

Toelichting bestemmingsplan

**‘Buitengebied Veghel,
herziening Prinsenkamp 6-8’**

Plangebied

Prinsenkamp 6-8 Boerdonk

Plannaam

Wijziging agrarische bestemming in woonbestemming

Projectnummer

VOSS01.R001

Datum en versie

10 oktober 2019, versie 03

Opdrachtgever

Familie van de Vossenberg
Prinsenkamp 8
5469 PV Boerdonk

Familie Okhuijsen
Prinsenkamp 6
5469 PV Boerdonk

Opgesteld door

Agron Advies B.V.
Koppelstraat 95
5741 GB Beek en Donk
Tel: 0492-347761
Email: info@agronadvies.nl

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Achtergrond en doel van het plan	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Leeswijzer	4
2.	Beschrijving bestaande situatie	5
2.1	Huidige situatie omgeving	5
2.2	Huidige situatie plangebied	5
3.	Visie op het plangebied	7
3.1	Doel en hoofdlijnen	7
3.2	Beschrijving van de planontwikkeling	7
4.	Beleidskader	9
4.1	Rijksbeleid	9
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	9
4.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	9
4.2	Provinciaal beleid	9
4.2.1	Verordening ruimte Noord-Brabant	9
4.3	Gemeentelijk beleid	12
4.3.1	Structuurvisie Veghel 2030	12
5.	Cultuurhistorie en archeologie	14
5.1	Cultuurhistorie	14
5.2	Monumenten	15
5.3	Archeologie	15
6.	Groenstructuur en natuur	17
6.1	Groenstructuur plangebied	17
6.1.1	Natuur Netwerk Nederland	17
6.1.2	Landschappelijke waarden	17
6.2	Wet natuurbescherming	18
6.2.1	Gebiedsbescherming	18
6.2.2	Soortenbescherming	18
7.	Water	20
7.1	Waterbeleid	20
7.2	Oppervlaktewater	21
7.3	Afvoer hemelwater	22
8.	Fysieke belemmeringen	23
8.1	Kabels en leidingen	23
8.2	Radarverstoringgebied	23
9.	Milieuhygiënische verantwoording	24
9.1	Inleiding	24
9.2	M.e.r.-beoordeling	24
9.3	Bodem	24
9.4	Geluid (wegverkeerslawaaï)	25
9.5	Luchtkwaliteit	26
9.6	Geur	27
9.6.1	Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)	27
9.6.2	Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)	28
9.7	Externe veiligheid	29

9.8	Gezondheid	29
10.	Bedrijven en voorzieningen	32
10.1	Bedrijven en milieuzonering	32
11.	Verkeer	34
11.1	Huidige en verkeersstructuur	34
11.2	Nieuwe verkeersstructuur	34
11.3	Verkeersaantrekkende werking	34
11.4	Parkeren	34
12.	Juridische planopzet	35
12.1	Algemene opzet	35
12.2	Toelichting op de verbeelding	35
12.3	Bestemmingen op de verbeelding	35
12.4	Toelichting op de regels	35
13.	Economische uitvoerbaarheid	37
14.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38

Bijlagen

Bijlage 1	Situatieschets beoogde situatie
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 3	Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks
Bijlage 4	Verslag omgevingsdialoog
Bijlage 5	Berekening Aeries

1. Inleiding

1.1 Achtergrond en doel van het plan

Op de locaties Prinsenkamp 6 en 8 te Boerdonk (hierna: het plangebied) is een (voormalig) agrarisch bedrijf gevestigd met twee bedrijfswoningen die worden bewoond door de familie Van de Vossenberg en de familie Okhuijsen (hierna: de initiatiefnemers).

De locatie is niet meer in gebruik als agrarisch bedrijf; er worden slechts beperkt kleinschalige activiteiten verricht met paarden op de locatie Prinsenkamp 6. De intensieve veehouderij die voorheen gevestigd was is reeds meer dan tien jaar geleden beëindigd.

Doel van voorliggend plan is om de voormalige agrarische bedrijfswoning Prinsenkamp 8 af te splitsen en de bestemming te wijzigen in een woonbestemming. Daarnaast krijgt ook de voormalige agrarische bedrijfswoning Prinsenkamp 6 de bestemming 'Wonen'. De bestaande bebouwing blijft gehandhaafd.

De ontwikkeling is in strijd met het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Veghel. Derhalve dient een bestemmingsplanprocedure te worden opgestart. Onderhavige rapportage betreft de toelichting van dit bestemmingsplan.

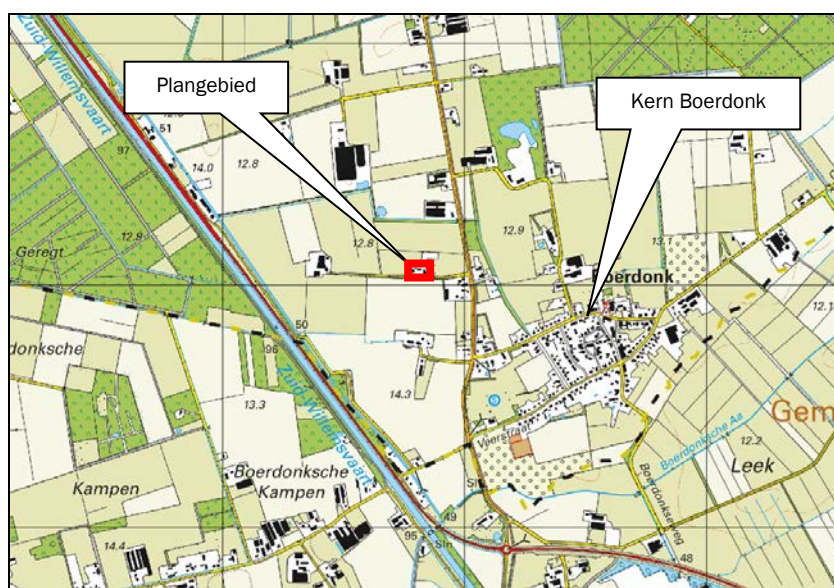
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Meierijstad en is gelegen op een afstand van circa 450 meter van de kern Boerdonk.

