



Bestemmingsplan

Buitengebied Veghel, Herziening Kapitein S.
Klapwijkstraat ong. - Biezendijk 25a



Betreffende	Buitengebied Veghel, Herziening Kapitein S. Klapwijkstraat ong. - Biezendijk 25a
Planstatus	vastgesteld
Projectnummer	NL.IMRO.1948. BGV000BP0022018P-VG01
Datum	28 maart 2019



**Bestemmingsplan Buitengebied Veghel,
Herziening Kapitein S. Klapwijkstraat ong. – Biezendijk 25a
Gemeente Meierijstad
Vastgesteld**

Rapportnummer:	211X09762_1
IMRO-code:	NL.IMRO.1948.BGV000BP0022018P-VG01
Datum:	28 maart 2019
Contactpersoon opdrachtgever:	Familie Hooijmans en Familie Van de Ven
Projectteam BRO:	Jochem Rietbergen, Dennis van Mier, Marloes Timmers
Concept:	april 2018
Ontwerp:	november 2018
Vaststelling:	28 maart 2019
Bron foto kaft:	www.funda.nl , directe omgeving Biezendijk 25a
Beknopte inhoud:	Realisatie van Ruimte-voor-Ruimte woning en passende herbestemming in verband met beëindiging intensieve veehouderijlocatie

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

Toelichting

Inhoudsopgave

	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANOPZET	7
2.1 Historische en huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	7
2.3 Landschappelijke inpassing	10
3. BELEIDSTOETS	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.2.1 Structuurvisie Noord-Brabant 2010 (partiële herziening 2014)	12
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant	13
3.3 Gemeentelijk beleid	16
3.3.1 Structuurvisie Veghel 2030	16
4. MILIEUHYGIENISCHE VERANTWOORDING	16
4.1 Natuurbescherming	17
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	18
4.3 Waterparagraaf	19
4.3.1 Beleid	19
4.3.2 Waterhuishoudkundige situatie	23
4.4 Bodem	24
4.5 Geurhinder	26
4.6 Akoestiek (wegverkeer)	29
4.7 Bedrijven en milieuzonering	30
4.8 Luchtkwaliteit	32
4.9 Externe veiligheid	33
4.10 Verkeer en parkeren	35
4.11 M.e.r.-plicht	37
4.12 Gezondheid	38

5. JURIDISCHE PLANOPZET	39
5.1 Inleiding	39
5.2 Systematiek van de regels	39
5.3 Toelichting op de bestemmingen	42

6. UITVOERBAARHEID	43
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
6.2 Financiële uitvoerbaarheid	44

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Landschappelijke inpassing
- Bijlage 2: Quicksan flora en fauna
- Bijlage 3: Historische bodemtoetsformulieren
- Bijlage 4: Geuronderzoek
- Bijlage 5: Duurzame locatietoets
- Bijlage 6: Zorgvuldige dialoog
- Bijlage 7: Ruimte-voor-Ruimtedossier
- Bijlage 8: Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Bijlage 9: Nota zienswijzen
- Bijlage 10: Akkoord toetsingsformulier Ruimte voor Ruimte

1. INLEIDING

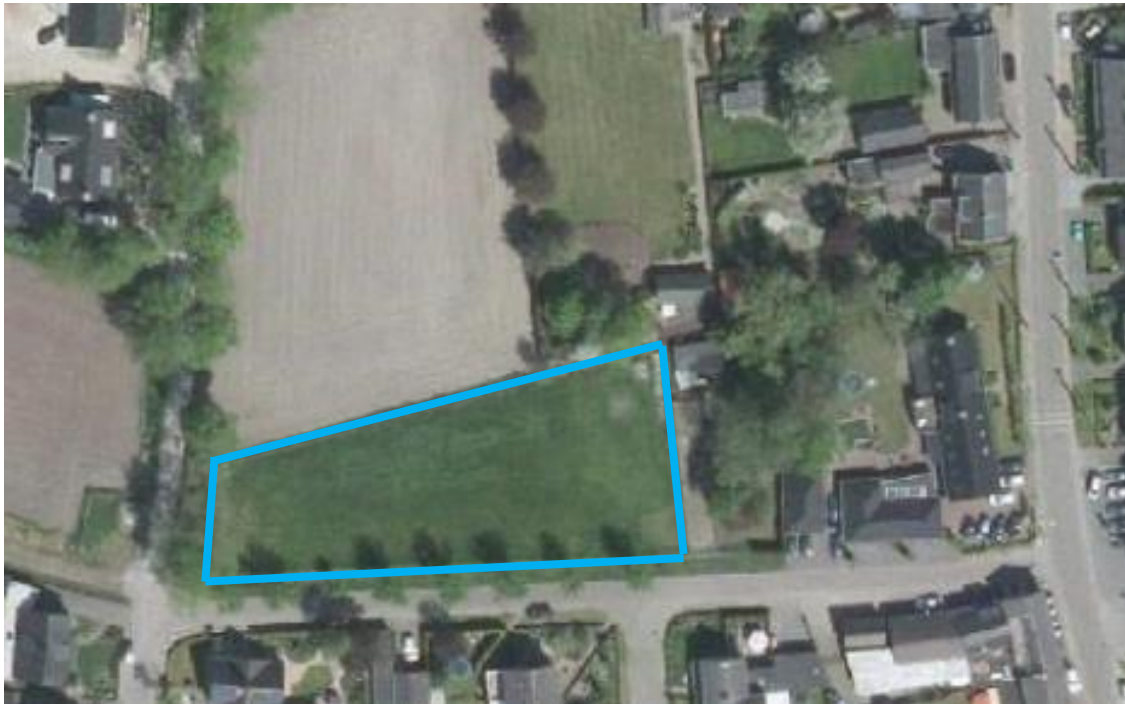
1.1 Aanleiding

Familie Hooijmans, hierna: initiatiefnemer, wenst op een deel van het perceel aan Kapitein S. Klapwijkstraat ong. een Ruimte-voor-ruimte woning te realiseren. Op de locatie Biezendijk 25a te Zijtaart zijn de eigenaren, erven van familie Van de Ven, voornemens het varkensbedrijf te beëindigen. Gezien de ligging van de varkenshouderij ten opzichte van de kern en de huidige en de te verwachte situatie in de landbouwsector is het niet voor de hand liggend om op deze plek een varkenshouderij te laten functioneren danwel verder te laten ontwikkelen. Beide partijen zijn overeengekomen dat de Ruimte-voor-Ruimte rechten die voortkomen uit de veehouderij aan Biezendijk 25a ingezet worden aan Kapitein S. Klapwijkstraat ong. in de vorm van een Ruimte-voor-Ruimtewoning van maximaal 900 m³.

Het plan past niet rechtstreeks binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Een bestemmingsplanherziening is dan ook noodzakelijk. Op 6 december 2016 heeft de (voormalige) gemeente Veghel besloten onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het beoogde initiatief. Een herziening van het bestemmingsplan (ex artikel 3.8 Wro) wordt doorlopen om het initiatief mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Kapitein S. Klapwijkstraat ong. staat kadastraal bekend als gemeente Veghel, sectie E, perceelnummer 5770. De grond is momenteel in gebruik als weiland en grenst deels aan akkerbouwgrond. Daarnaast wordt het plangebied omsloten door de tuinen behorende bij de woning aan de Pastoor Clercxstraat 25 en de ontsluitingsweg (zandpad met kiezels) naar de woningen gelegen aan De Bresser. De Biezendijk 25a is te zuidwesten van de kern Zijtaart gelegen in het buitengebied. De directe omgeving, de Biezendijk, wordt gekenmerkt door burgerwoningen en (agrarische) bedrijven. Dit perceel staat bekend als gemeente Veghel, sectie P, perceelnummer 1074. Zie figuur 1.1 en figuur 1.2 voor de globale ligging van beide locaties.



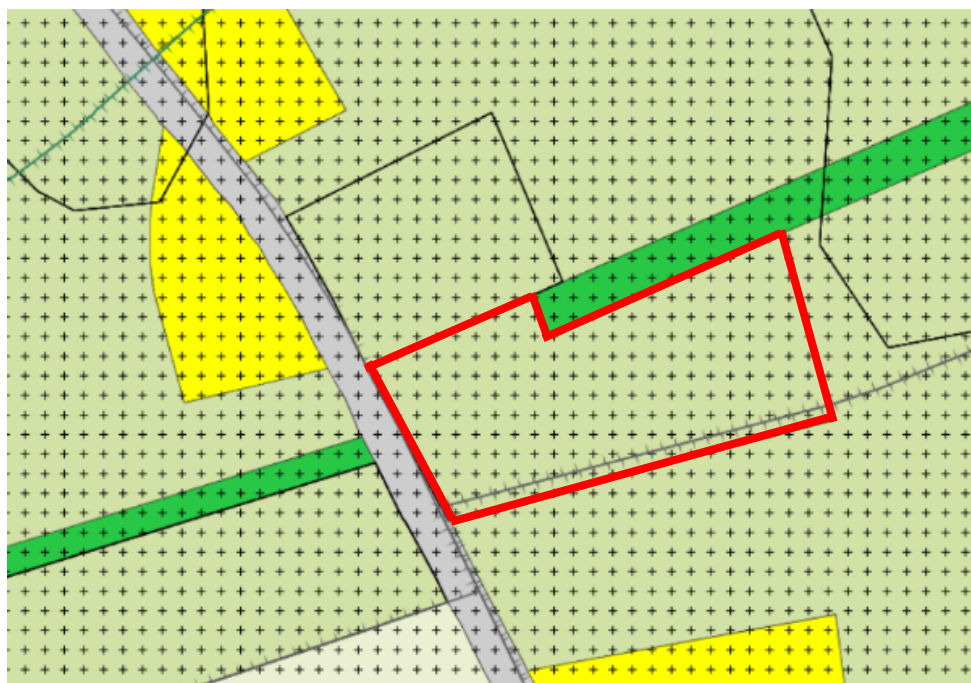
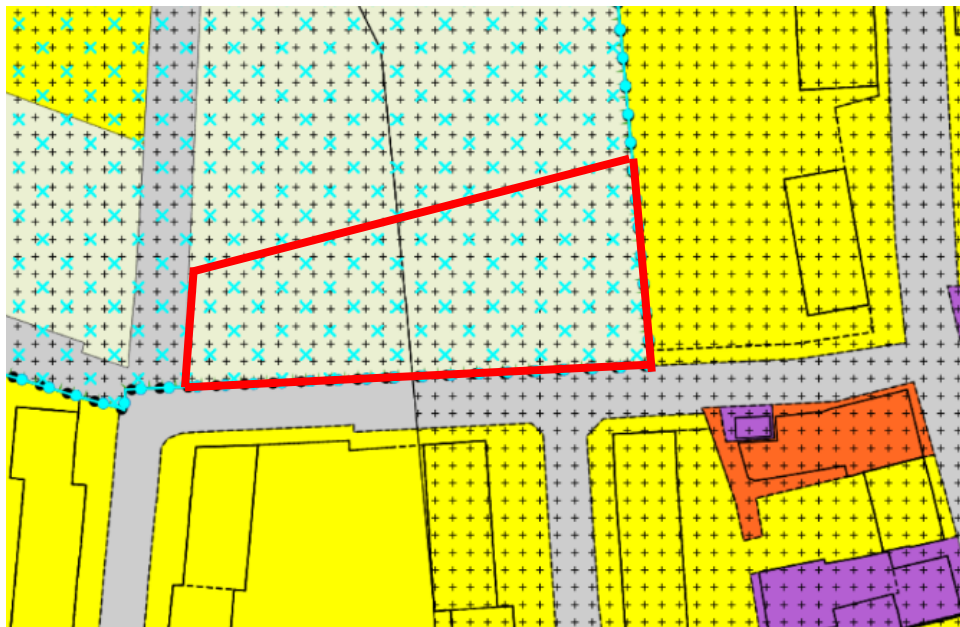
Figuur 1.1: Globale ligging plangebied Kapitein S. Klapwijkstraat ong. (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 1.2: Globale ligging plangebied Biezendijk 25a (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van beide locaties (figuur 1.3) is bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld 22 oktober 2015) van de voormalige gemeente Veghel vigerend. Het perceel ter plaatse van Kapitein S. Klapwijkstraat ong. heeft de bestemming 'Agrarisch' en dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4' in het bestemmingsplan 'Buitengebied' en grenst direct aan de kern Zijtaart



Figuur 1.3: Vigerende bestemmingsplannen voor beide locaties (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

en daarmee het bestemmingsplan 'Zijtaart'. De locatie Biezendijk 25a heeft een bestemming 'Agrarisch met waarden' met bouwvlak en functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Ook hier geldt een dubbelbestemming voor archeologie, namelijk 'Waarde – Archeologie 2'. Tot slot gelden op beide locaties diverse gebiedsaanduidingen. Om het oprichten van een Ruimte-voor-ruimte woning mogelijk te kunnen maken aan Kapitein S. Klapwijkstraat ong. dient er een planologisch-juridische procedure gevolgd te worden.

