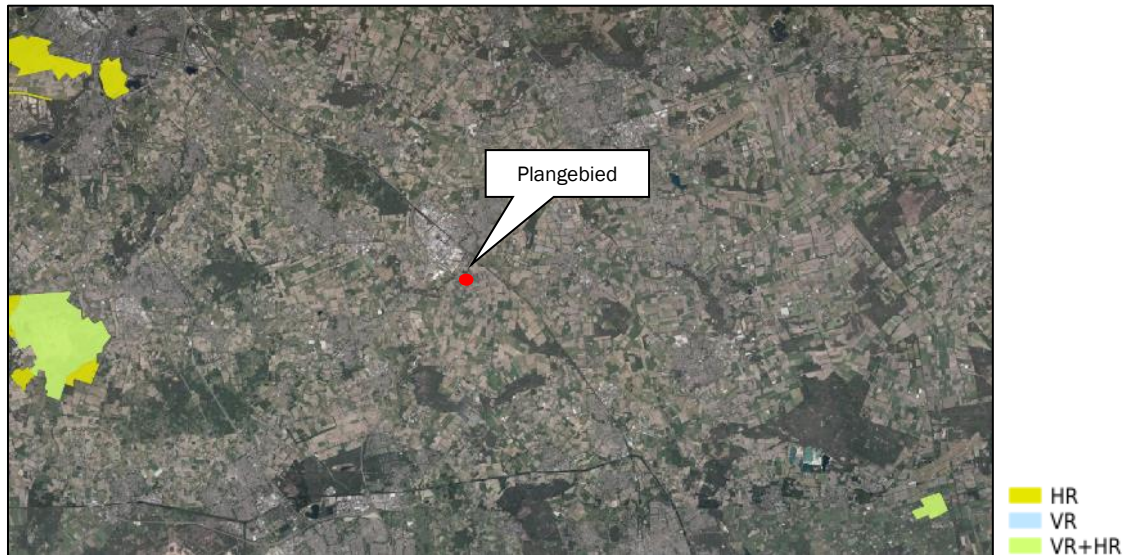
Natura2000-gebieden

Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).

Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te

beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wnb wordt aangevraagd.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft Kampina & Oisterwijkse Vennen op een afstand van circa 16,5 kilometer, zie de volgende figuur.



Figuur 16: Ligging Natura2000- gebieden omgeving plangebied

Stikstofdepositie

Stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden is een belangrijke factor die van invloed is op de instandhoudingsdoelstellingen van deze gebieden.

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is een berekening gemaakt met het programma Aeries Calculator als gevolg van de gebruiksfase. Het resultaat van de berekening voor de gebruiksfase laat zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. De berekening is in de bijlage bijgevoegd. Gelet hierop zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden te verwachten als gevolg van de gebruiksfase.

Overige verstorende effecten

Gelet op de ruime afstand tot de natuurgebieden zijn er geen significante effecten te verwachten op de gebieden als gevolg van overige verstorende factoren (zoals verstoring door licht, geluid, versnippering).

6.2.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De toets in het kader van de soortenbescherming is geregeld in de Wet natuurbescherming, die op 1 januari 2017 in werking is getreden. Deze wet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

De bouwactiviteiten zorgen voor een tijdelijke verstoring van de directe omgeving. Permanente verstoring door menselijke activiteiten, zoals licht en geluid, zullen beperkt blijven tot het plangebied.

Quick scan flora en fauna

In verband met de sloop van de bebouwing binnen het plangebied is op locatie een quick scan flora en fauna uitgevoerd. Onderstaand wordt een korte beschrijving gegeven van de resultaten van het onderzoek. Voor een volledige beschrijving wordt verwezen naar de rapportage van het uitgevoerde onderzoek wat is toegevoegd als bijlage aan onderhavige rapportage.

Soorten Vogelrichtlijn

Vogels met jaarrond beschermde nesten

Het plangebied (de te slopen bebouwingen) is niet geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals de huismus, gierzwaluw, steenuil en kerkuil. Nader onderzoek naar deze soorten binnen het plangebied wordt niet nodig geacht

Het dak van de woning en bijgebouw is mogelijk geschikt voor de aanwezigheid van de huismus. Ook is de tuin rondom de woning met bijgebouw geschikt als leefgebied door de aanwezigheid van onder andere hagen, beplantingen en bomen. Aangezien hier geen werkzaamheden gepland staan, wordt nader onderzoek op dit moment naar de aanwezigheid van de huismus niet nodig geacht. Dit verandert wanneer er werkzaamheden aan de woning of bijgebouwen plaats gaat vinden, dan dient een nader onderzoek huismus uitgevoerd te worden.

Nader onderzoek naar boombewonende soorten welke volgens de vogelrichtlijn beschermd dienen te worden wordt niet nodig geacht door het ontbreken van een geschikt habitat.

Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

Het plangebied (de te slopen bebouwing) is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten, waaronder de spreeuw, koolmees, pimpelmees en zwarte roodstaart. Vogels met niet jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor categorie 5 soorten in het plangebied jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreft een lokaal en regionaal algemene vogels. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden.

Tijdelijke schadelijke effecten op Categorie 5 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart - 15 augustus). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecooloog inschakelen.

Algemene broedvogels

Het plangebied is potentieel geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de bebouwingen, bomen en struiken welke aanwezig zijn binnen en nabij het plangebied. Schadelijke effecten op algemene broedvogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in

gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart - 15 augustus).

Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecooloog inschakelen.

Soorten Habitatrichtlijn

Vleermuizen

De voorgenomen ontwikkelingen kunnen niet leiden tot een negatief effect op vleermuizen. Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 (zie Tabel 1) van de Wnb niet worden overtreden.

Aanvullend onderzoek wordt niet nodig geacht.