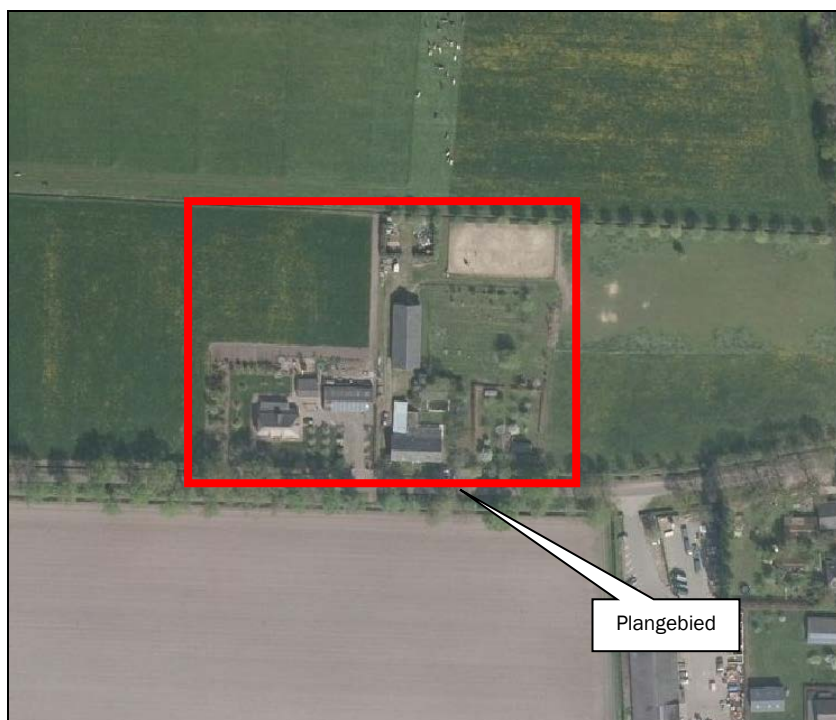
Kadastraal staan de percelen waaruit het plangebied bestaat bekend als gemeente Erp, sectie P, nummers 535, 1896, 1965, 1966 en 1967.

Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de weg Prinsenkamp. Direct ten oosten, noorden en westen van het plangebied zijn agrarische gronden gelegen.

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



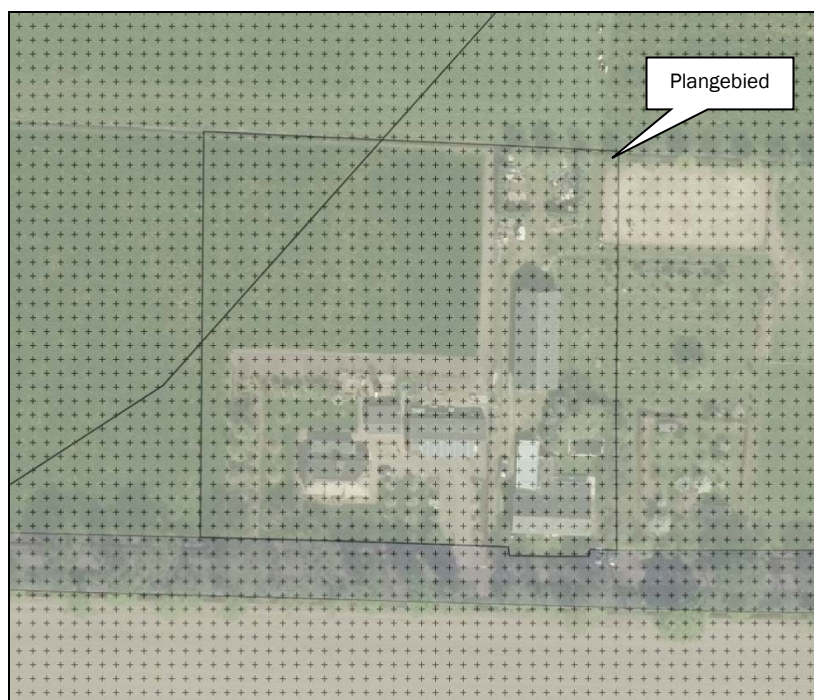
Figuur 1: Topografische kaart ligging plangebied



Figuur 2: Luchtfoto plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de (voormalige) gemeente Veghel van toepassing (vastgesteld op 22 oktober 2015). Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4'. Daarnaast zijn de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – radar', 'landbouw' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied 1' van toepassing (zie volgende figuur).



Figuur 3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied'

De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt middels een herziening van het bestemmingsplan.

Omzetten agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning

Voor de afsplitsing van de voormalige bedrijfswoning Prinsenkamp 8 is in artikel 3.7.8 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hieronder wordt getoetst aan de voorwaarden.

3.7.8 Wijziging naar de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen', teneinde de omzetting van bestaande agrarische bedrijfswoningen naar burgerwoningen toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;
De locatie is reeds geruime tijd niet meer in werking als een volwaardig agrarisch bedrijf.
- b. het aantal woningen bedraagt na wijziging niet meer dan het (bestaande) aantal agrarische bedrijfswoningen dat in het betreffende bouwvlak voor de wijziging aanwezig was;
Er is sprake van twee woningen. Beide woningen krijgen de bestemming 'Wonen'.
- c. de omvang van het bestemmingsvlak wordt afgestemd op de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende tuin en erf, waarbij de overige gronden worden gewijzigd in de (aangrenzende) bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden';
De oppervlakte van de woonbestemming Prinsenkamp 6 bedraagt in de beoogde situatie circa 2.480 m² en van Prinsenkamp 8 circa 2.820 m², waarbinnen de woning, tuin, bijgebouwen en erfverharding is opgenomen. De overige gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch'.
- d. de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij de woning bedraagt na wijziging niet meer dan 100 m², tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid e;
De oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij de twee woningen bedraagt na wijziging meer dan 100 m². Om deze reden wordt in onderhavige situatie het bestemmingsplan herzien.
- e. voor zover de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen c.q. voormalige agrarische bedrijfsbebouwing de onder c voorgeschreven oppervlakte te boven gaat, wordt maximaal 25% van de te slopen overmaat eenmalig vervangen door een vergroting (uitgedrukt in m² per woonlaag) van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en/of een vergroting (uitgedrukt in m²) van de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat:
 1. de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen na vergroting niet meer bedraagt dan 900 m³;
 2. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen na vergroting niet meer bedraagt dan 200 m², waarbij de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw of overkapping niet meer mag bedragen dan 100 m²;*Niet van toepassing.*
- f. in afwijking van het bepaalde onder d en e dient cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te allen tijde gehandhaafd te blijven;
Niet van toepassing.
- g. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
In hoofdstuk 5 worden de milieuaspecten van het plan onderbouwd.
- h. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
De wijziging levert geen belemmeringen op voor de ontwikkeling van omliggende bedrijven (zie hoofdstuk 5).
- i. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;

Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

- j. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezigheid of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft.
Door de landschappelijke inpassing wordt een kwaliteitsslag voor het landschap geleverd.

1.4 Leeswijzer

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

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

2. Beschrijving bestaande situatie

2.1 Huidige situatie omgeving

Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Prinsenkamp. Aan de noord-, west- en oostzijde wordt het plangebied begrensd door agrarische gronden.

De omgeving van het plangebied is agrarisch van karakter, met enkele veehouderijen, niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen.

2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied betreft een voormalige varkenshouderij waarvan de vergunning reeds meer dan tien jaar geleden is ingetrokken en de stallen zijn gesloopt.

Het huidige agrarische bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van circa 1,0 hectare.