In dit geval wordt de voornoemde ontwikkeling mogelijk gemaakt door middel van een bestemmingsplanwijziging. De slooplocatie aan de Biezendijk 25a te Zijtaart maakt eveneens onderdeel uit van het plangebied van dit bestemmingsplan. Op deze locatie wordt een herbestemming naar 'Wonen' mogelijk gemaakt. Daarbij wordt een gedeelte van de te slopen bebouwing aan de Biezendijk 25a (181 m² van de 1.181 m² bedrijfsbebouwing) ingezet middels de sloop-bonusregeling uit het vigerend bestemmingsplan om het bijgebouw aan de Biezendijk 25a te vergroten naar 145 m². Daarnaast wenst initiatiefnemer een woning te realiseren met een inhoud van maximaal 900 m³. Dit is groter dan volgens het vigerende bestemmingsplan van gemeente Meierijstad is toegestaan en daarom vindt er extra kwaliteitsverbetering plaats.

1.4 Leeswijzer

De toelichting bestaat uit 6 hoofdstukken: 1) een inleiding, 2) beschrijving van het plan, 3) een beleidstoets, 4) een verantwoording op de milieutechnische aspecten en een verantwoording ten aanzien van eventueel aanwezige waarden, 5) een juridische planopzet en 6) financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Rapportages van uitgevoerde sectorale onderzoeken zijn als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

2. PLANOPZET

2.1 Historische en huidige situatie

Zijtaart is in zuidwesten van Veghel gelegen. De kern Zijtaart en het omliggende gebied worden “afgesneden” van de kern Veghel door de Zuid-Willemsvaart. Ten noordwesten van de kern Zijtaart is het bedrijventerrein van Veghel gelegen. Ten zuiden van de kern Zijtaart is een grootschalig agrarisch gebied gelegen met hier en daar wat bossen. Het buitengebied in de omgeving van Zijtaart typeert zichzelf als agrarisch landschap doorsneden door enkele bebouwingslinten/-concentraties. De Biezendijk ligt aan een dergelijk bebouwingslint.

In de huidige situatie bevindt zich aan de Biezendijk 25a een bedrijfsperceel met een intensieve veehouderij met bedrijfswoning. Naast de intensieve veehouderij bestaat het plangebied uit een oprit en grasland. De intensieve veehouderij betreft een varkenshouderij en bestaat uit één verouderd bedrijfsgebouw (uit 1980) met een omvang van circa 1.200 m². Het bedrijfsgebouw ligt niet direct aan de straat, maar op een afstand van circa 60 meter. De varkenshouderij heeft een milieuvergunning voor 1.000 vleesvarkens. De omliggende gronden zijn in gebruik als grasland.

Kapitein S. Klapwijkstraat ong. is momenteel in gebruik als weiland en grenst deels aan akkerbouwgrond. Daarnaast wordt het plangebied omsloten door de tuinen behorende bij de woning aan de Pasoor Clercxstraat 25 en de ontsluitingsweg (zandpad met kiezels) naar de woningen gelegen aan De Bresser.

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie zullen alle gebouwen die in gebruik zijn ten behoeve van de intensieve veehouderij op het perceel Biezendijk 25a gesloopt zijn en ingezet worden voor de regeling Ruimte-voor-Ruimte. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om een bouwtitel te verwerven een woning gerealiseerd aan Kapitein S. Klapwijkstraat ong. Het Ruimte-voor-Ruimtedossier wordt separaat van het bestemmingsplan aangeleverd.

Beëindiging intensieve veehouderij Biezendijk 25a

ZLTO heeft in het kader van de voorgenomen ontwikkeling een ‘Notitie Duurzaamheid’ opgesteld. Voor de complete notitie wordt verwezen naar de bijlagen. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld.

Op de vraag of de locatie aan de Biezendijk 25a aangemerkt kan worden als een duurzame locatie voor de intensieve veehouderij, kan de volgende afweging gemaakt worden. Vanuit ruimtelijk oogpunt zijn er belemmeringen vanwege de ligging in een bebouwingslint met nabijheid van relatief veel burgerwoningen.

Vanuit milieuoogpunt zijn er geen reële vergrotingsmogelijkheden voor uitbreiding van het agrarische bouwvlak. De woningen aan de Biezendijk zijn op korte afstand gelegen waardoor er een geurbelasting optreedt die, voor wat betreft de achtergrondbelasting, een kans van geurhinder geeft groter dan 20%. Op grond van de Verordening Ruimte kan daarmee geen sprake zijn van een zorgvuldige veehouderij.

In de Verordening Ruimte is de locatie gesitueerd binnen het 'Zoekgebied stedelijke ontwikkeling'. Dergelijke gebieden dienen beschermd te worden tegen ruimtelijke ontwikkelingen die de toekomstige functie van het gebied voor stedelijke ontwikkeling kunnen belemmeren. Verdere intensivering van het gebruik als veehouderij en verstening past hier niet bij.

Geconcludeerd kan worden dat de locatie Biezendijk 25a te Veghel, niet aangemerkt kan worden als een duurzame locatie voor intensieve veehouderij.

Vergroten bijgebouw Biezendijk 25a

Van het oppervlak van 1.181 m² aan bedrijfsbebouwing aan de Biezendijk 25a wordt 181 m² aan bedrijfsbebouwing ingezet middels de zogenoemde sloopbonusregeling. Dit betekent dat 25% van deze 181 m² bedrijfsbebouwing, dus 45 m² extra aan bijgebouwen gerealiseerd mag worden bovenop de 100 m² aan bijgebouwen dat reeds is toegestaan op deze locatie.

Ruimte-voor-Ruimtetitel

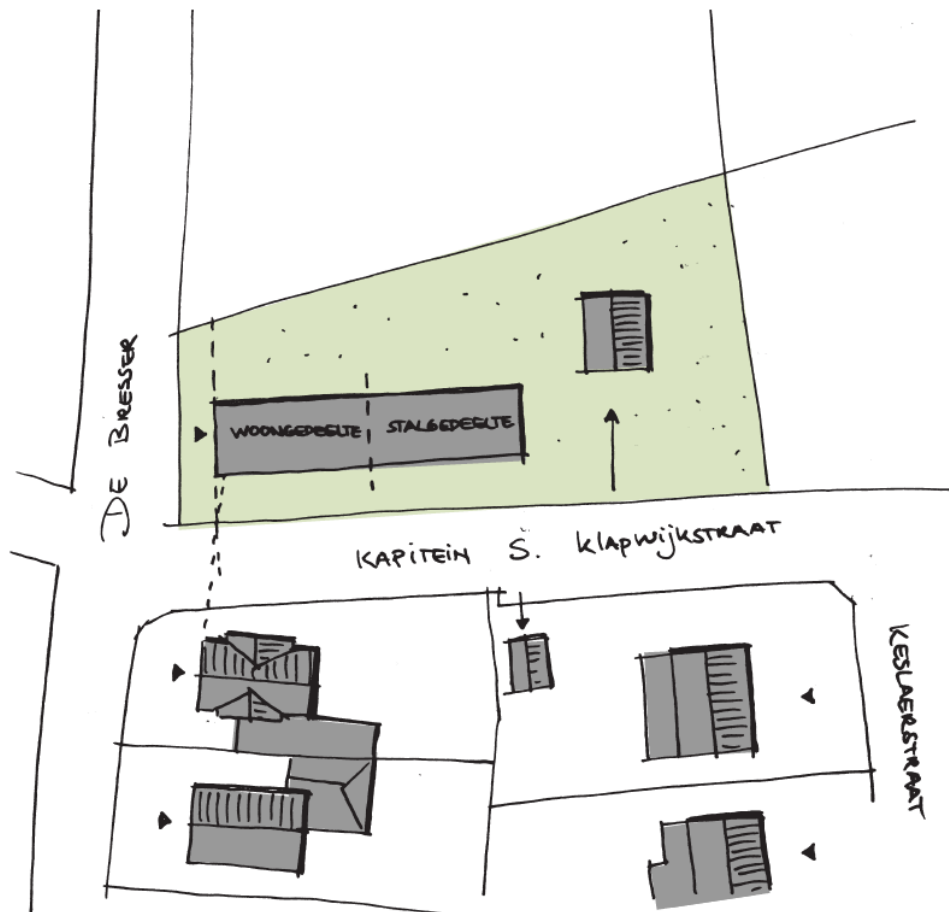
Om een woning te kunnen realiseren aan Kapitein S. Klapwijkstraat ong. wordt gebruik gemaakt van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Er wordt een nog niet gerealiseerde Ruimte-voor-Ruimtetitel aan de Biezendijk 25a, ook gelegen in Zijtaart, weggenomen door het wegbestemmen van het bedrijfsmatig houden van dieren en het wegnemen van de mogelijkheid tot het bouwen van één Ruimte-voor-Ruimtetewoning ter plaatse van Biezendijk 25a.

Om een Ruimte-voor-Ruimtetewoning te mogen realiseren dient 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen gesloopt te worden en dient 3.500 kg aan fosfaatrechten te worden ingeleverd. Het bedrijfsgebouw aan Biezendijk 25a heeft een oppervlak van 1.181 m². Hiervan wordt 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing ingezet voor de Ruimte-voor-Ruimtetitel aan de Kapitein S. Klapwijkstraat waardoor voldaan wordt aan het oppervlakte te slopen bedrijfsbebouwing. Tevens wordt 3.500 kg aan fosfaatrechten ingeleverd voor deze woning. Hiermee wordt voldaan aan de eisen om een Ruimte-voor-Ruimtetewoning te kunnen realiseren aan Kapitein S. Klapwijkstraat ong.

Situering te realiseren woning

Op de hoek De Bresser/Kapitein S. Klapwijkstraat wordt de Ruimte-voor-Ruimtetewoning gesitueerd met een inhoud van maximaal 900 m³ (zie figuur 2.1). De woning komt er in de vorm van een bouwmasse in de vorm van een kortgevelboerderij. De woning wordt georiënteerd op De Bresser. Hiermee wordt namelijk aangesloten op situering van woningen in de nabije omgeving. Door de oriëntatie van de woning met de kopse kant naar De Bresser en de langere zijde aan de Kapitein S. Klapwijkstraat wordt het lokale verkeer vanuit en naar De Bresser als het ware 'begeleid' door de Kapitein S. Klapwijkstraat naar de hoofdstraat van Zijtaart, de Pastoor Clercxstraat.

Naast de hoofdmassa, wordt een bijgebouw in de vorm van een garage gerealiseerd. Deze is ten noordoosten van de woning geprojecteerd. De garage is bereikbaar vanaf de Kapitein S. Klapwijkstraat. Ook hier wordt overeenstemming gezocht met de omgeving, waarop meerdere inritten uitwegen. Parkeren voor de verschillende functies aan de Pastoor Clercxstraat vindt namelijk plaats aan de zuidoostelijke kant van het aangrenzende perceel, zowel in parkeervakken (voor het café en de sportvereniging aan Pastoor Clercxstraat 31-33) als een garage (Pastoor Clercxstraat 25).



Figuur 2.1: Impressie beoogde situatie Ruimte-voor-Ruimtewoning aan Kapitein S. Klapwijkstraat ong.