De woning en bijgebouw zijn geschikt als vaste rust- en verblijfplaats van vleermuizen. Aangezien de woning en bijgebouw behouden blijven, wordt nader onderzoek naar vleermuizen in deze bebouwing niet nodig geacht. Wanneer hier wel werkzaamheden aan plaats gaan vinden, dan zal voorafgaand beoordeeld moeten worden of vleermuizen de woning en bijgebouw gebruiken als vaste rust- en verblijfplaats d.m.v. een nader onderzoek vleermuizen.

Overige habitatrichtlijnsoorten

Voor overige habitatrichtlijnsoorten is het plangebied (redelijkerwijs) ongeschikt door het ontbreken van geschikte habitat. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

Nationaal beschermde soorten

In het plangebied zijn geen nationaal beschermde soorten aanwezig, waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt, door het ontbreken van een geschikt habitat.

Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt als egel, konijn en (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op egel en (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Conclusie

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om een aanvullend flora en faunaonderzoek naar beschermde soorten flora en fauna uit te voeren.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

De geplande activiteiten leiden niet tot overtredingen van de Wet natuurbescherming. De ontwikkeling binnen het plangebied heeft naar verwachting geen effecten op beschermde dier- en plantensoorten. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is dan ook niet noodzakelijk.

7. Water

7.1 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Waterplan Noord-Brabant, Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21^e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor de waterhuishouding betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder onderdeel van deze watertoets. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in de gemeente Meierijstad is in handen van het Waterschap Aa en Maas en de gemeente.

Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap Aa en Maas

In het Waterbeheerplan 2022-2027 staan de doelstellingen van waterschap Aa en Maas voor de periode 2022-2027. Hierin wordt beschreven wat gedaan moet worden om die doelen te halen. Hierdoor weten de inwoners van het werkgebied en de partners wat ze van het waterschap kunnen verwachten. Met dit plan wordt ook invulling gegeven aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening Water om een waterbeheerplan op te stellen. In de nieuwe Omgevingswet staat de verplichting om een waterbeheerprogramma op te stellen. De eisen aan een dergelijk programma zijn vergelijkbaar met de huidige eisen aan een waterbeheerplan. Het grootste verschil is dat de hoofdlijnen van het watersysteembeleid een plek krijgen in het Omgevingswet-instrument 'omgevingsvisie' van rijk, provincie en gemeenten. Hier wordt op ingegaan, om de maatregelen in dit waterbeheerplan in de goede context te kunnen plaatsen. De samenhang tussen de omgevingsvisies en dit plan vraagt om goede afstemming.

In het waterbeheerplan is een indeling gemaakt in programma's:

- Waterveiligheid;
- Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde

Keur Brabantse waterschappen

Voor waterhuishoudkundige ingrepen binnen de projectlocatie is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. De Keur is in 2021 geactualiseerd.

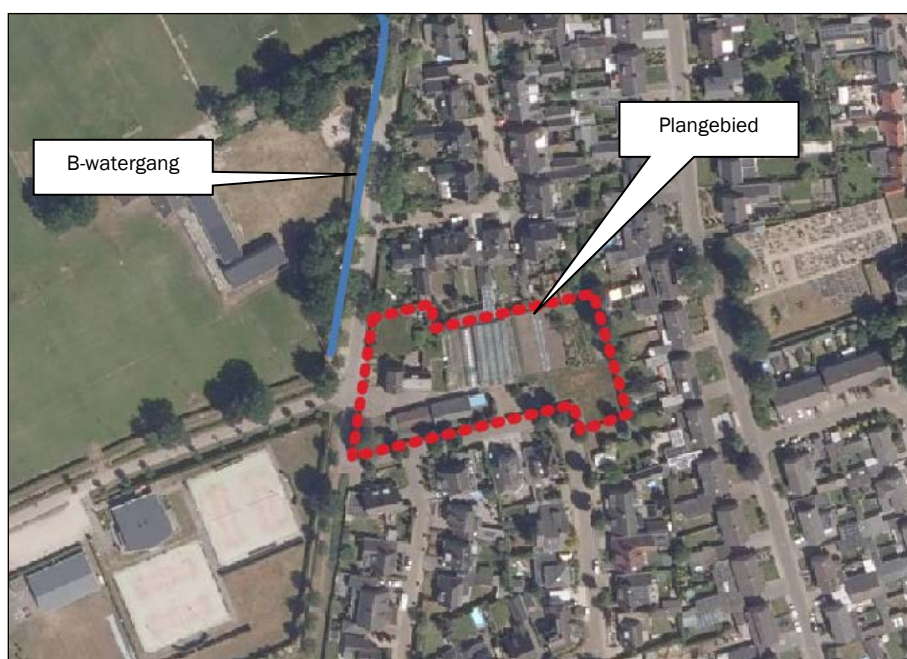
Bij een toename en het afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan (VGRP+) 2017-2022

Op 21 september 2017 is door de gemeenteraad van Meierijstad het Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan (VGRP+) 2017-2022 vastgesteld. Naast het in stand houden en goed laten functioneren van het rioolstelsel richt het VGRP+ zich ook op het klimaatbestendig inrichten van openbaar en particulier gebied, het verhogen van het waterbewustzijn en stimuleren en waterbewust handelen, het verduurzamen van de afvalwaterketen, het behalen van de waterkwaliteitsdoelen, het doelmatig verwerken van afvalwater in het buitengebied, het verhogen van de belevingswaarde en benutten van water voor natuur en recreatie, het verder professionaliseren van het stedelijk waterbeheer en samenwerken met andere waterpartners. In het VGRP+ 2017-2022 zijn de te nemen maatregelen en onderzoeken op hoofdlijnen opgenomen. Vanuit het VGRP+ geldt dat elke toegevoegde m² verharding hydrologisch neutraal ontwikkeld dient te worden.