Binnen het plangebied is de volgende bebouwing aanwezig:

Prinsenkamp 6:

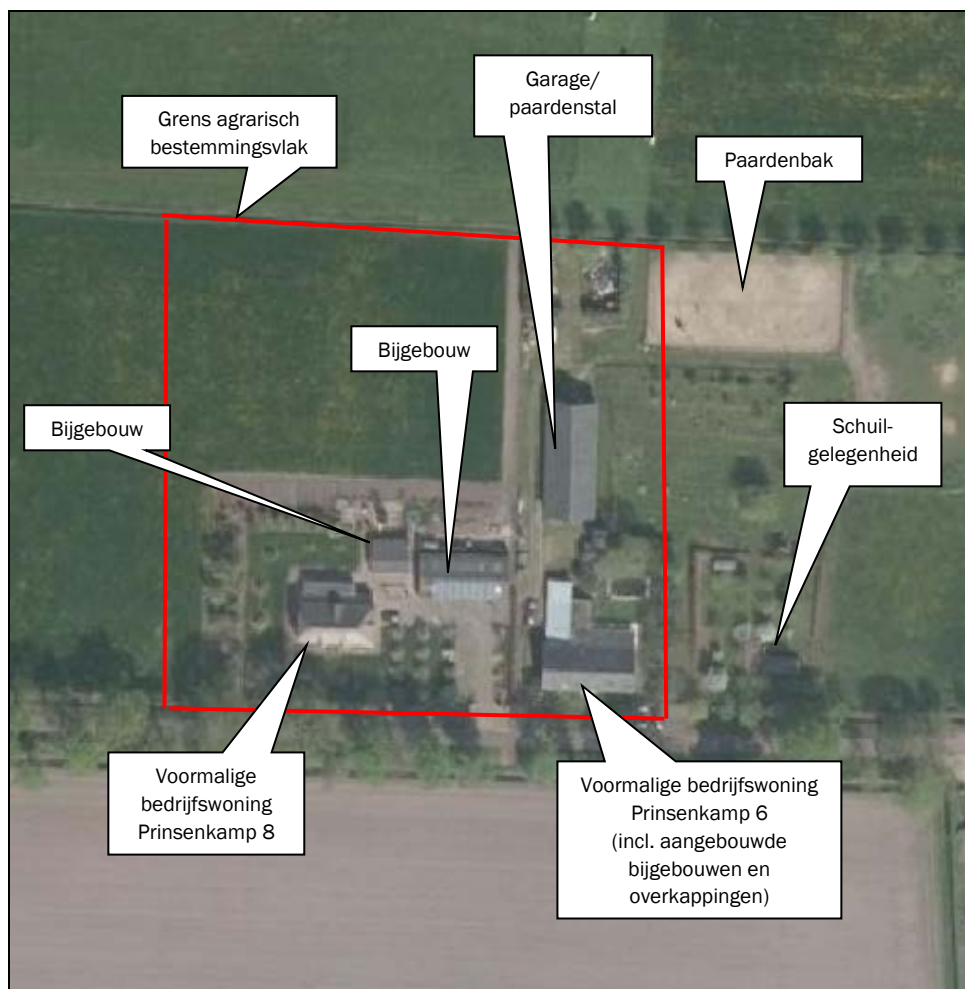
- Voormalige agrarische bedrijfswoning: circa 170 m²;
- Aan woning gebouwde bijgebouwen en overkappingen: circa 163 m²;
- Tuinhuis en houtopslag: circa 40 m²;
- Garage/paardenstal: 250 m²;
- Schuilgelegenheid in naastgelegen weiland: circa 30 m².

Daarnaast is een paardenbak aanwezig (circa 1.100 m²);

Prinsenkamp 8:

- Voormalige agrarische bedrijfswoning: circa 170 m²;
- Tweetal bijgebouwen: circa 50 m² en 160 m².

De volgende figuur toont de ligging van de bebouwing.



Figuur 4: Bestaande situatie plangebied

3. Visie op het plangebied

3.1 Doel en hoofdlijnen

De locatie is niet meer in gebruik als agrarisch bedrijf; er worden slechts beperkt kleinschalige activiteiten verricht met paarden op de locatie Prinsenkamp 6. De intensieve veehouderij die voorheen gevestigd was is reeds meer dan tien jaar geleden beëindigd.

Doel van voorliggend plan is om de agrarische bestemming te wijzigen in een tweetal woonbestemming.

3.2 Beschrijving van de planontwikkeling

Doel van voorliggend plan is om de agrarische bestemming met de twee (voormalige) bedrijfswoningen Prinsenkamp 6 en 8 te wijzigen in een woonbestemming. De bestaande bebouwing blijft gehandhaafd.

Prinsenkamp 6:

De voormalige agrarische bedrijfswoning Prinsenkamp 6 krijgt de bestemming 'Wonen' met een oppervlakte van circa 2.480 m².

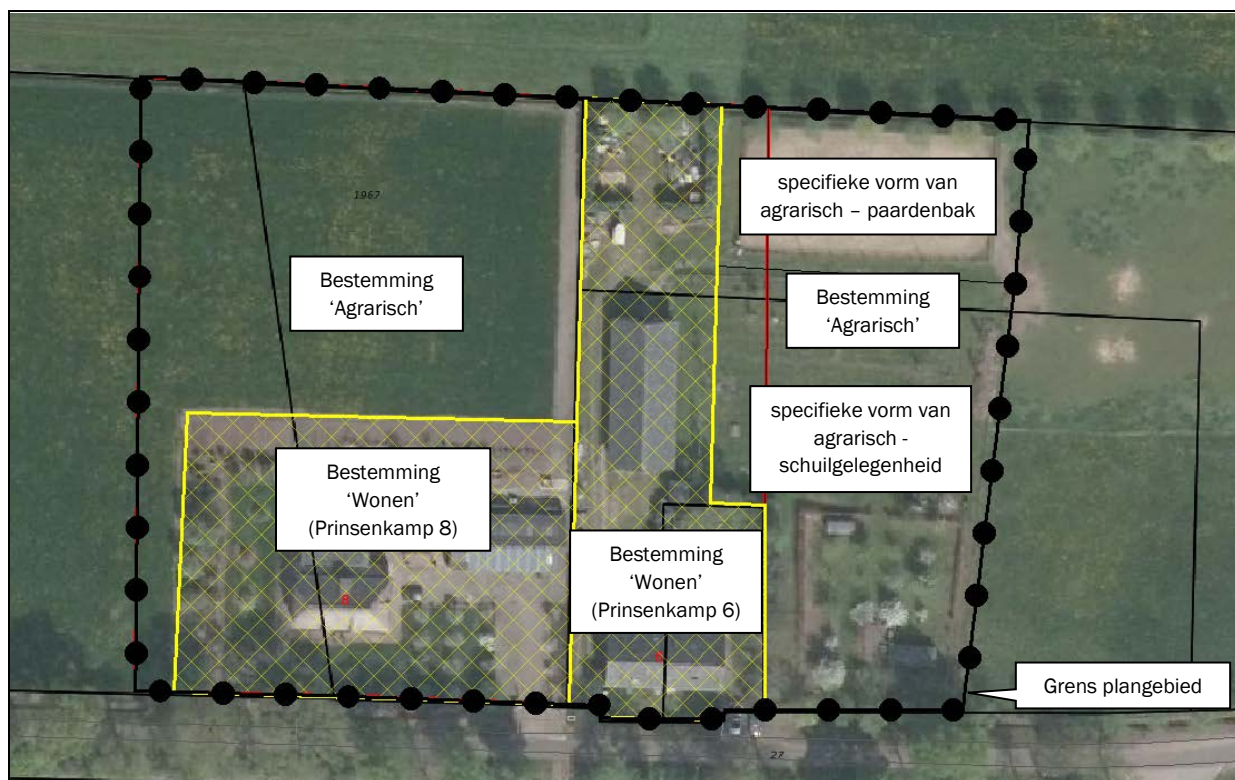
De bestaande bijgebouwen (zowel aangebouwd aan de bedrijfswoning) als vrijstaand blijven gehandhaafd. De bestaande paardenbak krijgt de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak'. De bestaande schuilgelegenheid (30 m²) blijft gehandhaafd. De weidegronden waarin deze schuilstal is gelegen wordt bestemd als agrarisch met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuilgelegenheid'. Ondergeschikt aan de hoofdfunctie 'wonen' kunnen binnen het plangebied kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten worden verricht met paarden zoals coaching.