2.3 Landschappelijke inpassing

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een bouwplan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Naast de afgewogen configuratie van de bouwvolumes, bestaat deze kwaliteitsbijdrage in ieder geval uit een goede landschappelijke inpasbaarheid ¹. Omdat initiatiefnemer tevens een woning met een inhoud van maximaal 900 m³ wenst te realiseren, is een aanvullende investering in het kader van de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap gerealiseerd. De berekening kwaliteitsverbetering, de ken-schets van het landschap en de daarop gebaseerde landschappelijke inpassing met bijbehorend advies voor beide locaties zijn opgenomen in de bijlagen.

¹ artikel 3.2. Verordening ruimte Noord-Brabant

3. BELEIDSTOETS

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden.

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Eén van de 13 nationale belangen is ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10).

Doorwerking plangebied

Met dit initiatief worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit plan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

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

Doorwerking plangebied

Met dit initiatief worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit plan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 juli 2017 treedt de nieuwe Ladder in werking. Hierin wordt de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Concreet betekent dit dat onderzoek naar het *actuele* en *regionale* aspect van de behoefte en Trede 3 komt te vervallen. Daarnaast wordt de mogelijkheid geboden om de laddertoets 'door te schuiven' naar een uitwerkings- of wijzigingsplan, mits dit voorafgaand is bepaald door het bevoegd gezag.

Doorwerking plangebied

Met dit bestemmingsplan wordt één nieuwe woning mogelijk gemaakt met de Ruimte-voor-Ruimtere-geling. Gelet op de kleinschaligheid van het plan volgt uit de jurisprudentie dat de ladder niet van toepassing is. Waar de grens precies ligt hangt af van de omstandigheden van het geval. Een plan van 8 woningen vindt de Afdeling bestuursrechtspraak bijvoorbeeld kleinschalig (ABRvS, 24 december 2014, 201405237/1/R2), maar een plan met 14 woningen is dit niet meer (ABRvS 9 april 2014, 201307658/1/R4). Voor de 'grensbepaling' is uiteindelijk aansluiting gezocht bij de minimumnorm van twaalf woningen uit de Crisis- en herstelwet. Hier voldoet het plan ruimschoots aan. De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft dan ook niet worden te doorlopen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Brabant 2010 (partiële herziening 2014)

De Structuurvisie Ruimtelijke ordening (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2010) geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Voor het plangebied zijn twee uitsneden gemaakt welke hierna zijn weergegeven. Op 7 februari 2014 hebben de Provinciale Staten de Structuurvisie 2010, partiële herziening 2014 vastgesteld. Hierin is een aantal wijzigingen opgenomen ten aanzien van de Structuurvisie uit 2010.

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

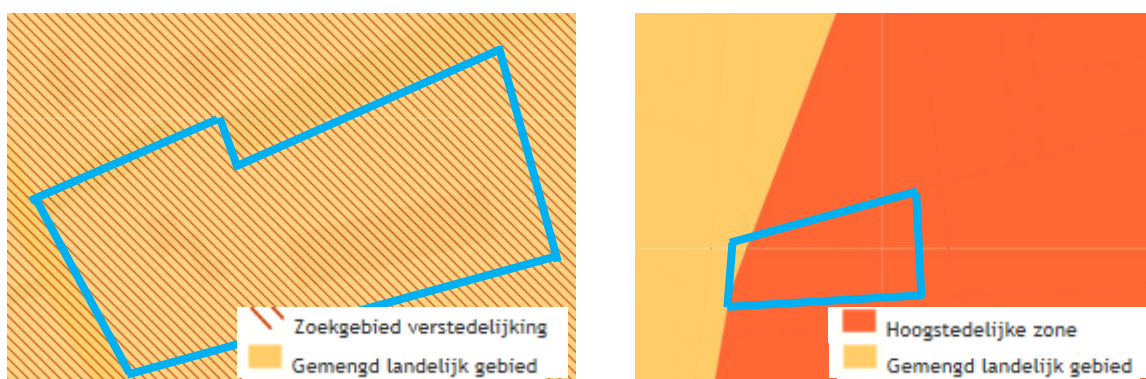
De vier structuren zijn:

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

Doorwerking plangebied

Kapitein S. Klapwijkstraat ong. is in zijn geheel gelegen binnen de structuur 'stedelijk concentratiegebied' (zie figuur 3.1). Naar huidige inzichten – met het perspectief tot 2025 en een doorkijk naar 2040 - is in het stedelijk concentratiegebied (inclusief de zoekgebieden voor verstedelijking) voldoende ruimte om in de verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken en voorzieningen) te voorzien. Hier is ruimte voor een grote verscheidenheid aan woon- en werkmilieus, of een menging daarvan, in uiteenlopende dichtheden. De ontwikkeling past qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten.

Biezendijk 25a is in het gemengd landelijk gebied gelegen met een aanduiding 'zoekgebied stedelijke ontwikkeling'. Zolang er geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen voorzien zijn binnen het gemengd gebied, geldt de structuur gemengd landelijk gebied. Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarisch gebieden, die door de gemeente zijn vastgelegd. Het plangebied is op basis van de 'Structuurvisie Veghel 2030' niet aangemerkt als een primair agrarisch gebied, ofwel agrarisch kerngebied zoals dit in de gemeentelijke visie wordt genoemd, maar in het Veghels mozaïek. Buiten de primair agrarische gebieden ontwikkelen functies zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. Het gebied is aan te duiden als een kenrandzone waarbij een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk is. Het herbestemmen naar een woonbestemming past qua aard, schaal en functie bij de omgeving en er wordt rekening gehouden met de omgevingskwaliteiten (zie ook paragraaf 2.4 'Landschapelijke inpassing').



Figuur 3.1: Ligging plangebieden in structurenkaart (Bron: Provincie Noord-Brabant)

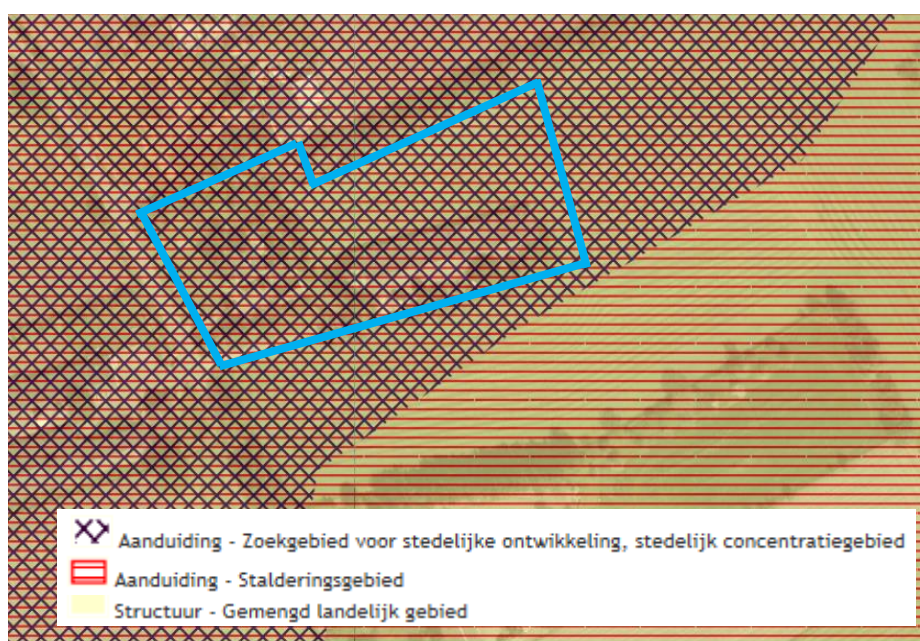
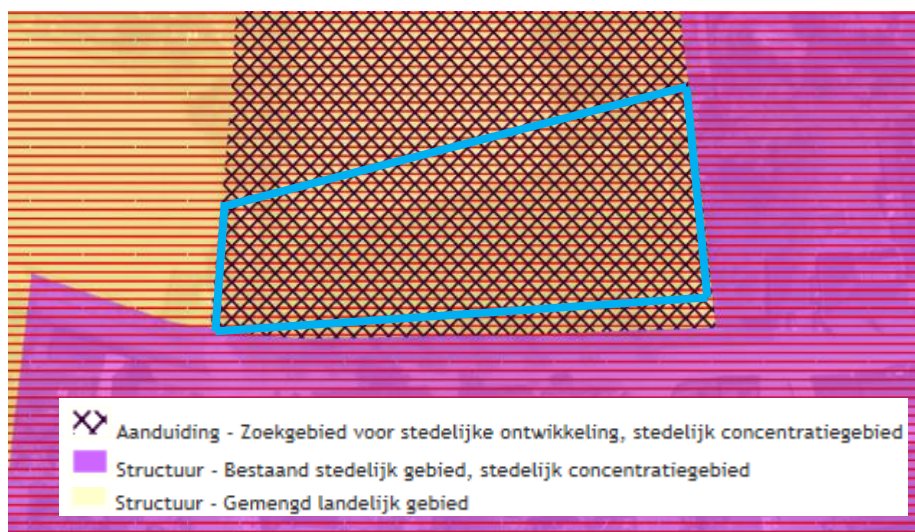
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vertaald in de Verordening ruimte. Er zijn sinds de inwerkingtreding van de Verordening ruimte verschillende herzieningen op onderdelen vastgesteld. Al deze herzieningen zijn samen met de vastgestelde versie van 8 juli 2017 in een geconsolideerde versie gepubliceerd (1 januari 2019). Gemeenten en planopstellers moeten bij het opstellen van dergelijke besluiten de regels van de Verordening ruimte toepassen, waarmee de gemeentelijke bevoegdheden worden ingeperkt. Behalve dat de verordening eisen stelt aan door de gemeenten in

Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen, vormt het een toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen.

Zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit

De zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit omvat dat er zorgvuldig wordt omgegaan met het ruimtegebruik, er rekening wordt gehouden met de omgeving en de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. In de verordening is als hoofdregel opgenomen dat ontwikkelruimte bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Dit vergt een actieve instelling van iedereen die bij een ontwikkeling betrokken is. Dit principe is van toepassing op zowel het stedelijk als het landelijk gebied en is verder uitgewerkt in artikel 3 van de Verordening.



Figuur 3.2: Lijning plangebieden in Verordening ruimte (Bron: Provincie Noord-Brabant)

Doorwerking plangebied

Op basis van de Structuurvisie ruimtelijke ordening is realisatie van woningbouw op de locatie Kapitein S. Klapwijkstraat ong. mogelijk. Artikel 7.8 geeft de specifieke basis voor de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning. Er is in onderhavig geval sprake van een ruimte-voor-ruimte woning. Om de bouw van deze ruimte-voor-ruimte woning mogelijk te maken wordt op de Biezendijk 25a agrarische bebouwing gesloopt. Daarbij wordt 3.500 kilogram fosfaat doorgehaald. Het Ruimte-voor-Ruimtedossier dat hierover gaat wordt separaat van het bestemmingsplan aangeleverd. In bijlage 10 is het toetsingsformulier Ruimte voor Ruimte opgenomen waaruit duidelijk wordt dat het Ruimte-voor-Ruimtedossier compleet is. De mogelijkheid om op de locatie Biezendijk 25a een intensieve veehouderij uit te oefenen wordt verwijderd met dit bestemmingsplan door een passende herbestemming naar wonen. Dit is passend binnen de voorwaarden van de Verordening ruimte.

De planlocatie Kapitein S. Klapwijkstraat ong. grenst direct aan gronden die behoren tot het dorp Zijtaart en zijn aangemerkt als 'Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied'. De gronden zelf zijn aangemerkt als 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, stedelijk concentratiegebied'. Gezien de ligging hierin en het feit dat de planlocatie direct grenst aan gronden die worden gerekend tot kernrandzone en stedelijk gebied van Zijtaart.