7.2 Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de ligging van de leggerwatergangen in de omgeving van het plangebied, die in beheer zijn bij het waterschap Aa en Maas.



Figuur 17: Ligging leggerwatergangen (https://maps.aaenmaas.nl/portaal/legger_oppervlaktewater/)

Het plangebied is op voldoende afstand van deze watergangen gelegen om invloed op de oppervlaktewaterhuishouding van het gebied uit te oefenen.

7.3 Omgang met hemelwater

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is.

Verhard oppervlak

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de oppervlaktes verharding (dakoppervlakte en erfverharding) in de huidige en beoogde situatie.

Tabel 1: Toename verhard oppervlak bestaande en beoogde situatie

Verhard oppervlak	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
<i>De Bresser 26:</i>		
• Bedrijfswoning	130	130
• Bedrijfsbebouwing/bijbehorende bouwwerken	580	175
• Erfverharding	700	300
<i>Kavel 1:</i>		
• Woning	-	200
• Erfverharding	-	100
<i>Kavel 2:</i>		
• Woning	-	200
• Erfverharding	-	100
<i>Kavel 3:</i>		
• Woning	-	200
• Erfverharding	-	100
Totaal	1.410	1.505

In de beoogde situatie is sprake van een toename van verhard oppervlak 95 m². Op basis van van het gemeentelijk beleid is een compenserende maatregel noodzakelijk.

Er dient $95 * 0,06 = 5,7$ m³ aan hemelwater te worden geborgen.

Dimensionering infiltratievoorziening

Op de projectlocatie wordt een hemelwaterbergingsvoorziening gerealiseerd in de vorm van een wadi waarnaar het hemelwater afkomstig van de erfverharding wordt afgevoerd en kan infiltreren.

Bij de dimensionering van de wadi dient rekening gehouden te worden met een GHG van 40 centimeter. De wadi krijgt een diepte van circa 40 centimeter en een oppervlakte van 140 m². Deze afmetingen zijn voldoende om het hemelwater te kunnen bergen.

De wadi wordt gecombineerd met de groenopgave die in het gebied wordt gerealiseerd, in de vorm van een robuuste 'groenblauwe' invulling. De aanleg van een dergelijke wadi biedt kansen voor de aanleg van natuurvriendelijk groen in en om de woonwijk. Door de wadi met een meer aangepaste vegetatie te beplanten levert deze een bijdrage bij het bevorderen van de biodiversiteit in het dorp en krijgt de straat een meer diverse, aantrekkelijkere verschijning.

Gebruik niet-uitlogende materialen

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Activiteitenbesluit staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Bij de eventuele herbouw van de woning zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

7.4 Afvoer huishoudelijk afvalwater

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater worden de nieuwe woningen aangesloten op de gemeentelijke riolering.

7.5 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Meierijstad inzake de watertoets.

8. Fysieke belemmeringen

8.1 Kabels en leidingen

De aanwezigheid van kabels en/of leidingen in een gebied kunnen de realisatie van eventuele bouwplannen in de weg staan. Buiten de normale huis- en bedrijfsaansluitingen liggen geen leidingen in de directe omgeving van het plangebied die een fysieke belemmering vormen. In de directe omgeving zijn geen kabels en leidingen gelegen.

8.2 Hoogspanningslijnen

Op een afstand van ongeveer 2,0 kilometer van het plangebied ligt een hoogspanningslijn. Gelet op de afstand tussen het plangebied en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering.

8.3 Spuitzones gewasbescherming

Er gelden in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabijgelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van fruitbomen wordt in de bestemmingsplanpraktijk een vuistregel gehanteerd om een afstand van 50 meter aan te houden tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel.

Gevoelige functies zijn plaatsen waar regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag mensen verblijven of samenkomen. Een woning met tuin wordt als zodanig aangemerkt. Bij de afstand van 50 meter wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van de bewoners van de woningen. De 50 meter afstand is echter een indicatieve en willekeurige afstand. Een verantwoorde afstand hangt onder meer af van het soort teelt ter plaatse en de plaatselijke omstandigheden. Drift in bijvoorbeeld de fruitteelt is door de aard van de bespuiting, met name op- en zijwaarts gericht spuiten en spuitfrequentie intensiever dan bijv. bespuitingen in de lage bometeelt of aardappelteelt. Voor het betrokken bestuursorgaan bestaat zowel bij toepassing als afwijking van deze afstand een onderzoeksplicht. Een kortere afstand is mogelijk, mits voorzien van een deugdelijke motivering.

Binnen een afstand van 50 meter van het plangebied zijn in de beoogde situatie geen percelen gelegen waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast.

Van belang op te merken is dat door de beoogde ontwikkeling een kwekerij wordt wegbestemd waar voorheen gewasbeschermingsmiddelen werden toegepast.

Het aspect spuitzonering vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

9. Milieuhygiënische verantwoording

9.1 Inleiding

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte.

9.2 M.e.r.-beoordeling

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is het gevolg van de uitspraak van het Europese hof over de manier waarop de EU-richtlijn in de Nederlandse regelgeving was geïmplementeerd, één van de aanleidingen voor de aanpassing van het Besluit m.e.r. De essentie van die uitspraak is dat altijd een m.e.r. noodzakelijk is als belangrijke nadelige milieugevolgen niet kunnen worden uitgesloten. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is bedoeld als waarborg dat in dergelijke gevallen de m.e.r.- (beoordelingsplicht) niet over het hoofd wordt gezien. Het ten onrechte niet doorlopen van een m.e.r. doet immers geen recht aan de bedoeling van m.e.r. en is een risico in de procedure.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud. Met betrekking tot de inhoud dient deze aan bijlage III van de Europese richtlijn (2011/ 92EU) ‘betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten’ te voldoen. Hierin staan drie hoofdcriteria centraal:

- De kenmerken van het project;
- De plaats van het project;
- De kenmerken van de potentiële effecten.