Prinsenkamp 8

De woonbestemming ter plaatse van de voormalige agrarische bedrijfswoning Prinsenkamp 8 heeft in de beoogde situatie een oppervlakte van circa 2.820 m².

De bestaande bijgebouwen (zowel aangebouwd aan de bedrijfswoning) als vrijstaand blijven gehandhaafd.

De volgende figuur geeft een impressie van de beoogde ontwikkeling (zie ook bijlage).



Figuur 5: Beoogde situatie plangebied

4. Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

Het initiatief betreft een zeer kleinschalige ontwikkeling, waarvoor in deze structuurvisie geen specifiek beleid is opgenomen.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Onderhavige ontwikkeling wordt niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. De Ladder is dan ook niet van toepassing.

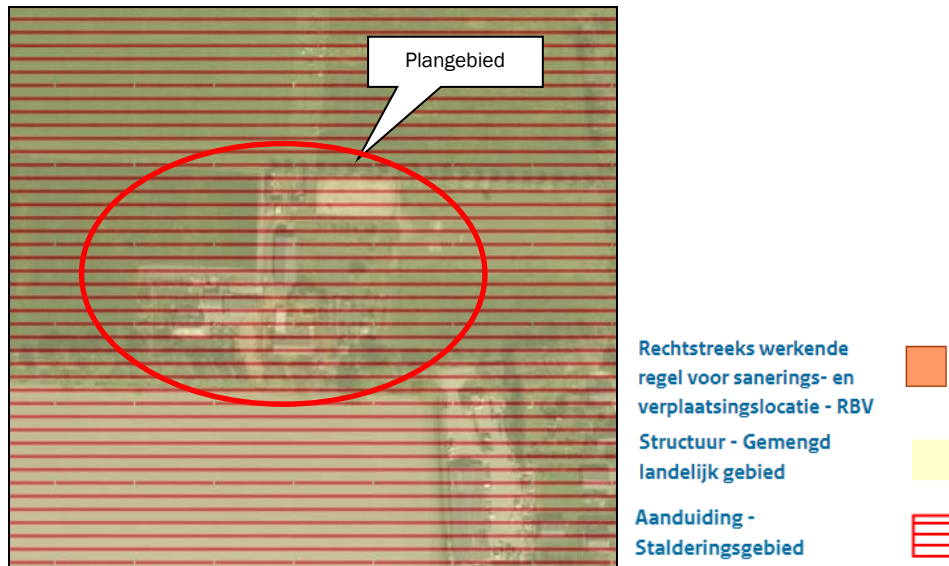
4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Verordening ruimte Noord-Brabant

Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld en deze is op 19 maart 2014 in werking getreden. Alle wijzigingen nadien zijn vastgelegd in de geconsolideerde versie van 1 januari 2019.

De verordening is een uitwerking van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening en bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn ruimtelijke kwaliteit, stedelijke ontwikkelingen, natuurgebieden en andere gebieden met waarden, agrarische ontwikkelingen en overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Volgens de Verordening ruimte Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied' (zie volgende figuur).



Figuur 6: Uitsnede 'Integrale plankaart' Verordening ruimte Noord-Brabant (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Tevens is het plangebied gelegen binnen de besluitvakken algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen en voor mestbewerking. Verder is de aanduiding 'stalderingsgebied' van toepassing. Echter, het voornemen ziet niet op de ontwikkeling van veehouderij of mestbewerkingsactiviteiten, waardoor de regels niet van toepassing zijn. De ontwikkeling ziet juist op sanering van een veehouderij. Ten slotte zijn de rechtstreeks werkende regels voor sanerings- en verplaatsingslocaties van toepassing.

Onderstaande regels uit de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn van toepassing op de beoogde ontwikkeling.

- Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
- Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap;
- Artikel 7.1 Beschrijving gemengd landelijk gebied;
- Artikel 7.7 Wonen;
- Artikel 36 Rechtstreeks werkende regels sanerings- en verplaatsingslocaties.

Regels voor zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies. In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bevordering, bescherming of ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimte gebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. In artikel 3.1 zijn regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit opgenomen.

Bij de ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van een bestaand agrarisch bouwperceel, dat wordt opgesplitst in een tweetal bouwpercelen die de bestemming 'Wonen' krijgen. De totale oppervlakte bouwperceel wordt

in de beoogde situatie kleiner (dan het bestaande agrarische bouwperceel): van circa 1,0 hectare naar 0,53 hectare. De totale bebouwingsmogelijkheden en ruimtebeslag worden hiermee flink ingeperkt. Het overige deel van het agrarisch bouwperceel krijgt een (onbebouwde) agrarische bestemming. De bestaande bebouwing blijft gehandhaafd.

Verder wordt middels de ontwikkeling een veehouderijlocatie gesaneerd waardoor sprake is van een netto afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen (zoals ammoniak, fijn stof en geur).

Daarnaast wordt het plangebied landschappelijk ingepast door middel van het aanbrengen van beplanting, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

De ontsluiting van het plangebied blijft gehandhaafd op de huidige wijze.

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals gedefinieerd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening; aan de ladder voor duurzame verstedelijking hoeft dan ook niet te worden getoetst.

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

Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de 'basis'-verplichting om te zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

De gemeente Meierijstad sluit aan bij het regionale afsprakenkader (bijgesteld 2 december 2015) waarin het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering, de hoogte van de basisinspanning en aanvullende kwaliteitsverbetering zijn vastgelegd.

Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hierin in drie categorieën ingedeeld, beoordeeld op impact op de omgeving en het landschap. Onderhavige ontwikkeling, een wijziging van de bestemming 'agrarisch' naar 'wonen' betreft een categorie 2-ontwikkeling.

Dit betekent dat de locatie landschappelijk dient te worden ingepast.