Middels een landschapsplan voor iedere locatie zijn de locaties beiden landschappelijk ingepast in de omgeving waarbij de bestaande waardevolle landschappelijke kwaliteiten en structuren zoveel mogelijk behouden blijven. Door uitvoering van het landschapsplan is per saldo, ook rekening houdend met de slooplocatie aan Biezendijk 25a is sprake van een kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze landschappelijke inpassing wordt geborgd door in de regels van dit bestemmingsplan hiervoor een zogenoemde voorwaardelijke verplichting op te nemen die ertoe strekt dat het gebruik van de ruimte-voor-ruimte woning uitsluitend is toegestaan indien de landschappelijke inpassing wordt uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

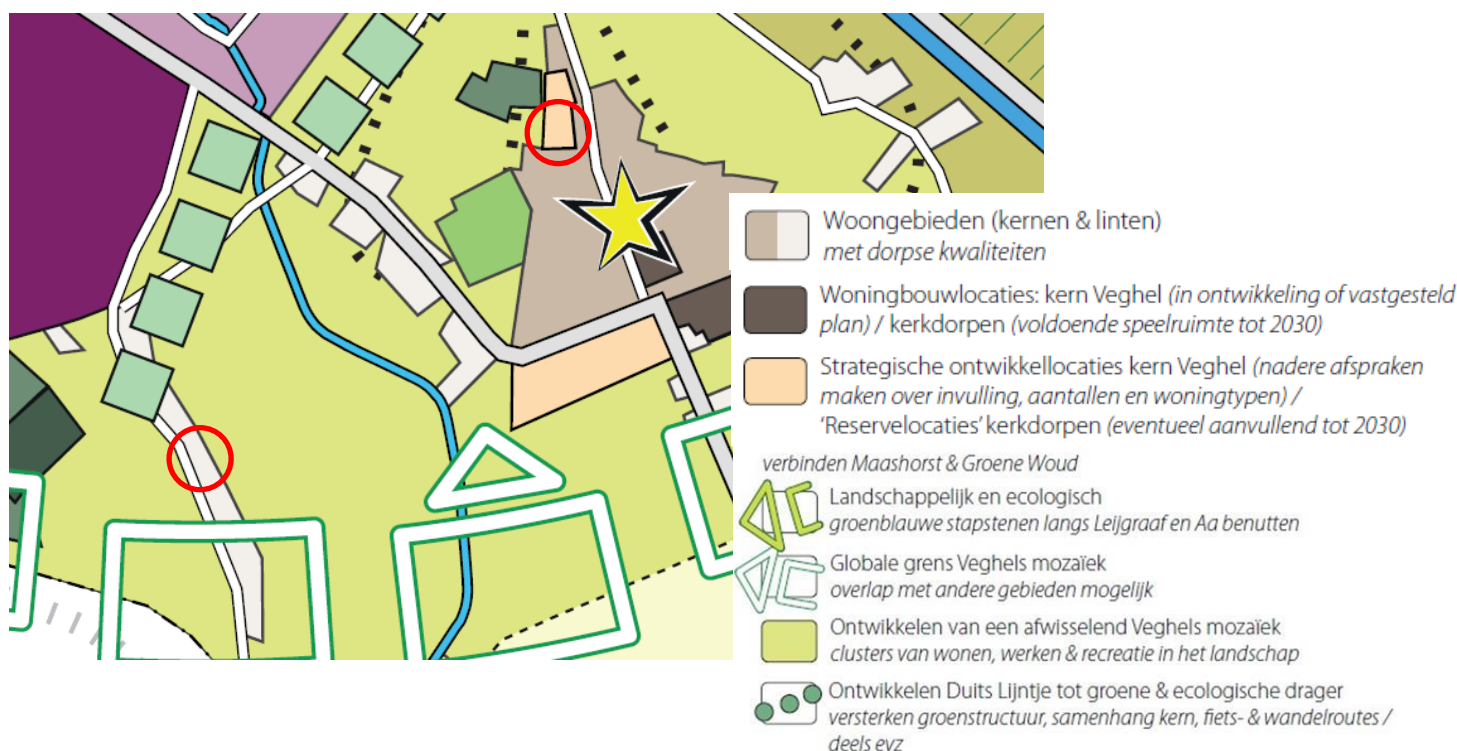
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Veghel 2030

Op 19 december 2013 is de Structuurvisie Veghel 2030 vastgesteld. In deze structuurvisie worden de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn (op hoofdlijnen) vastgelegd. Veghel heeft dit voor de periode tot 2030 en voor het hele grondgebied van de oude gemeente Veghel gedaan. In de structuurvisie wordt ingezet op het voort bouwen op typisch Veghelse kwaliteiten. Dat betekent dat de inspanningen erop gericht moeten zijn om Veghel als 'werkstad' op de kaart te houden en als 'woon-dorp(en)' juist meer op de kaart te zetten.

Doorwerking plangebied

De Biezendijk 25a is aangeduid als bebouwingslint. Voor de Kapitein S. Klapwijkstraat geldt dat het plangebied is gelegen binnen een strategische ontwikkellocatie (zie figuur 3.3). In onderhavige situatie is dit ook exact wat gerealiseerd wordt; twee locaties waar door middel van maatwerk prettig gewoon kan worden. Ook wordt een kwaliteitsimpuls gerealiseerd door de beëindiging van een intensieve veehouderij en de landschappelijke inpassing van beide locaties welke recht doet aan de Veghelse kwaliteiten. Geconcludeerd wordt dat het initiatief passend is in de gemeentelijke structuurvisie.



Figuur 3.3: Uitsnede Structuurvisie Veghel 2030 (Bron: Voormalige gemeente Veghel)

4. MILIEUHYGIENISCHE VERANTWOORDING

4.1 Natuurbescherming

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

Doorwerking plangebied

Kapitein S. Klapwijkstraat ong.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 1 juni 2017 door een ecooloog van BRO een verkennend veldbezoek gebracht aan Kapitein S. Klapwijkstraat ong. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. In deze ruimtelijke onderbouwing worden alleen de belangrijkste conclusies met betrekking tot gebieds- en soortbescherming vermeld. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Conclusies gebiedsbescherming

- Gezien de kleinschaligheid en beperkte omvang van storingsfactoren (verstoringen e.d.) als gevolg van de ontwikkeling zijn negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden op voorhand uitgesloten. In de verdere planvorming hoeft hier dan ook geen rekening mee gehouden te worden.
- De werkzaamheden vinden niet plaats binnen het Brabants Natuurnetwerk of de Groenblauwe Mantel. Tevens zullen de omgevingscondities ten opzichte van het nabijgelegen deel van het Brabants Natuurnetwerk gelijk blijven. De wezenlijke kenmerken en waarden van het Brabants Natuurnetwerk zullen niet worden aangetast, de planvorming heeft verder geen invloed op planologische beschermde gebieden.

Conclusies soortbescherming

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden binnen het plangebied is de verwachting dat de beoogde realisatie van de Ruimte-voor-Ruimte woning uitvoerbaar is. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is niet aan de orde. Voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient wel het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht te worden genomen.

- Ten aanzien van broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen (globaal van maart tot augustus) of door voorafgaand aan de werkzaamheden een controle op broedgevallen uit te (laten) voeren.
- Ten aanzien van vleermuizen dient verlichting, gericht op de bomenrij langs De Bresser, te worden voorkomen, zodat vleermuizen hier kunnen blijven langsvliegen en foerageren.

- Ten aanzien van wezel kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het voortplantingsseizoen (vallend binnen het broedseizoen voor vogels) bij werkzaamheden in de greppel rondom het plangebied.
- Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, op basis van verspreidingsgegevens, de aard van de ontwikkeling, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht ten behoeve van incidenteel binnen het plangebied aanwezige individuele dieren.

Biezendijk 25a

Biezendijk 25a is niet gelegen in het Natuur Netwerk Brabant of de groenblauwe mantel. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd aan de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen en hagen en dergelijke). Het plangebied waar de werkzaamheden plaatsvinden bestaat voornamelijk uit verharding en bedrijfsbebouwing. Er vinden bedrijfsmatig ook veel verkeersbewegingen plaats. Gezien het intensieve gebruik van de locatie is het niet aannemelijk dat beschermde soorten zich permanent op de locatie hebben gevestigd of zullen vestigen. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkelingen geen onevenredige nadelige gevolgen zullen hebben voor flora en fauna. Er is zelfs sprake van een positief gevolg voor flora en fauna, aangezien het bouwvlak verkleind wordt, het geheel landschappelijk wordt ingepast en de gronden weer als agrarische grond gebruikt kunnen worden in de toekomst.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

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

Het is met deze wet verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Doorwerking plangebied

Kapitein S. Klapwijkstraat ong.

Kapitein S. Klapwijkstraat ong. is gelegen in een plangebied met een lage en middelhoge verwachting. Voor Biezendijk 25a geldt een hoge verwachting (zie figuur 4.1). Deze diverse archeologische verwachtingsniveaus zijn vertaald in het bestemmingsplan voor de locaties naar 'Waarde – Archeologie 2'

(hoge verwachting), 'Waarde – Archeologie 3' (middelhoge verwachting) en 'Waarde – Archeologie 4' (lage verwachting).

Voor Kapitein S. Klapwijkstraat ong. betekent dit dat wanneer meer dan 250 m² aan bodem geroerd wordt ter plaatse van het oranje gearceerde deel (middelhoge verwachting) dat archeologisch onderzoek dient plaats te vinden. Voor het geel gearceerd deel ligt deze grens op 10.000 m². Op het oranje gearceerde deel is enkel een garage beoogd, hierbij wordt het gestelde oppervlak van 250 m² niet overschreden. Een verkennend archeologisch wordt dan ook niet noodzakelijk geacht voor de locatie, wel worden de dubbelbestemmingen overgenomen in het bestemmingsplan, zodat eventueel aanwezige archeologische waarden beschermd blijven.

Biezendijk 25a

Ter plaatse van Biezendijk 25a zijn geen (ver)bouwwerkzaamheden voorzien. Enkel de stal wordt gesloopt om zo te voldoen aan de voorwaarden uit de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Ook voor deze locatie geldt dat een verkennend archeologisch niet noodzakelijk wordt geacht. Wel wordt de dubbelbestemming overgenomen in het bestemmingsplan, zodat eventueel aanwezige archeologische waarden beschermd blijven.



Figuur 4.1: Ligging plangebieden in archeologische verwachtingskaart (Bron: Voormalige gemeente Veghel)

4.3 Waterparagraaf

4.3.1 Beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water is het provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2016-2021 van Waterschap Aa & Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De twee meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP), Provincie Noord-Brabant

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 integreert de milieu- en wateropgave. Het PMWP geeft richting aan het milieu- en waterbeleid van de provincie, met specifieke nadruk op een aantal thema's, waaronder grondwaterbeheer, waterveiligheid, klimaat en gezondheid.

In het plan hanteert de provincie de principes van de people-planet-profitbenadering. In Noord-Brabant zijn deze uitgangspunten vertaald in de Telos-driehoek. De drie P's bepalen het leef- en vestigingsklimaat van Brabant. Het doel van de provincie is om zowel economisch, sociaal als ecologisch vooruitgang te boeken. De drie P's, ook wel de drie kapitalen genoemd, zijn hierbij in balans.

In dit PMWP staat het ecologisch kapitaal centraal, en dan vooral de onderdelen water en milieu en de relatie onderling. Daarbij ligt de nadruk op de relatie van Brabant met gezondheid en veiligheid (onderdeel van het sociaal-cultureel kapitaal). Ook wordt aandacht besteed aan groene groei (de relatie met economisch kapitaal). Gezondheid en veiligheid horen bij dit plan omdat die de drijvende kracht zijn achter al het milieu- en waterbeleid. Gezondheid wordt hierbij breed op ingezet; een gezonde leefomgeving voor mens, plant en dier. Economie verdient aandacht omdat economische activiteiten onze fysieke leefomgeving niet alleen sterk beïnvloeden, maar tegelijkertijd ook afhankelijk zijn van onze fysieke leefomgeving. Bijvoorbeeld omdat voor een economische activiteit bepaalde grondstoffen nodig zijn. Door aandacht te geven aan de drie P's en de relaties daartussen, wordt de provincie duurzamer. In één beweging wordt het economische, ecologische én het sociaal-culturele kapitaal verbeterd. Gelijktijdig, en zonder nadelen of minpunten af te wentelen op andere kapitalen, andere generaties of andere gebieden en landen.