De realisatie van de woningen met bijbehorende ontsluiting, groen en parkeerplaatsen kan worden gekwalificeerd als ‘de aanleg of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’ als genoemd in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.

Het realiseren van woningen valt in beginsel onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingsproject, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Aangezien het gaat om het realiseren van slechts drie woningen, wordt dit op basis van jurisprudentie niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is een nadere beschouwing hiertoe niet nodig.

9.3 Bodem

Wettelijke basis

In een bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet onder andere worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (verder: Bro) moet de gemeente in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving opnemen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Huidige situatie en toekomstige situatie

In de huidige situatie is binnen het plangebied een agrarisch bedrijf gevestigd wat niet meer actief in gebruik is. In de beoogde situatie wordt de bestemming gewijzigd in een woonbestemming.

In januari 2022 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹. Uit het onderzoek is gebleken dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen verontreinigingen zijn aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.

De resultaten van het onderzoek stemmen niet overeen met de gestelde hypothesen. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie.

De locatie is onverdacht op aanwezigheid van asbest in bodem.

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging en bouw van woningen.

De rapportage van het bodemonderzoek is toegevoegd als bijlage aan onderhavige rapportage.

Geconcludeerd kan worden dat er geen risico van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is en er geen verontreinigingen te verwachten zijn.

Aanvullend op de rapportage van het bodemonderzoek van januari 2022 is door Bodeminzicht aangegeven dat er geen kit gebruikt is in de kas. Hier zijn ook foto's van aangeleverd. De kassen worden hiermee als niet verdacht beoordeeld.

Tijdens het onderzoek is ter plaatse van boring 17 is een puinlaag aangetroffen. Deze laag is niet onderzocht op asbest. De laag onder de puinlaag bij boring 17 is niet onderzocht om te bepalen of het puin heeft uitgelooagd.

In de NEN5725 is onder de kop A.4 aangegeven wanneer puin verdacht is op aanwezigheid van asbest. Wanneer kan worden aangegeven dat het puin niet asbestverdacht is dan hoeft het puin niet onderzocht te worden. Het puin hoeft voor de beoogde bestemmingswijziging alleen onderzocht te worden als vermoed wordt de afvoerkosten zodanig hoog zijn dat de herontwikkeling niet door kan gaan. In het kader van een bouwaanvraag zou het puin formeel niet onderzocht hoeven te worden omdat het verboden is om op verontreinigde grond te bouwen en niet verboden is om op verontreinigd puin te bouwen. Op basis van deze gegevens wordt het onderzoek als voldoende beschouwd voor de beoogde bestemmingswijziging.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

9.4 Geluid (wegverkeerslawaa)

In het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de

¹ Verkennend bodemonderzoek De Bresser 26 Zijtaart, rapportnummer B2911, Bodem inzicht, 28 januari 2022

toekomst. In dit kader is onderzocht of de toekomstige ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op de omgeving.

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Het plangebied is niet gelegen binnen een geluidzone van een weg. Voor alle direct omliggende wegen geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom. Het verkeer welke gebruik maakt van het Grootveld en de Bresser betreft hoofdzakelijk bestemmingsverkeer. Vanwege de beperkte verkeersintensiteit op de omliggende wegen in combinatie met de afstand van de weg en de snelheid van 30 km/uur mag worden gesteld dat de geluidbelastingen afkomstig van wegverkeerslawaai ter hoogte van de nieuwe woningen aanvaardbaar is. Het is niet waarschijnlijk dat een standaard geluidwering van 20 dB (Artikel 3.2 Bouwbesluit 2012) niet voldoende is om in de woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te behalen van 33 dB vanwege wegverkeerslawaai.

Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

9.5 Geluid (industrielawaai)

Ten aanzien van geluid worden de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' aangehouden (zie paragraaf 10.1). Voor de volledigheid wordt verwezen naar deze paragraaf.

Het aspect Industrielawaai vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

9.6 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Niet in betekenende mate bijdragen

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

Toetsing initiatief

Om te beoordelen of het beoogde initiatief NIBM bijdraagt, is de NIBM-tool (versie 2022) ingevuld. Hierin is de bijdrage berekend bij een aantal dagelijkse voertuigbewegingen van maximaal 40. Onderstaande figuur toont het resultaat.

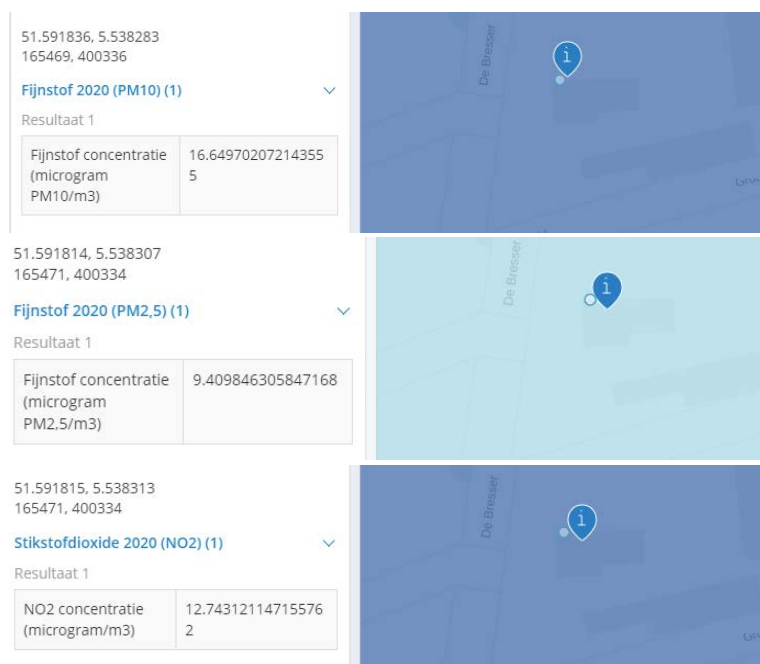
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	40
Aandeel vrachtverkeer	0.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0.02
PM ₁₀ in µg/m ³	0.01
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 18: NIBM-tool