Er wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap door de aanleg en onderhoud van beplanting (zie landschappelijk inpassingsplan).

Juridische en feitelijke verankering

De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt juridisch vastgelegd middels een ontwikkelingsovereenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Daarnaast wordt in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen die de uitvoering en instandhouding van de beplanting borgt.

Regels ter bescherming van gemengd landelijk gebied

In artikel 7.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn algemene regels opgenomen waaraan ruimtelijke ontwikkelingen gelegen in het gemengd landelijk gebied dienen te voldoen, ter bescherming van deze gebieden.

Onderhavige ontwikkeling ziet op de wijziging van de agrarische bestemming met twee bedrijfswoningen naar een tweetal woonbestemmingen. Deze bestemmingen passen binnen het gemengd landelijk gebied. Onderhavige ontwikkeling doet geen afbreuk aan de ontwikkeling van de agrarische economie. De ontwikkeling vormt geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende agrarische bedrijven.

De beleidsuitgangspunten voor de omgeving van het plangebied zijn verder uitgewerkt in het onderdeel ruimtelijke kwaliteit. Het voornemen past binnen de doelen behorende bij het landelijk gebied. Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied (zie hoofdstuk 4).

Regels voor wonen

In artikel 7.7 zijn regels ten aanzien van functie wonen in de structuur gemengd landelijk gebied opgenomen. Hieronder wordt in cursief aangegeven of het plan voldoet aan de regels.

In lid 1 is geregeld dat een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat in beginsel geen nieuwe woningen mogen worden toegevoegd in het buitengebied.

Lid 5 bevat de regels dat in afwijking van het eerste lid een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt, overtollige bebouwing wordt gesloopt en dat de vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning.

De Verordening ruimte Noord-Brabant bepaalt dat het afsplitsen van een voormalige bedrijfswoning onder voorwaarden mogelijk is. Daarnaast krijgt de tweede bedrijfswoning ook de bestemming 'Wonen'. De twee bestaande bedrijfswoningen worden in gebruik genomen als burgerwoning. Het aantal woonfuncties binnen het plangebied blijft gelijk. Er is geen sprake van overtollige bebouwing; de voormalige varkensstallen zijn in het verleden na intrekking van de milieuvergunning gesloopt. Er is geen sprake van een vestiging van andere functies.

Rechtstreeks werkende regels voor sanerings- en verplaatsingslocaties

Sanerings- en verplaatsingslocaties zijn voormalige veehouderijbedrijven die in het verleden met subsidie zijn gesaneerd of verplaatst. Hiervoor dient een passende herbestemming te worden gezocht. Hiermee wordt voorkomen dat hetzelfde type bedrijf dat met subsidie is gesaneerd of verplaatst zich hier weer kan vestigen.

De locatie Prinsenkamp 6-8 is aangeduid als sanerings- en verplaatsingslocatie. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de agrarische bestemming wegbestemd en komen hiervoor twee woonbestemmingen in de plaats. Hiermee wordt de locatie passend herbestemd en wordt voorkomend dat het gesaneerde bedrijf een doorstart kan maken.

Conclusie

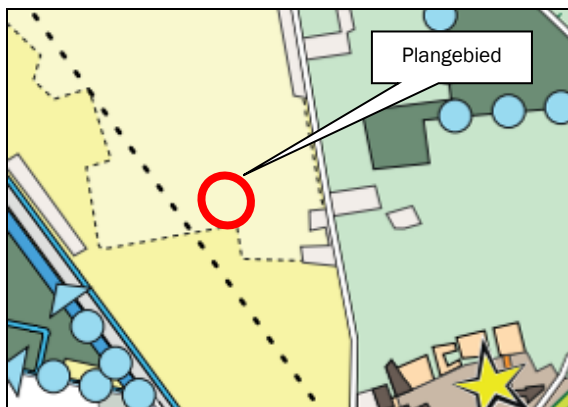
Onderhavige ontwikkeling past binnen de beleidsregels van de Verordening ruimte Noord-Brabant die van toepassing zijn op onderhavige locatie.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Veghel 2030

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

Binnen de structuurvisie op de Visiekaart bedrijvigheid en landbouw is het plangebied gelegen binnen de zone 'Landbouwon ontwikkelingsgebieden' (zie volgende figuur).



Figuur 7: Uitsnede kaart 'Structuurvisie Veghel 2030' Visiekaart 2030

Dit gebied vormt het agrarische kerngebied binnen de gemeente, waar landbouw en veeteelt leidend zijn. Andere functies zijn inpasbaar, mits ze de landbouw niet in de weg zitten. Er wordt aangegeven dat in de landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's) de (intensieve) landbouw de ruimte krijgt om te groeien.

Dit onderdeel van de visie is gebaseerd op het Reconstructiebeleid dat is inmiddels verouderd (de Reconstructiewet is ingetrokken). De oorspronkelijke doelstellingen vanuit dit beleid worden niet meer nagestreefd. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er naast puur agrarische bedrijvigheid ook andersoortige bedrijvigheid en functies (zoals wonen) mogelijk wordt gemaakt.

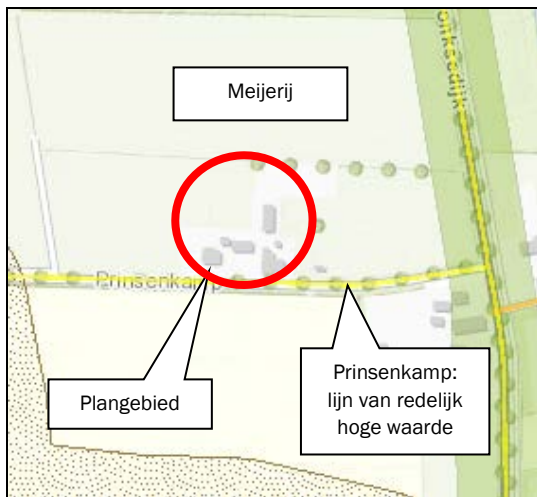
De ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de structuurvisie.

5. Cultuurhistorie en archeologie

5.1 Cultuurhistorie

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

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

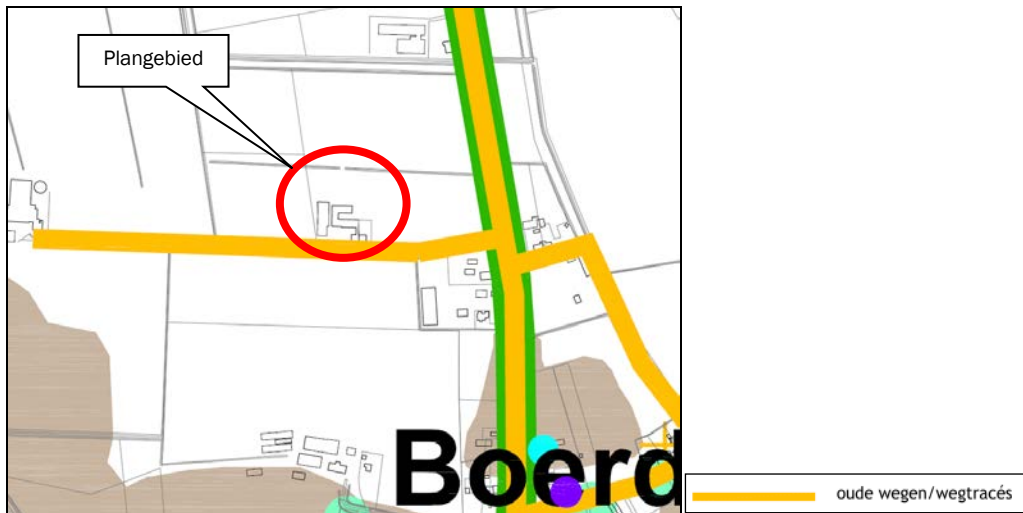


Figuur 8: Uitsnede 'Cultuurhistorische waardenkaart 2010, herziening 2016' Noord-Brabant

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

Daarnaast is de weg Prinsenkamp aangeduid als een lijn van redelijk hoge waarde.