Verschillende wet- en regelgeving stellen kaders in de PMWP. Zo worden kaders gesteld door de Wet milieubeheer, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wet bodembescherming, Wet geluidhinder, Waterwet en Kaderrichtlijn Water (inclusief Natura 2000). Op grond van de Waterwet fungeert het Provinciaal Waterplan tevens als structuurvisie. De ruimtelijke aspecten die in dit plan de status van structuurvisie krijgen, zijn de gebieden voor hoogwaterbescherming, de regionale waterbergingsgebieden, de ruimte voor watersysteemherstel (onder andere hermeanderingszones langs beken en ruimte voor ecologische verbindingzones), de Natte Natuurparels inclusief de attentiegebieden, de beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare watervoorziening, de beschermingszones voor innamepunten van drinkwater uit oppervlaktewater en wijstgebieden. Met de inwerkingtreding van de Waterwet is de provincie ook bevoegd gezag voor de vergunningverlening, toezicht en handhaving van de milieunormen die gelden voor bedrijven.

Waterschap Aa en Maas: Waterbeheerplan 2016-2021

Het waterbeheerplan maakt inzichtelijk wat Waterschap Aa en Maas in de planperiode van zes jaar gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving. Het plan betreft geen grote koerswijziging ten opzichte van het Waterbeheerplan 2010-2015. Voornamelijk de punten waterveiligheid en waterkwaliteit worden verder geaccentueerd. Strengere eisen worden gesteld aan de dijken langs de Maas om veiligheid van de omgeving beter te waarborgen. Daarnaast is de kwaliteit van het oppervlaktewater een punt van aandacht. Naast de grote hoeveelheid voedingsstoffen, zijn nieuwe stoffen als medicijnresten, drugs(afval) en resistente bacteriën een probleem.

Met het waterbeleid streeft Waterschap Aa en Maas naar:

- **Veilig en woonbaar gebied**
Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbetert het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan de norm voldoen. Daarnaast streeft het waterschap ernaar de grootste knelpunten van wateroverlast op te lossen.
- **Voldoende water en robuust watersysteem**
Het waterschap wil in dit kader de baggerachterstand verder wegwerken, de knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaatregelen en het aanpakken van de verdroging van natuurgebieden.
- **Gezond en schoon water**
Doelstellingen op dit punt betreffen het verbeteren van (mogelijk) verontreinigde waterbodems en het afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten te blijven zuiveren. Hiertoe zal de samenwerking met gemeenten in de waterketen verder worden verbeterd. Tot slot blijft het waterschap initiatieven, om diffuse verontreinigingen terug te dringen, stimuleren.
- **Natuurlijk water**
De doelstelling is onder ander om 30 kilometer beek herstellen en 120 kilometer ecologische verbindingzones aan te leggen samen met gemeenten en terreinbeheerders. Samen met de gemeenten wil de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en watergeurhinder.

Keur Waterschap Aa en Maas

Op 3 maart 2015 is de nieuwe Keur Waterschap Aa en Maas goedgekeurd. De Keur is een aanvulling op regels uit de Waterwet en is van toepassing op verschillende wateren die in het beheer zijn bij het waterschap. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk. De waterschapskeuren vormen een aanvulling op hogere regelgeving op landelijk en provinciaal niveau.

Gemeentelijk Waterplan

De gemeenten Deurne, Gemert-Bakel en Veghel (deze laatste gemeente is per 1 januari 2007 gefuseerd en hernoemd tot gemeente Meierijstad) en Waterschap Aa en Maas hebben gezamenlijk het Waterplan opgesteld. Het is een functioneel beleidsdocument, waarin de gewenste toekomstige situatie is beschreven en verbeeld in acht streefbeelden op strategisch/tactisch niveau:

- Het watersysteem zo natuurlijk mogelijk laten functioneren zonder technische maatregelen. Water voor natuurdoelstellingen, waterconservering, berging van water.
- Overtollig water bovenstrooms vasthouden, water tijdelijk bergen in retentiegebieden langs waterlopen, als het echt niet anders kan pas afvoeren.
- Zelfreinigend vermogen toegenomen, weinig verontreinigingsbronnen (geen maaswater, geen chemische onkruidbestrijding, gescheiden rioleringsstelsel).
- Zo min mogelijk vermenging van schoon en afvalwater.
- Waterlopen als ecologische verbindingzone, natuurvriendelijke oevers, struweel, ruigtekruiden, poelen en bergingsvijvers in het stedelijk gebied ingericht als ecologische verbindingzone. Wel toegankelijk met een recreatieve functie.
- Het aanleggen van retentiegebieden om piekafvoeren op te kunnen vangen. Grondwateroverlast komt niet meer voor.
- De natuurlijke aanwezigheid van water wordt gerespecteerd en is waar mogelijk benadrukt.
- De huidige en toekomstige inwoners van Veghel zijn actief bij het water in hun wijk en de omgeving betrokken.

Beleidsnota uitgangspunten Watertoets, Waterschap Aa en Maas:

- Gescheiden houden van het vuilwater en het schoon hemelwater.
- Het streefbeeld is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het plangebied.
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater dient worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer'.
- Hydrologisch Neutraal bouwen: Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De GHG mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
- Water als kans. De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.
- Meervoudig ruimtegebruik. Omdat de m² duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van m² door de ruimtevrage van water beperkt worden.
- Voorkomen van vervuiling. Nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.
- Rekening houden met waterschapsbelangen.

In de waterparagraaf wordt ingegaan op wateraspecten in en in de omgeving van het plangebied.

4.3.2 Waterhuishoudkundige situatie

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Meierijstad

In september 2017 is het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan opgesteld voor Meierijstad. In dit beleidsplan zijn de zorgplichten voor zowel de waterhuishouding als riolering verwoord. Het plan is samen met de waterschappen Aa en Maas en De Dommel tot stand gekomen.

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen heeft Meierijstad duurzaamheid hoog in het vaandel staan. Ook bij ruimtelijke ontwikkelingen onder de 2.000 m² is het noodzakelijk om waterbergende voorzieningen te realiseren. Wanneer sprake is van een toename in verhard oppervlak worden als bergende eis de normen uit de Keur van Waterschap Aa en Maas aangehouden.

Beoordeling

Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zodanig te worden vormgegeven dat er geen negatieve gevolgen ontstaan voor de plaatselijke waterhuishouding en de waterhuishouding in de omgeving. Zo mag een ruimtelijk plan niet tot een structurele verandering van de grondwaterspiegel leiden of tot een structurele toename van het afvloeiend hemelwater naar het omliggende watersysteem leiden. Ook mag de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater niet worden aangetast. Kort gezegd dient een ruimtelijke ontwikkeling zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden.

Algemeen

Beide plangebieden bevinden zich niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of waterbergingsgebied. Tevens bevindt het plangebied zich niet binnen een primaire of regionale waterkering.

Hemelwater

Ter plaatse van Biezendijk 25a worden de stallen met een oppervlakte van circa 1.200 m² gesloopt, om zo ter plaatse van Kapitein S. Klapwijkstraat ong. een Ruimte-voor-Ruimtewoning te kunnen realiseren met een oppervlak van maximaal 350 m². Voor Biezendijk 25a is sprake van een hydrologische positieve ontwikkeling en is compensatie niet aan de orde.

Voor de Kapitein S. Klapwijkstraat is met de rekenregel zoals deze gehanteerd wordt door Waterschap Aa en Maas de waterbergingsvoorziening bepaald. Met de rekenregel van het waterschap komt dit uit op $(350 * 1 * 0,06 \text{ (in m)}) = 26 \text{ m}^3$ dient gereserveerd te worden voor waterberging. De factor '1' is op basis van de kaart 'Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015' van Waterschap Aa en Maas bepaald voor deze locatie. Deze waterberging wordt gerealiseerd in vorm van een greppel. Het hemelwater wordt afgevoerd naar deze greppel waar het wordt vastgehouden en kan infiltreren. De greppel wordt in de oostzijde van het plangebied gerealiseerd, zie hiervoor de landschappelijke inpassing.

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater zal via het gemeentelijk rioleringsstelsel worden afgevoerd naar het RWZI. Voor de woning, zal een aanvraag om een aansluiting op het afvalwaterriool moeten worden ingediend. Gelet op het feit dat slechts sprake is van de toevoeging van één woning zal het bestaande rioleringsstelsel het extra afvalwater eenvoudig kunnen verwerken. Voor de woning zal een rioolaansluiting aangevraagd worden voor de aansluiting van vuil water op de voorliggende riolering. Vuilwater wordt afgevoerd in bruin PVC, regenwater wordt afgevoerd in grijs PVC. Voor beide situaties geldt dat het regenwater op het eigen terrein dient te worden opgevangen en verwerkt. Er ligt geen regenwaterstelsel op beide stelsels en het is verboden om regenwater te lozen op drukrioolstelsels.

Grondwaterkwaliteit

Bij de bouw van de woning zullen geen uitlogende materialen worden toegepast waardoor het in de grond infiltrerende water niet vervuild raakt. Het project heeft geen negatieve invloed op de grondwaterkwaliteit ter plaatse.

Oppervlaktewaterkwaliteit

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig en wordt geen nieuw oppervlaktewater gerealiseerd. Wel liggen er in de omgeving van het plangebied sloten en/of greppels die moeten worden gehandhaafd om de afwatering van de percelen en de openbare weg te borgen. Het planvoornemen worden geen ingrepen mogelijk gemaakt die invloed hebben op het bestaande oppervlaktewater of die de afwatering van de omliggende percelen en de openbare weg belemmeren.

Wateroverlast

Binnen het plangebied zijn geen gevallen van wateroverlast bekend. In de toekomstige situatie is sprake van een woning in het plangebied. De ontwikkeling dient 'hoog en droog te worden ontwikkeld. Derhalve wordt het perceel ter plaatse van de woning opgehoogd zodat de woning minimaal 20 cm boven het maaiveld wordt gerealiseerd.

Conclusie

Met onderhavig planvoornemen worden geen waterbelangen geschaad. Het aspect water vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het project.

4.4 Bodem

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om de beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Doorwerking plangebied

Voor beide locaties is een historische bodemtoets verricht (zie bijlagen). Door het invullen van dit formulier is het bodemgebruik in het verleden, nu en in de toekomst duidelijk uiteengezet.

Aan de hand van de beoordeling van een ingevuld formulier kan de gemeente vrijstelling verlenen van het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek. De locatie moet daarvoor op de ontgravingskaart van de geldende bodemkwaliteitskaart binnen de zone met bodemkwaliteitsklasse Achtergrondwaarde (= schoon) liggen. Verder dient de locatie onverdacht van bodemverontreiniging te zijn. Door beoordeling van het formulier bepaalt de gemeente of sprake is van een onverdachte locatie. Als dat het geval is, dan wordt de bodemkwaliteit op de locatie geacht overeen te komen met de bodemkwaliteitsklasse Achtergrondwaarde. Deze mogelijkheid tot vrijstelling van de onderzoeksplicht is opgenomen in het huidige geldende bodembeleid "Nota bodembeleid Regio Noordoost-Brabant".

De locatie Biezendijk 25a en de locatie Kapitein S. Klapwijkstraat ong. te Zijtaart liggen op de ontgravingskaart van de geldende bodemkwaliteitskaart binnen de zone met bodemkwaliteitsklasse Achtergrondwaarde.

Uit controle van het bodeminformatiesysteem blijkt dat er in 1999 op de locatie Biezendijk 25a een verkennend bodemonderzoek BOOT is uitgevoerd in verband met de sanering van een ondergrondse hbo-tank. Tijdens dit onderzoek zijn geen verhogingen van minerale olie in grond en grondwater aangetroffen. Aangezien uit controle van de gegevens in het ingevulde formulier en controle van het bodeminformatiesysteem verder geen aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van bodemverontreiniging op de locatie Biezendijk 25 a, is de conclusie dat sprake is van een onverdachte locatie, en dat de bodemkwaliteit naar verwachting overeenkomt met de bodemkwaliteitsklasse Achtergrondwaarde.