Achtergrondconcentratie

De huidige achtergrondconcentratie fijn stof (PM₁₀) bedraagt 16,65 µg/m³, de huidige achtergrondconcentratie fijn stof (PM_{2,5}) bedraagt 9,41 µg/m³ en de huidige achtergrondconcentratie stikstofdioxiden (NO₂) bedraagt 12,74 µg/m³.² Er wordt voldaan aan de wettelijke normen.



Figuur 19: uitsnede kaart atlasleefomgeving

De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/ verslechtering van de luchtkwaliteit.

Op basis van de hier benoemde achtergrondconcentraties kan gesteld worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

² www.atlasleefomgeving.nl

9.7 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (wgv) schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Ook voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij) (voorgrondbelasting);
- Is er ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object) (achtergrondbelasting).

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object).

Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:

- Corsica 15 Zijtaart (rundvee- en vleesvarkenshouderij): afstand circa 200 meter van plangebied tot rand bouwvlak veehouderij;
- Hoge Biezen 1 Zijtaart (paardenhouderij): afstand circa 270 meter van plangebied tot rand bouwvlak veehouderij;
- Corsica 8 Zijtaart (paardenhouderij): afstand circa 370 meter van plangebied tot rand bouwvlak veehouderij.

De ligging van de veehouderijbedrijven is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 20: Ligging dichtstbijzijnde veehouderijbedrijven

Deze veehouderijbedrijven worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

Voor paarden zoals gehuisvest worden aan Corsica 8 en Hoge Biezen 1 en melkvee en jongvee zoals gehuisvest aan Corsica 15 zijn in de Rgv geen geuremissiefactoren vastgesteld. Voor deze dieren moet een afstand van 100 meter tussen het emissiepunt van het dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object in acht worden genomen. De afstand tussen het plangebied en de veehouderij bedraagt meer dan 200 meter.

Binnen de veehouderij aan de Corsica 15 worden tevens vleesvarkens en vleesvee gehuisvest. Voor vleesvarkens en vleesvee zijn in de Rgv geuremissiefactoren vastgesteld. Voor deze dieren moet worden voldaan aan de geurnorm van $3 \text{ oue}/\text{m}^3$. Middels V Stacks Vergunning 2020 is een geurberekening gemaakt om de voorgrondbelasting te bepalen van de veehouderij. Deze berekening is gemaakt op alle receptorpunten op de rand van het plangebied. De berekening is uitgevoerd aan de hand van de gegevens zoals opgenomen in web-BVB. De volgende tabel geeft een weergave van de rekenresultaten.

Tabel 2: Voorgrondbelasting vigerende situatie Corsica 15

Receptorpunt	Geurbelasting [oue/m^3]
Hoekpunt 1 plangebied	0,9
Hoekpunt 2 plangebied	0,7
Hoekpunt 3 plangebied	0,8
Hoekpunt 4 plangebied	1,1

Door beoogde ontwikkeling wordt de veehouderij niet belemmerd in zijn ontwikkelingsmogelijkheden. Daarnaast is van belang op te merken dat de veehouderij reeds belemmerd wordt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden door woningen welke dichterbij zijn gelegen.

Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur in beeld te brengen, is de cumulatieve geurbelasting in de omgeving in kaart gebracht waarbij de aanwezige andere veehouderijbedrijven in de omgeving van het initiatief meegenomen zijn.

De bedrijven binnen een straal van 2 kilometer afstand rondom het plangebied zijn meegenomen. Uit deze geurgevoelige objecten is een representatieve selectie gemaakt in de berekening. De berekening is uitgevoerd middels het programma V-Stacks gebied. Voor het berekenen van de achtergrondbelasting zijn de gegevens gebruikt van het Bestand Veehouderij Bedrijven (d.d. 12-10-2021). De invoergegevens zijn opgenomen in de bijlage.

In de bebouwde kom geldt een achtergrondbelasting van 13 ou_E als toetswaarde³ met als absolute bovengrens 16 ou_E.

Tabel 3: Resultaten berekening achtergrondbelasting

Receptorpunt	Geurbelasting [ou _E /m ³]
Hoekpunt 1 plangebied	5,9
Hoekpunt 2 plangebied	5,8
Hoekpunt 3 plangebied	6,0
Hoekpunt 4 plangebied	6,0

In onderhavige situatie bedraagt de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied 5,8-6,0 ou_E/m³. In onderhavige situatie wordt deze geurbelasting aanvaardbaar geacht.

Beoordeling milieukwaliteit

Naast een kwantitatieve weergave van de geurbelasting is er bij deze berekening voor gekozen om ook de geurbeleving inzichtelijk te maken. Hierbij is bijlage 6 en 7 van de handreiking Wet geurhinder en veehouderij als leidraad gebruikt. In bijlage 7 van de Handreiking is een tabel opgenomen waarin de kans op geurgehinderden vertaald is naar het woon- en leefklimaat, zie de volgende tabel⁴.

Tabel 4: Beoordeling milieukwaliteit

Achtergrondbelasting (ou _E /m ³)	Percentage geurgehinderden (%)	Milieukwaliteit
1-3	< 5	Zeer goed
4-8	5-10	Goed
9-13	10-15	Redelijk goed
14-20	15-20	Matig
21-28	20-25	Tamelijk slecht
29-38	25-30	Slecht
39-50	30-35	Zeer slecht
51-65	35-40	Extreem slecht

De volgende tabel geeft per receptorpunt het percentage geurgehinderden en de milieukwaliteit. Als vuistregel geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder indien de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. De bepalende geurbelasting is duidelijkheidshalve vetgedrukt.