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



Figuur 9: Uitsnede Erfgoedkaart voormalige gemeente Veghel

Hierop is de weg Prinsenkamp aangemerkt als een oude weg met een cultuurhistorische waarde.

De ontwikkeling doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van het gebied; er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Onderhavige ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering voor het behoud van de aanwezige waarden.

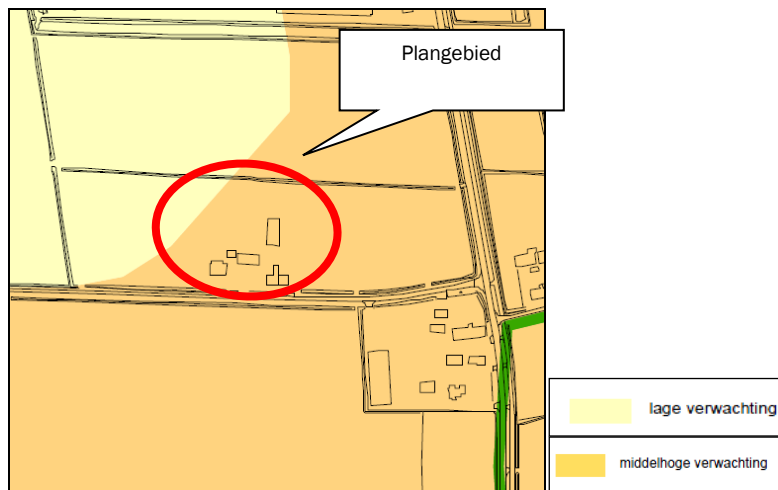
5.2 Monumenten

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen monumenten aanwezig. De beoogde ontwikkeling heeft dan ook geen negatieve effecten op monumenten.

5.3 Archeologie

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

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



Figuur 10: Uitsnede 'Archeologische beleidskaart' voormalige gemeente Veghel

De locatie is voor het grootste gedeelte gelegen binnen een gebied met een middelhoge archeologische verwachting en deels binnen een gebied met een lage verwachting.

In het vigerende bestemmingsplan zijn deze waarden vertaald in archeologische dubbelbestemmingen. De lage archeologische verwachting is vertaald in 'Waarde – Archeologie 4', waar voor het bouwen van bouwwerken groter dan 10.000 m² en dieper dan 0,3 m een onderzoeksplicht geldt. De middelhoge verwachting is vertaald in 'Waarde – Archeologie 3', waarbinnen archeologisch onderzoek nodig is bij het bouwen van bouwwerken groter dan 250 m² en grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.

Het voornemen ziet niet op oprichting van nieuwe bebouwing of andere grondwerkzaamheden. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

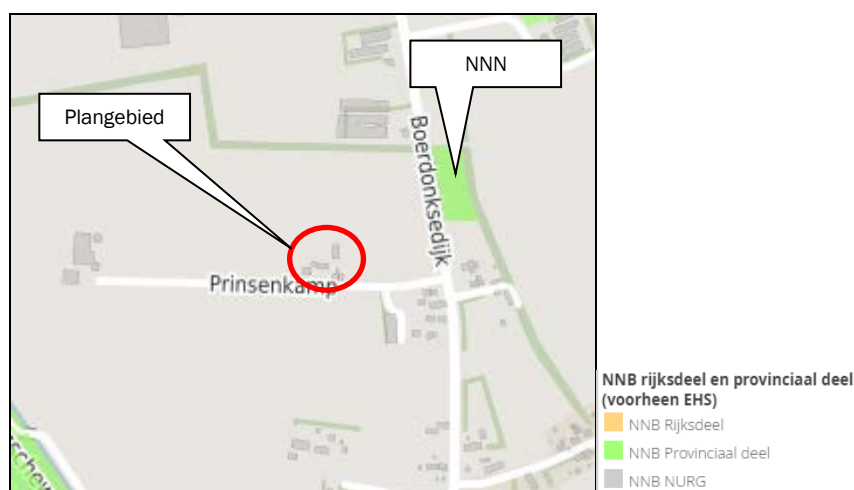
6. Groenstructuur en natuur

6.1 Groenstructuur plangebied

6.1.1 Natuur Netwerk Nederland

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

Op een afstand van circa 200 meter oostelijk van het plangebied is het dichtstbijzijnde gebied behorende tot Natuur Netwerk Nederland gelegen (zie volgende figuur).

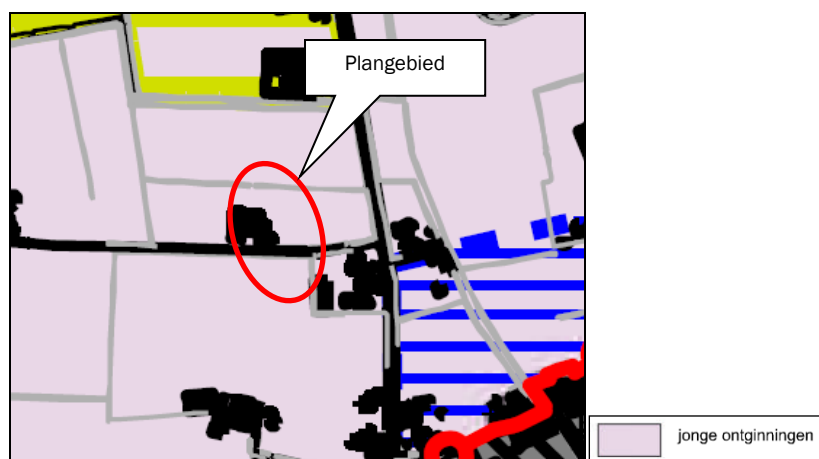


Figuur 11: Ligging Natuur Netwerk Nederland

Door onderhavige ontwikkeling worden deze gebieden niet aangetast c.q. doorkruist.

6.1.2 Landschappelijke waarden

Het plangebied is gelegen in de landschapszone 'jonge ontginningen' (zie volgende figuur).