Gelet op het agrarische gebruik van de locatie aan de Kapitein S. Klapwijkstraat ong. tot op heden, en er verder geen gegevens bekend zijn over deze locatie in de het bodeminformatiesysteem, is de verwachting dat ook hier sprake is van een onverdachte locatie. En dus dat de bodemkwaliteit overeenkomt met de bodemkwaliteitsklasse Achtergrondwaarde.

Als beide locaties onverdacht zijn van bodemverontreiniging, is de verwachting dat de bodemkwaliteit op beide locaties overeenkomt met de bodemkwaliteitsklasse Achtergrondwaarde. Met deze bodemkwaliteit zijn er geen belemmeringen te verwachten voor de uitvoering van het initiatief.

Geconcludeerd kan worden dat voor de bodem geen belemmeringen ondervonden worden door de uitvoering van onderhavig initiatief.

4.5 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om geurhinder veroorzaakt door het houden van dieren. Het aspect geur bestaat uit twee delen, namelijk de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting.

Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)

De Wgv is bedoeld om een goed woon- en leefklimaat te creëren op plekken waar gevoelige bestemmingen zijn gelegen. Met beleid kan sturing op de geuruitstoot bij veehouderijbedrijven worden gegeven. Dat betekent dat elke veehouderijbedrijf in het buitengebied een afstand van 50 meter aan dient te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Voor een aantal diersoorten geldt ook nog een geurnorm. Een gemeente wil een acceptabel woon- en leefklimaat realiseren (achtergrondconcentratie) en moet daardoor dus sturing geven op geurveroorzakende objecten (veehouderijbedrijven, voorgrondbelasting). De Wet geurhinder en veehouderij is bedoeld voor veehouderijbedrijven, maar omdat gesteld is dat geurgevoelige objecten veehouderijbedrijven niet mogen belemmeren moet bekeken worden of de ligging van de te realiseren objecten voor een belemmering zorgt.

Gemeentelijk beleid

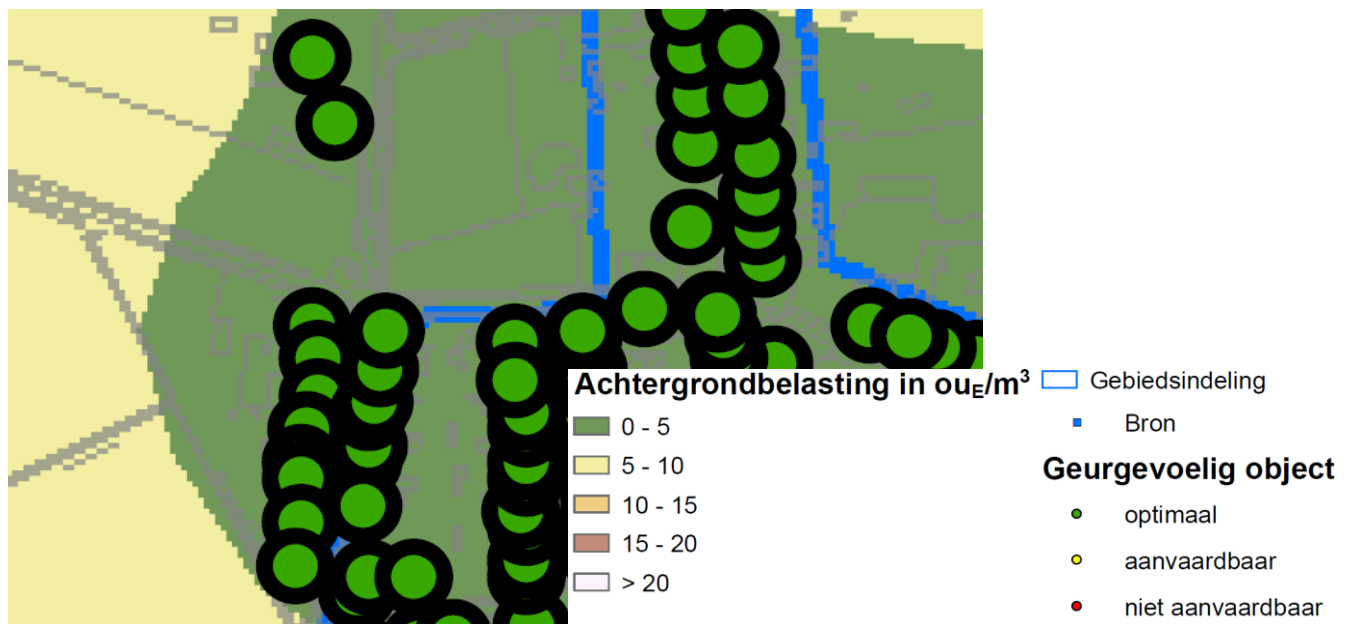
De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid de standaardnormen aan te passen middels een gemeentelijke verordening. Burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Veghel (nu: Meierijstad) hebben op 4 december 2014 de 'Geurverordening' vastgesteld. Deze is op 30 april 2015 in werking getreden.

Ter plaatse van het gehele plangebied aan de Kapitein S. Klapwijkstraat ong. geldt een geurnorm van 8,0 ouE/m³. Ter plaatse van het gehele plangebied aan de Biezendijk 25A geldt een geurnorm van 14,0 ouE/m³.

Doorwerking plangebied

Kapitein S. Klapwijkstraat ong.

Met betrekking tot de achtergrondbelasting wordt geconcludeerd dat ter plaatse van Kapitein S. Klapwijkstraat ong. sprake is van een optimaal woon- en leefklimaat (zie figuur 4.2). In de nabijheid zijn van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen die belemmerd worden in hun bedrijfsvoering. Geconcludeerd wordt dat ook met betrekking tot voorgrondbelasting geen belemmeringen worden voorzien bij uitvoering van onderhavig initiatief.



Figuur 4.2: Achtergrondbelasting ter plaatse van Kapitein S. Klapwijkstraat ong. (Bron: ODBN)

Biezendijk 25a

ZLTO heeft in het kader van de voorgenomen ontwikkeling een geuronderzoek uitgevoerd. Voor dit onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld.

Een project staat of valt bij toepassing van artikel 14 van de Wet geurhinder en veehouderij. Als dat artikel mag worden toegepast, hoeft alleen de afstand van 50 meter in acht te worden genomen. Het gaat er om dat woningen worden gebouwd op het kavel van de te beëindigen veehouderij. De ODBN geeft aan dat de woningen worden gebouwd buiten het bouwvlak van de voormalige veehouderij. Dat klopt inderdaad, maar het kavel is niet het bouwvlak. Ook uit jurisprudentie blijkt dat de Wet geurhinder en veehouderij het kavel bedoelt en niet het bouwvlak (<https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/zoeken-in-uitspraken/tekst-uitspraak.html?id=53527>). De woningen worden wel gebouwd binnen het kavel van de voormalige veehouderij, dus er is geen knelpunt.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan medewerking verleend worden indien voldaan wordt aan twee voorwaarden:

1. Door de bestemmingswijziging worden andere veehouderijen niet benadeeld in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Indien de nieuwe geurgevoelige objecten worden opgericht buiten de cirkel van 25 meter, zoals weergegeven in figuur 3, worden omliggende veehouderijen niet belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

2. Ter plaatse van nieuw op te richten geurgevoelige objecten dient sprake te zijn van een acceptabel woon-en verblijfklimaat. Hierbij dient gekeken te worden naar de achtergrondbelasting en de voorgrondbelasting.

Op basis van de berekende achtergrondbelasting kan worden vastgesteld dat er sprake zal zijn van een woon-en leefklimaat voor de bewoners/ gebruikers van de om te zetten bedrijfswoning naar een burgerwoning, dat wel aanvaardbaar kan worden beschouwd, ondanks dat niet voldaan wordt aan de toetswaarde van 20 OU/m³ uit de gemeentelijke Beleidsregel Ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder.

Wat betreft de voorgrondbelasting is er een (beperkte) overschrijding van de norm van 14 OU/m³. Deze bedraagt namelijk 16,8 OU/m³. De gemeente heeft afwegingsruimte om af te wijken van deze toetswaarde. Om het omzetten van een agrarische bedrijfswoning bij een veehouderij naar een burgerwoning mogelijk te maken, kunnen de volgende afwegingen gemaakt worden:

- het behoud van een (indien van toepassing) waardevolle boerderij;
- de beëindiging van de veehouderij is een dusdanige positieve ontwikkeling voor de omgeving dat een hogere geurbelasting aanvaardbaar wordt geacht;
- er is sprake van een voormalige veehouderij in het buitengebied en daarom is acceptatie van een hogere geurbelasting te verwachten.

De voormalige bedrijfswoning ligt buiten de vaste afstanden van omliggende veehouderijen zoals die op basis van de Wgv en het Activiteitenbesluit gelden.

Onderhavig plan maakt de wijziging van een bestaande (bedrijfs)woning, waarin meerdere personen al meerdere jaren samenleven, mogelijk. Er is geen sprake van de oprichting van een nieuw gebouw of een nieuwe functie. Het gebouw kan in theorie (in beperkte mate) in de huidige situatie intensiever gebruikt worden, maar in de praktijk is dat vooralsnog niet zo. Ook komt de functie niet dichterbij omliggende agrarische bedrijven te liggen dan het bestaande pand omdat het enkel een gebruikswijziging betreft. Om deze reden wordt het 'risico' acceptabel geacht en worden geen belemmeringen verwacht. In de overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer kan hierover melding gemaakt worden, zodat belanghebbenden (initiatiefnemer en toekomstig kopende partij) op de hoogte zijn van deze situatie.

Met inachtneming van de afwegingsruimte van de gemeente ten aanzien van vorenstaande, zijn er op het gebied van geur geen belemmeringen voor het omzetten van de agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning.

4.6 Akoestiek (wegverkeer)

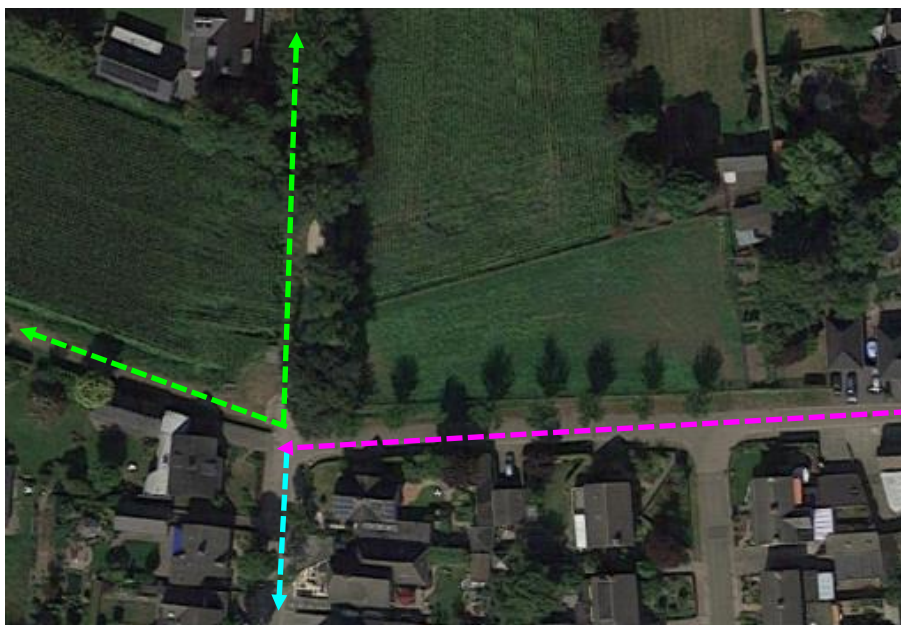
In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Woningen zijn geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. In de beoogde woningen mogen geluidsnormen niet worden overschreden.