Tabel 5: Milieukwaliteit

Geurgevoelig object	Voorgrond Geurbelasting [ou _E /m ³]	Achtergrond geurbelasting [ou _E /m ³]	Percentage geurgehinderden [%]	Milieukwaliteit
Hoekpunt 1	0,9	5,9	8%	Goed
Hoekpunt 2	0,7	5,8	8%	Goed
Hoekpunt 3	0,8	6,0	8%	Goed
Hoekpunt 4	1,1	6,0	8%	Goed

³ Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder Gemeente Veghel

⁴ SenterNovem, 2007

Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Het aspect geurhinder in relatie tot veehouderijbedrijven vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

9.8 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven.

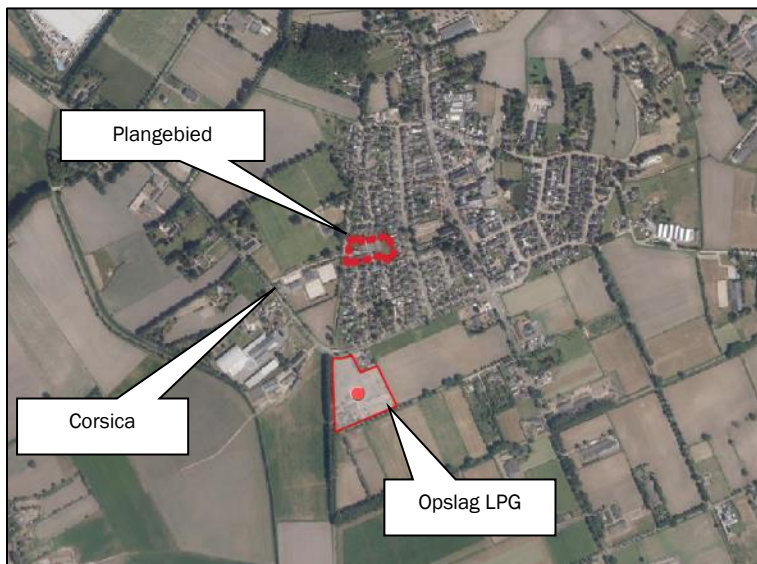
Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

De eisen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarmee samenhangende risico's zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Voor buisleidingen die risicovolle stoffen transporteren geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten.

Het dichtstbijzijnde risicovolle object betreft een propaantank op de locatie Hoge Biezen 1 en is gelegen op een afstand van circa 215 meter (zie volgende figuur). Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen binnen de risicocontouren van deze bron.



Figuur 21: Uitsnede Risicokaart

Op circa 165 meter van het plangebied ligt de transportweg Corsica waar de gevaarlijke stof GF3 over vervoerd wordt. GF3 heeft een invloedsgebied van 355 meter en daarom ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van deze stof.

Omdat deze weg niet is meegenomen in het huidige bestemmingsplan en het plangebied binnen 165 meter van de transportweg ligt dient er, conform art. 8 Besluit externe veiligheid transport (Bevt), een volledige verantwoording van het groepsrisico afgegeven te worden. De volledige verantwoording kan achterwege gelaten worden indien aangetoond kan worden dat de oriëntatiewaarde niet overschreden wordt en het groepsrisico niet met 10% toeneemt. De vuistregels van de handleiding risicoanalyse transport kunnen worden gebruikt om te bepalen of een risicoberekening noodzakelijk is. Omgevingsdienst Brabant Noord heeft de vuistregels toegepast en vastgesteld dat er geen sprake is van een overschrijding. Het plan kan volstaan met een beperkte verantwoording.

De Veiligheidsregio Brabant Noord is ingevolge artikel 7 en 9 van het Bevt om advies gevraagd over de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Onderstaand wordt het advies van de Veiligheidsregio beschreven, het volledige advies is toegevoegd als bijlage aan onderhavige rapportage.

Relevant scenario in relatie tot het plangebied is een BLEVE.

Een warme BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de propaantank doet oplopen. Hierdoor verzwakt en bezwijkt de tankwand. Propaan komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf. De effecten van een warme BLEVE zijn warmtestraling, overdruk en scherfwerking. Deze effecten kunnen slachtoffers, schade en brand in de omgeving veroorzaken. De effecten in relatie tot de afstand vanaf de incidentlocatie worden zichtbaar gemaakt in tabel 1. Uit de tabel blijkt dat het risico op letaal / ernstig letsel klein is

Beoordeling zelfredzaamheid

Het beste handelingsperspectief bij dit scenario is vluchten. Gezien de aard en de activiteiten van de bestemming mag aangenomen worden dat de mate van zelfredzaamheid van de personen van het plangebied voldoende is. Via het Grootveld en aanliggende wegennet kan voldoende snel afstand worden genomen bij de dreigende BLEVE

Beoordeling bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid van dit type incident wordt als slecht beoordeeld. Tankwagens voor het vervoer van propaan zijn niet geïsoleerd en kunnen na ca 12 minuten blootstelling aan hitte veroorzaakt door een externe brand exploderen. Het is voor de brandweer niet mogelijk binnen dit tijdsbestek een brand te blussen of de tank effectief te koelen.