Figuur 12: Uitsnede 'Visiekaart' Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling

Het landschap van de jonge ontginningen is open, grootschalig en het beeld wordt gedomineerd door de agrarische activiteiten. Karakteristiek voor deze landschappen zijn de lange rechtstanden in wegen en paden, grote kavels en transparante laanbeplanting. De bebouwing is veelal jong, verspreid langs wegen en verdraagt weinig verdichting. Behoud van openheid heeft het primaat: ijle laanbeplanting langs de hoofdwegen kan het ruimtelijk beeld ondersteunen. In de zones tussen Veghel en Erp en tussen Veghel en Mariaheide blijft het open agrarische landschap de ruimtelijke scheiding tussen de kernen; aaneengroeien door sterke verdichting in bebouwingsconcentraties is niet gewenst.

Het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd als bijlage aan onderhavige rapportage.

6.2 Wet natuurbescherming

6.2.1 Gebiedsbescherming

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

Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wnb wordt aangevraagd.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft het gebied Deurnsche Peel en Mariapeel op een afstand van circa 17 kilometer.

Stikstofdepositie

De ammoniakdepositie is de belangrijkste factor die voor verstoring in de natuurgebieden kan zorgen. De verstoring heeft betrekking op verzuring en/of vermesting van het desbetreffende gebied.

Een berekening van de stikstofdepositie is uitgevoerd middels het rekenprogramma Aerius om de stikstofdepositie als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen. Hierbij is uitgegaan van het houden van maximaal 10 paarden ('worst case'). Tevens zijn de NO_x-emissie afkomstig van verkeer en mobiele werktuigen meegenomen in de berekening. Het resultaat van de berekening is opgenomen als bijlage. Het resultaat laat zien dat er geen sprake is van stikstofdepositie op de natuurgebieden.

Er is geen sprake van een significante toename op Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling. Significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de in de Natura2000-gebieden voorkomende soorten en habitats zijn als gevolg van stikstofdepositie dan ook niet te verwachten.

Overige storende effecten

Daarnaast heeft men te maken met de volgende mogelijke storende aspecten ten gevolge van activiteiten en plannen zoals verlies van oppervlakte, barrièrewerking en versnippering, verstoring door geluid en licht, trilling, optische verstoring, verstoring door mensen, mechanische effecten, verontreiniging, verdroging en bewuste verandering soortensamenstelling.

Gelet op de geruime afstand tot de Natura2000-gebieden zijn storende effecten op deze gebieden uitgesloten.

6.2.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van

mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

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

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

Het initiatief ziet niet op de oprichting of sloop van bebouwing. De ontwikkeling leidt niet tot overtredingen van de Wet natuurbescherming. De ontwikkeling op de locatie heeft naar verwachting geen effecten op beschermde dier- en plantensoorten. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is dan ook niet noodzakelijk.

7. Water

7.1 Waterbeleid

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

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

Watertoets

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

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021

In het waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas wordt aangegeven wat de doelen zijn voor de periode 2016-2021 en hoe deze doelen bereikt moeten worden. Het plan is afgestemd op het nationale, provinciale en regionale beleid en het beleid van de andere Nederlandse waterschappen. Het doel van het waterbeheerplan 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.

In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende thema's:

- Veilig en bewoonbaar;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde

Beleidsuitgangspunten:

- Wateroverlastvrij bestemmen: bij de locatiekeuze voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met een plek die 'hoog en droog genoeg is';
- Gescheiden houden van vuil water en schoon regenwater: het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone regenwater;
- Doorlopen van de afwegingsstappen 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer': het beleid van het waterschap is dat altijd onderzocht dient te worden hoe het meest efficiënt/volgens deze methode omgegaan kan worden met het schone hemelwater;
- Hydrologisch neutraal bouwen: bij nieuwe ontwikkelingen dient te worden voldaan aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de nieuwe hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie;
- Water als kans: water kan een meerwaarde bieden aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water;
- Meervoudig ruimtegebruik: in de plannen moet ruimte worden vrijgemaakt voor water. Door bij de inrichting van een plangebied de ruimte voor meerdere doeleinden te gebruiken, is het verlies van ruimte aan water te beperken;

- Voorkomen van verontreiniging: het streven van het waterschap is om nieuwe (bronnen van) verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen;
- Waterschapsbelangen: waterschapsbelangen met een ruimtelijke component zijn de ruimteclaims voor waterberging en voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel en de aanwezigheid en ligging van het watersysteem, waterkeringen, infrastructuur en de ruimteclaims ten behoeve van de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Keur Brabantse waterschappen

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

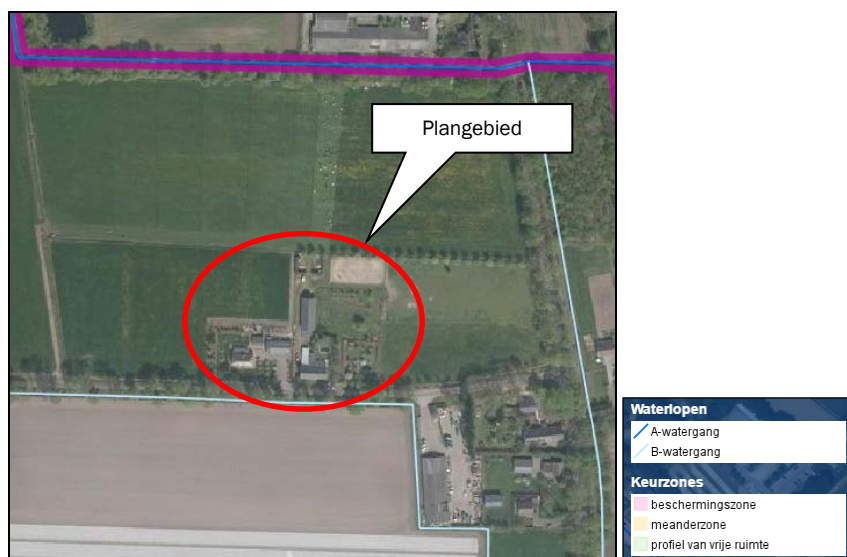
Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

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

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², toename van een verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

7.2 Oppervlaktewater

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



Figuur 13: Ligging leggerwatergangen (https://maps.aanmaas.nl/portaal/legger_oppervlaktewater/)

De meest nabijgelegen watergang betreft een B-watergang direct ten zuiden van de weg Prinsenkamp. De ontwikkeling heeft echter geen negatieve invloed op het beheer van deze watergang.

7.3 Afvoer hemelwater

Beleid waterschap Aa en Maas

Het beleid van het waterschap Aa en Maas is erop gericht hemelwater afkomstig van verhard oppervlak op eigen terrein te laten infiltreren of bergen. Per 1 maart 2015 gelden de bepalingen uit de Keur 2015 (artikel 15 van de Algemene regels en artikel 13 van de Beleidsregels).

Er is een vrijstelling van de compensatie opgenomen voor nieuwe verharde oppervlakken kleiner dan 2.000 m².