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt uitsluitend binnen de geluidzone van 30 km-wegen en maakt onderdeel uit van een woonerf. De Bresser is als laatste straat welke met aan het einde een soort lus gelegen. Dit betekent dat hoofdzakelijk sprake is van bestemmingsverkeer van en naar De Bresser. Ten westen van Kapitein S. Klapwijkstraat ong. zijn twee zandpaden aanwezig (groene stippellijn in figuur 4.3). Op deze wegen komt enkel bestemmingsverkeer. Ten zuiden van Kapitein S. Klapwijkstraat ong. is de Kapitein Klapwijkstraat aanwezig (paarse stippellijn in figuur 4.3). Ook deze weg wordt enkel gebruikt door verkeer dat naar De Bresser (voornamelijk het zuidelijke deel van deze weg, blauwe stippellijn in figuur 4.3) moet. Er zijn namelijk geen woningen/huisnummers gesitueerd aan de Kapitein Klapwijkstraat. Gezien de beperkte intensiteit van dit gedeelte van de weg De Bresser en Kapt. Klapwijkstraat (< 3.000 mvt/etmaal), het 30 km/uur-regime is het niet aannemelijk dat er sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat vanwege wegverkeerslawaai.



Figuur 4.3: Infrastructuur nabij Kapitein S. Klapwijkstraat ong. (Bron: Google Maps)

De ODBN bevestigt deze onderbouwing. Er is geen reden om aan te nemen dat in en om de woning geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt behaald. De gecumuleerde geluidbelasting vanwege de omliggende wegen is naar alle waarschijnlijkheid lager dan 53 dB. Dit is gebaseerd op de resultaten van een vereenvoudigd opgesteld geluidsmodel door de ODBN. Met een minimale geluidwering van de gevel van 20 dB conform artikel 3.2 van het Bouwbesluit is de geluidbelasting in de woning niet hoger dan 33 dB. In de woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De achterzijde van de nieuw te bouwen woning grenst niet aan een weg. De geluidbelasting aan de achterzijde van de woning is ruim lager dan 48 dB. Hierdoor is het woon- en leefklimaat aan de achterzijde van de woning goed.

Biezendijk 25a

Ter plaatse van Biezendijk 25a zijn geen (ver)bouwwerkzaamheden voorzien aan de woning. Enkel de stal wordt gesloopt om zo te voldoen aan de voorwaarden uit de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Er wordt daarnaast ook geen nieuw geluidgevoelig object toegevoegd aan de omgeving. De Wet geluidshinder (artikel 76, lid 3) bepaalt dat indien reeds sprake is van een bestaande weg en een bestaande woning, een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is. De wet maakt hierbij geen onderscheid in de functie bedrijfs- of burgerwoning. In dit geval is sprake van een bestaande woning en bestaande wegen. Een wegverkeerslawaaionderzoek is in dit geval niet noodzakelijk.

4.7 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 milieuzoneringen 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 publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.²

Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. 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).

² Bedrijven en milieuzonering handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, uitgave VNG, 2009

Twee omgevingstypen

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Wanneer deze functiescheiding niet aanwezig is, kan afgeweken van dit omgevingstype naar het zogenoemde 'gemengd gebied'. De feitelijke milieucategorie wijzigt dan niet, wel mag de richtafstand met een stap verlaagd worden.

Doorwerking plangebied

Kapitein S. Klapwijkstraat ong.

In de directe omgeving wordt de locatie door diverse Zijtaartse woonwijken omsloten. Er is dan ook sprake van het gebiedstype 'rustige woonwijk'. De nieuwe woning belemmert dan ook geen (agrarische) bedrijven in de omgeving. Omgekeerd zijn er geen bedrijven die de nieuwe woning belemmeren. In het kader van bedrijven en milieuzonering vormt onderhavig initiatief geen belemmering.

Biezendijk 25a

In onderstaande tabel de belangrijkste inrichtingen in de nabije Biezendijk 25a inzichtelijk gemaakt. De locatie wordt in de directe omgeving omsloten door agrarische bedrijven, welke afgewisseld worden door burgerwoningen. Dit en gezien het feit dat de Biezendijk als 60 km/uur-weg is aangeduid, maakt dat sprake is van een gemengd gebied. Dat betekent dat de feitelijke milieucategorie niet wijzigt, maar dat de afstandsstep wel met een stap verlaagd mag worden.

Gemeten is conform de VNG-brochure, ofwel tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk is.

Tabel 4.2: Inrichtingen nabij Biezendijk 25a

Inrichting	Adres	Milieucategorie- en -contour	Werkelijke afstand
Agrarisch bedrijf (max. milieucategorie 2 op basis van rechtstreeks planologische mogelijkheden)	Biezendijk 24	2 (30 meter, 10 meter in gemengd gebied)	20 meter
Kalverhouderij	Biezendijk 25	3.2 (100 meter, 50 meter in gemengd gebied)	35 meter

Voor Biezendijk 25 geldt dat de *bestaande* woning binnen de milieucontouren van dit bedrijf is gelegen. In paragraaf 4.5 wordt ingegaan op het aspect 'Geurhinder' en het geuronderzoek dat uitgevoerd is voor deze locatie. Aangetoond is dat het voorliggend initiatief geen belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf aan Biezendijk 25.

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.8 Luchtkwaliteit

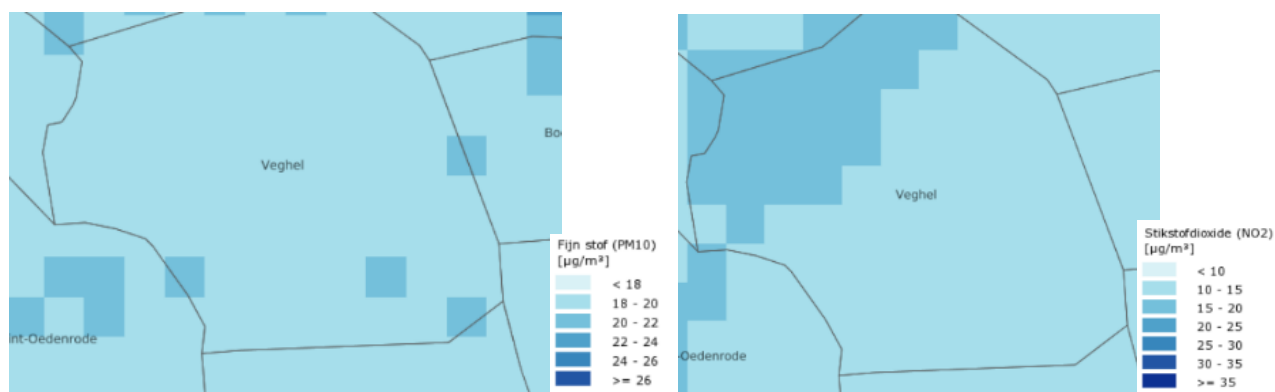
Hoofdpijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

'Niet In Betekende Mate'

De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en 'Niet In Betekende Mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Doorwerking plangebied

Met onderhavig plan wordt één extra woning mogelijk gemaakt ten opzichte van de huidige situatie. Hiervoor wordt de intensieve veehouderij aan Biezendijk 25a beëindigd. De beëindiging van deze intensieve veehouderijen resulteert in een significante afname van o.a. fijnstof (een reductie van $1.000 \times 153 = 153.000$ kg/j PM10), maar ook stikstofdioxide door de reductie van verkeersbewegingen. Het aantal verkeersbewegingen voor een agrarisch bedrijf is namelijk vele malen groter, dan voor burgerwoningen (zie ook paragraaf 'Verkeer en parkeren'). In de Regeling NIBM is opgenomen dat een plan van 1.500 woningen niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Dit betekent dat het initiatief niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Er is in dit geval zelfs sprake van een verbetering van de luchtkwaliteit. Een luchtkwaliteitsonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.



Figuur 4.4: PM10- en NO2-concentratie 2018 (Bron: GCN en GDN)

In bovenstaande figuren is de concentratie PM10 en NO2 weergegeven. Deze bedraagt respectievelijk 18-20 µg/m³ en 10-15 µg/m³. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ welke geldt voor beide concentraties.

Geconcludeerd wordt dat voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

4.9 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's als gevolg van de opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een basis beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord binnen het invloedsgebied.

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de daarmee samenhangende Regeling basisnet. Daarnaast wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit.

Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeente Veghel (thans Meierijstad) beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (2013). Het doel van deze beleidsvisie externe veiligheid is duidelijkheid verschaffen aan burgers en bedrijven over de wijze waarop de gemeente omgaat met het ruimtelijke scheiden van risicovolle activiteiten en kwetsbare objecten. Er wordt in de visie invulling gegeven aan de omgang met risiconormen en richtlijnen voor drie verschillende gebiedstypen:

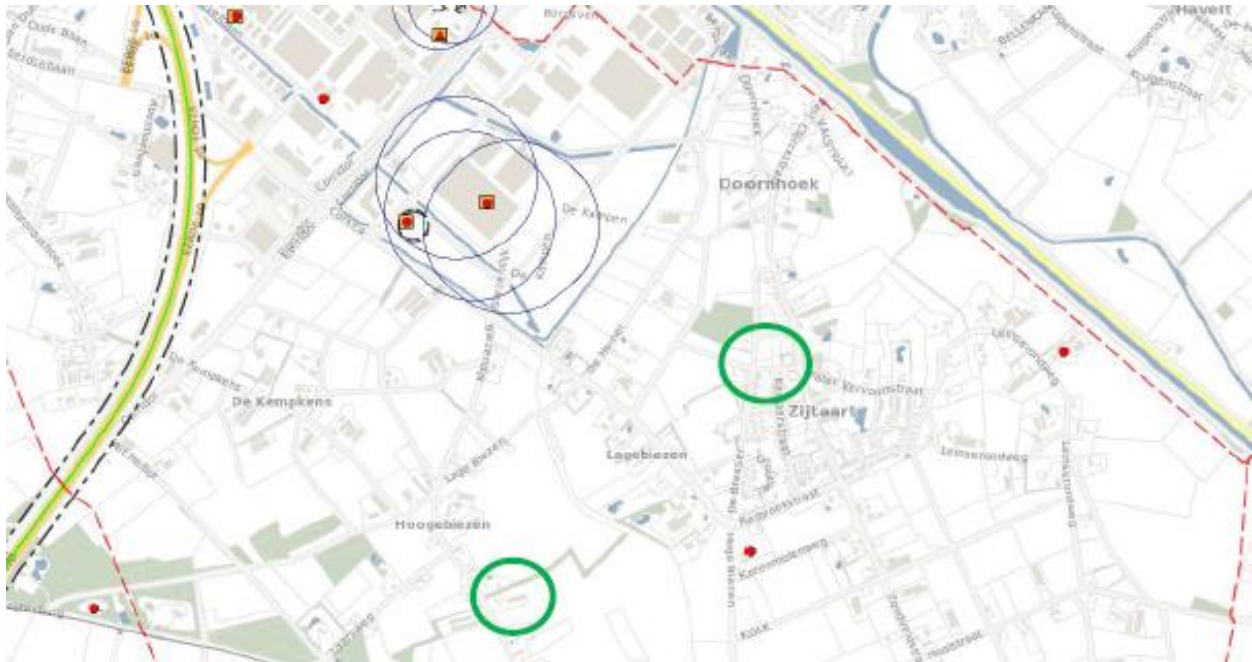
- . risicoluw gebied;
- . gemengd gebied en
- . intensief gebied.

Voor elk van deze gebiedstypen zijn ten aanzien van de externe veiligheid voorwaarden opgenomen, waaronder ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn.

Doorwerking plangebied

Met behulp van de nationale risicokaart is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van de twee plangebieden (Kapitein S. Klapwijkstraat ong. & Biezendijk 25a) zijn gelegen. Een uitsnede van de risicokaart met de plangebieden is opgenomen op de volgende bladzijde. De plangebieden zijn groen omcirkeld.

Uit de risicokaart blijkt, dat in de omgeving van de plangebieden geen wegen, vaarwegen, spoorlijnen, buisleidingen of inrichtingen zijn gelegen, waarvan een risicocontour over de plangebieden is gelegen.



Toetsing

In de nabijheid van de plangebieden zijn geen risicobronnen (buisleidingen, inrichtingen, spoorlijnen, vaarwegen en wegen) gelegen, welke een risicocontour (invloedsgebied, plaatsgebonden risicocontour en/of plasbrandaandachtsgebied) hebben, die over de plangebieden is gelegen.