Advies

Uit de beoordeling blijkt dat het beste ingezet kan worden op het optimaliseren van de mate van zelfredzaamheid. Dit kan door de nieuwe bewoners actief te informeren over het kleine risico en handelingsperspectief. Dit heeft een positief effect op het risicobewustzijn en men weet beter hoe te reageren op een dreigende situatie.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

9.9 Duurzaam en slim bouwen

Onderhavige ontwikkeling ziet op de bouw van een drietal woningen. Bij de bouw van de woningen en de bijbehorende bouwwerken wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen en energiebesparende maatregelen. Op de daken van de bijbehorende bouwwerken worden zonnepanelen gelegd. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van een warmtepomp.

9.10 Gezondheid

De ontwikkeling heeft geen schadelijk gevolgen voor de volksgezondheid. De aspecten geur en fijn stof zijn eerder aanbod gekomen in deze rapportage en vormen geen belemmering voor de omgeving.

Varkens- en pluimveehouderijen

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

De afstand tussen het plangebied en de varkenshouderij aan de Corsica 15 dient minimaal 45 meter te bedragen. Dit wordt gemeten vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt van deze veehouderij. De werkelijke afstand bedraagt circa 200 meter.

Geitenhouderijen

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

Handreiking veehouderij en volksgezondheid

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan heeft plaatsgevonden.

Stap 1: endotoxine

De afstand tussen het plangebied en de varkenshouderij aan de Corsica 15 dient minimaal 25 meter te bedragen. Dit wordt gemeten vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt van deze veehouderij. De werkelijke afstand bedraagt circa 200 meter.

Stap 2: emissies

De ontwikkeling ziet op de wijziging van de bestemming van 'agrarisch' naar 'wonen'. Deze ontwikkeling heeft geen betrekking op emissies vanuit veehouderijbedrijven.

Stap 3a: geur, toetsen aan aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader

De voorgrondbelasting vanuit de veehouderij Corsica 15 bedraagt 1,1 ouE/m³, de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied bedraagt 5,8-6,0 ouE/m³. Volgens het wettelijk kader mag deze respectievelijk maximaal 5,0 ouE/m³ en 10,0 ouE/m³ bedragen.

Stap 3b: geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. gezondheidkundige advieswaarde

De voorgrondbelasting vanuit de veehouderij Corsica 15 bedraagt 1,1 ouE/m³, de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied bedraagt 5,8-6,0 ouE/m³. De gezondheidkundige advieswaarde bedraagt respectievelijk maximaal 2,0 ouE/m³ en 5,0 ouE/m³ bedragen.

Stap 4a: houden meerdere diersoorten binnen één veehouderij

Niet van toepassing.

Stap 5: Afstand tot geitenhouderijen, pluimveehouderijen en overige veehouderijen

Binnen een afstand van 2 kilometer zijn geen geitenhouderijen gelegen. Binnen een afstand van 1 kilometer zijn geen pluimveehouderij gelegen. Binnen een afstand van 250 meter van het plangebied is een veehouderij gelegen.

Uit het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) bleek dat in de jaren 2009-2013 er sprake was van een verhoogd voorkomen van longontstekingen onder omwonenden die binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij woonden. In de jaren daaropvolgend (2014- 2016) werd dat verband niet meer gevonden. Ook in het aanvullende, recente onderzoek in de regio Utrecht/Gelderland/Overijssel werd een dergelijk verband niet meer gevonden. Dit in tegenstelling tot het verband tussen het verhoogd voorkomen van longontsteking bij omwonenden nabij een geitenhouderij (2 km). In de handreiking veehouderij en volksgezondheid, opgesteld door het Ondersteuningsteam, wordt aangegeven dat het wonen nabij een pluimveehouderij (binnen een straal van 1 km) leidt tot het advies om een advies bij de GGD op te vragen. In het ondersteuningsteam zijn de laatste onderzoeksresultaten recent besproken en is besloten dat er geen advies meer wordt gegeven om een GGD advies op te vragen op grond van het criterium 'wonen binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij'.

Stap 6: mestbe- en -verwerking

Niet van toepassing.

Stap 7: ongerustheid

Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.

10. Bedrijven en voorzieningen

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

Uitgave Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. 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 gehouden te worden met milieuzonering om zodoende 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. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde brochure *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009).

Scheiding van functies versus functiemenging

Scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies met behulp van milieuzonering is in de omgeving van sterk milieubelastende activiteiten zonder meer noodzakelijk. Een vergaande scheiding van functies kan echter ook leiden tot inefficiënt ruimtegebruik en een verlies aan ruimtelijke kwaliteit. Een gemengd gebied met een mix van wonen en werken, winkels en horeca stimuleert een levendig straatbeeld, een hogere sociale veiligheid en extra draagvlak voor voorzieningen. Vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik verdient het de voorkeur om functiescheiding binnen een gemengd gebied niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Richtafstandenlijsten

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-brochure. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. 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).

Twee omgevingstypen: rustige woonwijk en gemengd gebied

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-brochure 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 of kantoren) voor.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-brochure gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Tabel 6: Milieucategorieën en richtafstanden tot woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Omgeving van het plangebied rustige woonwijk of gemengd gebied?

Het plangebied is gelegen binnen een rustige woonwijk.

De volgende figuur toont de ligging van de omliggende bedrijven.



Figuur 22: Ligging bedrijven (plangebied rood omkaderd)

De volgende tabel toont de richtafstanden die horen bij de verschillende functies.

Tabel 7: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand (m)
Sportpark (voetbalvelden)	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	0	Bestaande woning 25 meter Nieuw op te richten woningen 60 meter
Sportpark (voetbalvelden)					
Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50	0	Bestaande woning 25 meter Nieuw op te richten woningen 60 meter
Begraafplaats					
Begraafplaatsen	0	0	10	0	50

Voor de bestaande woning wordt niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter voor de richtafstanden van het sportpark. Dit betreft echter een reeds bestaande situatie waardoor het sportpark niet wordt belemmerd.

De nieuw op te richten woningen worden op een afstand van circa 60 meter opgericht, hierbij wordt voldaan aan de richtafstanden met betrekking tot het sportpark.

Voor de richtafstanden met betrekking tot de begraafplaats wordt ruimschoots voldaan.

Het initiatief vormt geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende functies en ter plaatse van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

11. Verkeer

11.1 Huidige en verkeersstructuur

In de huidige situatie wordt het plangebied ontsloten via een tweetal inritten aan De Bresser en het Grootveld (zie volgende figuur). Dit betreffen 30 km/uur-wegen waar zich hoofdzakelijk bestemmingsverkeer bevindt.



Figuur 23: Ontsluitingssituatie huidige situatie

11.2 Nieuwe verkeersstructuur

In de beoogde situatie wijzigt de ontsluitingssituatie van het plangebied. De bestaande inrit aan De Bresser van de voormalige agrarische bedrijfswoning blijft behouden. De drie nieuw op te richten woningen krijgen ieder een eigen inrit waarmee deze worden ontsloten op Grootveld (zie volgende figuur).



Figuur 24: Ontsluitingssituatie beoogd

11.3 Verkeersaantrekkende werking

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een significante toename van verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Voor het plangebied geldt dat het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van het agrarische bedrijf hoger ligt dan de verkeersbewegingen die een woonbestemming met zich meebrengt. In totaal betreft het aantal dagelijkse verkeersbewegingen in de beoogde situatie 40 (10 per woning).

11.4 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren in beginsel moet plaatsvinden op eigen terrein. Uitgegaan wordt van de parkeernormen zoals opgenomen in het Paraplubestemmingsplan parkeren.

In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de parkeerbehoefte in de beoogde situatie.

Tabel 8: Parkeerbehoefte

Functie	Parkeernorm (per eenheid)	Aantal parkeerplaatsen
Eengezinswoning (dure sector)	2,4 per woning	12

Conform de 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' dient het aantal parkeerplaatsen als volgt te worden bepaald. In de praktijk wordt niet alle beschikbare parkeergelegenheid op eigen terrein als zodanig benut. Daarom worden de volgende berekeningsaantallen aangehouden voor de mate waarin parkeren op eigen terrein wordt meegeteld aan de aanbodzijde.

Een enkele oprit wordt als 1 parkeerplaats gerekend, een lange oprit als 1,5 parkeerplaatsen en een dubbele oprit als 2 parkeerplaatsen.

Bij de nieuwe woningen wordt een lange oprit gerealiseerd met de breedte van een dubbele oprit. Dit betekent dat per woning voldoende erfverharding is gelegen om deze als 3 parkeerplaatsen te rekenen.

Bij de bestaande woning De Bresser 26 is voldoende erfverharding aanwezig in de beoogde situatie waar 3 voertuigen kunnen worden geparkeerd.

Hiermee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

12. Juridische planopzet

12.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) naar het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- De toelichting: een planbeschrijving die een verantwoording van de gemaakte keuzes, een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten bevat;
- De bestemmingsregels, waarin de bestemmingen en daarbinnen geldende mogelijkheden zijn uitgewerkt;
- De verbeelding, die de rol heeft van visualisering van de bestemmingen.

12.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). Deze vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

12.3 Bestemmingen op de verbeelding

De volgende bestemmingen en aanduidingen zijn opgenomen in de verbeelding:

- Wonen (enkelbestemming);
- Groen (enkelbestemming);
- Bouwvlak;
- Erf (functieaanduiding);
- Tuin (functieaanduiding);
- Vrijstaand (bouwaanduiding);
- Maximum bouwhoogte, maximum goothoogte (10 m; 6,5 m) (maatvoering);
- Maximum aantal wooneenheden (maatvoering);
- Maximum oppervlakte (m²) (175 m²) (maatvoering).

12.4 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de omschrijvingen van de in de voorschriften gehanteerde begrippen en de wijze waarop de vermelde maten worden bepaald.
- In hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels' worden de betreffende enkel- en dubbelbestemmingen met bijbehorende gebruiksbepalingen en bouwvoorschriften beschreven;
- Hoofdstuk 3 'Algemene regels' geeft een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels, de regels met betrekking tot afwijken van het bestemmingsplan, algemene aanduidingsregels en de bepalingen ten behoeve van wijzigingen van het bestemmingsplan. Tot slot komen de procedureregels aan bod, die verwijzen naar de wetgeving die in acht moet worden genomen.
- In hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels' komen de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de slotregel aan bod.

13. Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan o.a. wordt verstaan de bouw van hoofdgebouwen van een oppervlak van 1.000 m² of meer. De te verhalen kosten worden limitatief opgesomd in artikelen in de kostensoorten lijst (art. 6.2.4 Bro). Voor het voorliggend bestemmingsplan maakt de gemeente alleen kosten voor het begeleiden van het bestemmingsplan. De noodzakelijke onderzoeken zijn al voor rekening van de aanvrager uitgevoerd.

Met initiatiefnemers is een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn ontwikkelvoorwaarden (waaronder planschade) opgenomen.

14. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure conform de artikelen 3.7 tot en met 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening:

- 1) **Vorbereiding en vooroverleg** met diensten van Rijk, provincie en waterschap;
Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.

De initiatiefnemer heeft het voornemen kenbaar gemaakt aan de omwonenden en hen op de hoogte gesteld van de plannen. De formulieren van de zorgvuldige dialoog zijn als bijlage bijgevoegd.
- 2) **Ontwerp:** het ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende een periode van 6 weken, van donderdag 11 augustus tot donderdag 22 september 2022, ter inzage gelegen voor zienswijzen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.
- 3) **Vaststelling:** de gemeenteraad stelt vervolgens het bestemmingsplan vast, waarna het wederom voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd en waarop beroep kan worden ingesteld bij de Raad van State.