Beleidsvisie externe veiligheid

Voorliggend plangebied is volgens de beleidsvisie gelegen binnen het gebiedtype 'gemengd gebied'. In dit gebiedtype wordt de aanwezigheid van bepaalde risicobronnen als vanzelfsprekend gezien. Door historische ontwikkelingen heeft er een menging van verschillende activiteiten plaatsgevonden. Bestaande risicovolle activiteiten die hiermee samenhangen zijn toegestaan. Nieuwe risicovolle activiteiten zijn alleen toegestaan voor zover expliciet aangegeven. Ruimtelijke ontwikkelingen nabij risicovolle infrastructuur zijn eveneens toegestaan, mits wordt voldaan aan de normen en de verantwoordingsplicht.

Onderhavig initiatief maakt enkel de ontwikkeling van een (Ruimte voor Ruimte) woning en een functiewijziging van "intensieve veehouderij" naar "wonen" mogelijk. Deze niet-risicovolle activiteiten voldoen aan het afwegingskader, dat geldt voor gemengde gebieden. Het plangebied is tevens niet gelegen binnen de risicocontouren van risicovolle infrastructuur (buisleidingen, wegen, spoorwegen en vaarwegen). Er is dan ook geen sprake van strijd met de beleidsvisie.

Externe veiligheid is geen belemmering voor het plan.

4.10 Verkeer en parkeren

Parkeerplaatsen

Parkeren dient conform het gemeentelijk beleid plaats te vinden op eigen terrein. In het openbare gebied worden geen aanvullende parkeerplaatsen gerealiseerd. De parkeernormering is vastgelegd in gemeentelijk beleid. Rekening is gehouden met de volgende parkeernormen:

Huidige situatie

Functie	Oppervlakte (in m ²)	Parkeernorm (per woning of 100 m ² bvo)	Aantal parkeerplaatsen benodigd volgens beleid
Kapitein S. Klapwijkstraat ong.: Weiland	-	-	-
Biezendijk 25a: Intensieve veehouderij (arbeidsextensief/ bezoekersextensief)	1.200*	8,7	104,4

* Naar boven afgerond (werkelijk 1.181 m²)

Toekomstige situatie

Functie	Oppervlakte (in m ²)	Parkeernorm (per woning of 100 m ² bvo)	Aantal parkeerplaatsen benodigd volgens beleid
Kapitein S. Klapwijkstraat ong.: Vrijstaande woning	-	2,0	2
Biezendijk 25a: Vrijstaande woning	-	2,0	2

Ten opzichte van de bestaande situatie vindt een significante daling in het aantal benodigde parkeerplaatsen plaats. De percelen beschikken over voldoende ruimte om deze benodigde parkeerplaatsen te realiseren.

Verkeersbewegingen en -afwikkeling

In de CROW-publicatie 317 wordt uitgegaan van een niet-stedelijke omgeving, rest bebouwde kom voor de woningen en bedrijfsextensieve/bezoekersextensieve functies in onderstaande tabel:

Huidige situatie

Functie	Oppervlakte (in m ²)	Verkeersbewegingen (per woning of 100 m ² bvo)	Aantal verkeersbewegingen
Kapitein S. Klapwijkstraat ong.: Weiland	-	-	-
Biezendijk 25a: Intensieve veehouderij (arbeidsextensief/ bezoekersextensief)	1.200*	3,9-5,7	(46,8-68,4=) 47-69
Totaal (minimaal-maximaal)			47-69

* Naar boven afgerond (werkelijk 1.181 m²)

Toekomstige situatie

Functie	Oppervlakte (in m ²)	Verkeersbewegingen (per woning of 100 m ² bvo)	Aantal parkeerplaatsen benodigd volgens beleid
Kapitein S. Klapwijkstraat ong.: Vrijstaande woning	-	7,8-8,6	7,8-8,6
Biezendijk 25a: Vrijstaande woning	-	7,8-8,6	7,8-8,6
Totaal (minimaal-maximaal)			16-18

Ten opzichte van de bestaande situatie vindt een significante daling in het aantal verkeersbewegingen plaats op basis van de kengetallen uit publicatie 371 van het CROW. Er zijn geen problemen met betrekking tot de verkeersafwikkeling bekend bij beide plangebieden. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'verkeer en parkeren' zorgt voor een verbetering in de beoogde situatie.

Ontsluiting

Het verkeer aan de Biezendijk 25a wordt nu en in de toekomst op de gelijknamige weg afgewikkeld. Voor Kapitein S. Klapwijkstraat ong. geldt dat het verkeer via de Kapitein Klapwijkstraat het terrein van Kapitein S. Klapwijkstraat ong. kan betreden. Hiermee wordt aangesloten op het gebruik van de weg, zoals dit ook door enkele woningen aan de Pastoor Clercxstraat wordt gedaan.

De voorgestane ontwikkelingen hebben nauwelijks invloed op het gebruik van de wegen. Voor beide locaties geldt dat er uitwegen liggen, maar dat deze wellicht moeten worden aangepast om de ontwikkeling te faciliteren. Als deze aanpassingen aan de orde zijn worden daarvoor omgevingsvergunningen nodig aangevraagd.

Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.11 M.e.r.-plicht

Een activiteit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

Doorwerking plangebied

De bouw van woningen valt onder categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r. (stedelijk ontwikkelingsproject). Het is echter de vraag of de voorgenomen ontwikkeling kan worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject. Volgens de Raad van State (201609536/1/A1) is het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

In dit geval wordt er één nieuwe wooneenheid (vrijstaande woning) ontwikkeld in een gebied dat reeds is ontwikkeld als woongebied. Het perceel vormt een inbreidingslocatie binnen de bestaande woonbebouwing. Voorts ligt de locatie niet in of direct nabij een beschermd natuurgebied, is er geen risico op verontreiniging en leidt de ontwikkeling niet tot onevenredige hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/of technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Ook blijkt uit dit bestemmingsplan dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

Voorgaande maakt dat de woningbouw in het plangebied niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingstraject in de zin van categorie 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Derhalve is het niet noodzakelijk om een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren in het kader van dit bestemmingsplan.

4.12 Gezondheid

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. Voor beide locaties geldt dat er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Geitenhouderijen

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

Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

In de omgeving van beide locaties zijn geen (boom)kwekerijen of boomgaarden aanwezig. Dit aspect vormt geen belemmering.

Hoogspanningslijnen

Op een afstand van ruim 2 kilometer van de planlocatie aan de Kapitein S. Klapwijkstraat ligt een hoogspanningslijn. Op een afstand van ruim 1 kilometer van de Biezendijk 25a ligt een hoogspanningslijn. Gelet op deze afstand vormt dit aspect geen belemmering.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Inleiding

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

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

5.2 Systematiek van de regels

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

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

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

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

Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

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

- *Begrippen*: In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.
- *Wijze van meten*: Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

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

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

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

niet zijn toegestaan, toch toestaan. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelbepaling*: deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebaven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- *Algemene bouwregels*: deze bepaling geeft algemene regels voor de bouw van ondergeschikte bouwregels en voor ondergronds bouwen.
- *Algemene gebruiksregels*: deze bepaling geeft algemene regels over wat onder een strijdig gebruik wordt verstaan.
- *Algemene aanduidingsregels*: in deze bepaling zijn gebiedsaanduidingen opgenomen.
- *Algemene afwijkingsregels*: in deze bepaling is aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- *Algemene wijzigingsregels*: in deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- *Algemene procedureregels*: in deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen, het toepassen van een afwijkings- en een wijzigingsbevoegdheid.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregel(s)

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

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

5.3 Toelichting op de bestemmingen

'Agrarisch met waarden' (Artikel 3)

De bestemming aan de Biezendijk 25a wordt deels omgezet naar de bestemming 'Wonen' (artikel 4). Het overige gedeelte van de planlocatie blijft de bestemming 'Agrarisch met waarden' behouden, maar dan zonder bouwvlak. Gronden binnen deze bestemming zijn voornamelijk bestemd voor agrarisch grondgebruik, maar ook voor bijvoorbeeld extensief dagrecreatief medegebruik en groenvoorzieningen. Er is geen bouwvlak opgenomen. Er zijn dan ook geen gebouwen toegestaan (en dus ook geen agrarische bedrijfsgebouwen). Alleen bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegestaan.

'Groen – Landschapselement' (Artikel 4)

Deze bestemming is opgenomen voor het oostelijke gedeelte van het plangebied aan de Kapt. Klapwijkstraat. Deze gronden worden ingezet voor landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering, conform het landschappelijk inpassingsplan opgenomen in bijlage 1. De gronden binnen de bestemming 'Groen – Landschapselement' zijn bestemd voor het behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de ter plaatse voorkomende ecologisch, landschappelijk en/of cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen. Deze bestemming past daarmee goed bij de ontwikkeling en daarna instandhouding van de landschappelijke waarden.

'Wonen' (Artikel 5)

De voormalige agrarische bedrijfsbestemming aan de Biezendijk 25A is omgezet naar een woonbestemming. Ook de grond aan Kapitein S. Klapwijkstraat ong. waar de nieuwe Ruimte- voor ruimte woning gerealiseerd gaat worden, heeft een woonbestemming gekregen. De gronden met de bestemming 'wonen' zijn bestemd voor het wonen in woningen met daarbij behorende voorzieningen, zoals parkeren en groen. Tevens zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een beroep aan huis (onder voorwaarden) en het hobbymatig houden van vee.

Binnen een bestemmingsvlak mag één woning worden gerealiseerd met een maximale inhoud van 750 m³. Als de bestaande woning aan de Biezendijk 25a groter is mag deze inhoud als maximale inhoud aangehouden worden. Binnen het bestemmingsvlak van Biezendijk 25a is 145 m² aan bijgebouwen toegestaan. Hoofd- en bijgebouwen mogen binnen de bestemming 'Wonen' gerealiseerd worden, waarbij voor de positionering van het hoofgebouw een bouwvlak is neergelegd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn binnen het gehele perceel toegestaan.

'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4' (Artikel 6, 7 en 8)

Deze waarden zijn zogenaamde dubbelbestemmingen. Ze gelden naast de bestemming 'agrarisch met waarden' of de bestemming 'wonen'. Deze dubbelbestemmingen zijn opgenomen ter bescherming van de op en/of in deze gronden aanwezige archeologische waarden

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Omgevingsdialog

Naast de planologische inpassing is ook gekeken of er maatschappelijk draagvlak is voor voorliggend initiatief. Op 28 september 2016 is het initiatief besproken met direct omwonenden (zie bijlage). Middels deze weg zijn de omwonenden in de gelegenheid gesteld om kennis te nemen van het plan en eventuele bezwaren, wensen en belangen kenbaar te maken. In bijgevoegde bijlage is per omwonende kort de reactie vermeld. De reacties zijn overwegend positief, de bewoners van Keslaerstraat 1 wil graag dat rekening wordt gehouden met de positionering van de woning in relatie tot het uitzicht vanuit hun woning. Hoewel met de positionering van de hoofdmassa goed rekening gehouden kan worden, zal een deel van het huidige weiland als tuin gebruikt gaan worden.

Wettelijk (voor)overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties, te weten Waterschap Aa en Maas en Provincie Noord-Brabant, zijn in kennis gesteld van dit bestemmingsplan.

Planprocedure: inspraak en zienswijzen

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Gezien de aard en omvang van het plan, kiest de gemeente ervoor geen inspraakprocedure te doorlopen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 Wro voor een periode van 6 weken ter visie gelegen. Er is één zienswijze ingediend door Provincie Noord-Brabant met de vraag of het Ruimte-voor-Ruimtedossier compleet is vóór vaststelling van dit bestemmingsplan. Het Ruimte-voor-Ruimtedossier is op 11 maart 2019 akkoord bevonden. Het toetsingsformulier is opgenomen in bijlage 10 behorende bij dit bestemmingsplan. Geconcludeerd wordt dat het Ruimte-voor-Ruimtedossier compleet is vóór vaststelling, waardoor voldaan wordt aan de provinciale voorwaarden.

6.2 Financiële uitvoerbaarheid

De uitvoering van de ontwikkeling is in handen van particulieren. Met deze partijen heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is verzekerd. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemers. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemers.