Verhard oppervlak

In de beoogde situatie is geen sprake van een toename van verhard oppervlak. Dit betekent dat op basis van het waterschapsbeleid geen compenserende maatregel noodzakelijk is.

In geval van hevige neerslagsituaties kan het hemelwater afstromen naar de omliggende landbouwgronden en de onverharde delen binnen het plangebied. Bij de inrichting van het terrein wordt hier rekening mee gehouden.

Huishoudelijk afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd middels de gemeentelijke riolering.

Conclusie

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

8. Fysieke belemmeringen

8.1 Kabels en leidingen

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

8.2 Radarverstoringsgebied

Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'vrijwaringszone – radar' ter waarborging van de bij het radarverstoringsgebied behorende hoogtebeperking. Radarsystemen dienen 'vrij zicht' te hebben om goed te kunnen functioneren. Objecten binnen een straal van 27,8 kilometer gemeten vanaf de positie van de radar kunnen resulteren in een verstoring van het radarbeeld. Binnen dit gebied mogen dan ook geen objecten worden geplaatst (gebouwd) met een hoogte van meer dan 45 meter ten opzichte van de hoogte van het maaiveld ter plaatse van de radar. In de regels en op de verbeelding is derhalve een vrijwaringszone opgenomen.

De ontwikkeling ziet niet op de bouw van nieuwe bebouwing hoger dan 45 meter en vormt dan ook geen belemmering.

8.3 Hoogspanningslijnen

Op een afstand van ongeveer 2,7 kilometer ten oosten van het plangebied bevindt zich een hoogspanningslijn. Gelet op de afstand tussen het plangebied en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering. Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet dit punt aan de toelichting worden toegevoegd.

8.4 Spuitzones gewasbescherming

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

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

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van akkers welke in gebruik zijn voor open teelten zoals boomteelt.

9. Milieuhygiënische verantwoording

9.1 Inleiding

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

9.2 M.e.r.-beoordeling

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben dient op basis van wet- en regelgeving vaak een m.e.r.-procedure doorlopen te worden. Onderhavig plan ziet op de wijziging van de agrarische bestemming naar een tweetal woonbestemmingen. Op de locatie Prinsenkamp 6 worden in de beoogde situatie hooguit tien paarden gehouden.

De ontwikkeling vormt geen m.e.r.-beoordelingsplichtige of m.e.r.-plichtige activiteit.

9.3 Bodem

Wettelijke basis¹

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

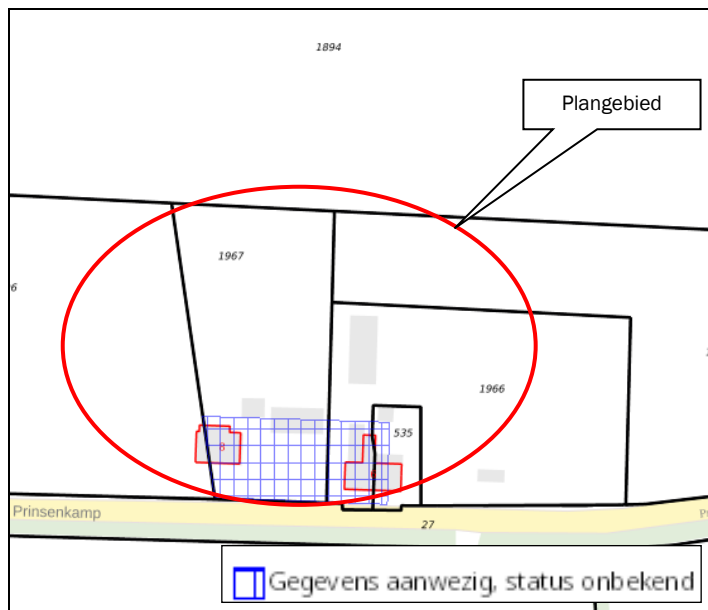
Aanleiding en doel

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Toetsing plangebied

Volgens het Bodemloket is het plangebied in het verleden onderzocht (zie de volgende figuur).

¹ <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/ruimtelijke-ordening/toetsen-ruimtelijke-plannen/bodemtoets>



Figuur 14: Uitsnede kaart Bodemloket

De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

Op basis van een recent bodemonderzoek (verkennd bodemonderzoek Prinsenkamp 8 te Boerdonk, bodeminzicht, kenmerk B2038, d.d. 4 juni 2018) kan gesteld worden dat de aanwezige bodembedreigende bedrijfsactiviteiten niet hebben geleid tot een bodemverontreiniging. Andere bronnen zijn afwezig op de locatie zodat de bodemkwaliteit ruim voldoende is voor de beoogde uitvoering van dit plan.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de wijziging van de agrarische bestemming naar de bestemming 'Wonen'.

9.4 Geluid (wegverkeerslawaaï)

In het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In dit kader is onderzocht of de toekomstige ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op de omgeving.

Wegverkeerslawaaï

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

Het plangebied ligt binnen de zone van de Boerdonksedijk (afstand ca. 170 meter) en de Prinsenkamp. Omdat de ruimtelijke ontwikkeling het herbestemmen van een bestaande agrarische bedrijfswoningen naar reguliere woningen, hoeft geen nieuwe hogere waarde verleend te worden.

Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat moet worden gewaarborgd. Op basis van een indicatieve berekening van de geluidbelasting aan de hand van de gegevens uit het regionaal verkeersmodel blijkt de

geluidbelasting (Lden, excl. aftrek ex artikel 110g Wgh) door de Boerdonksedijk minder dan 50 dB te bedragen. De Prinsenkamp is doodlopende weg waaraan na het plangebied nog slechts een adres ligt. De geluidbelasting door de Prinsenkamp zal de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder niet overschrijden. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Industrielawaai

Ten aanzien van geluid worden de richtafstanden van de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG aangehouden. In de volgende paragraaf 10.1 'Bedrijven en milieuzonering' wordt onderbouwd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

9.5 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

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

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

Niet in betekenende mate bijdragen

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

Toetsing initiatief

De huidige achtergrondconcentratie fijn stof (PM₁₀) ter hoogte van het plangebied bedraagt 18,49 µg/m³ en de huidige achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter hoogte van het plangebied bedraagt 15,05 µg/m³². Deze waarden voldoen aan de wettelijke normen.

Het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/ verslechtering van de luchtkwaliteit. De huidige planologische situatie (agrarisch bedrijf) genereert meer verkeersbewegingen dan een tweetal woonbestemmingen. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Volledigheidshalve is op onderhavige ontwikkeling de NIBM-tool toegepast, zie onderstaande figuur. Zoals weergegeven is een worst-case berekening gedaan voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van de uitbreiding. In praktijk zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen. De bijdrage van het extra verkeer is volgens de NIBM-tool in het worst-case scenario niet van betekende mate. Verdere toetsing is derhalve niet noodzakelijk.

² Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN), RIVM

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

Jaar van planrealisatie	2019
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	20
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,02
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 15: Uitkomst tool NIBM (bron: InfoMil)

9.6 Geur

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

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

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

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

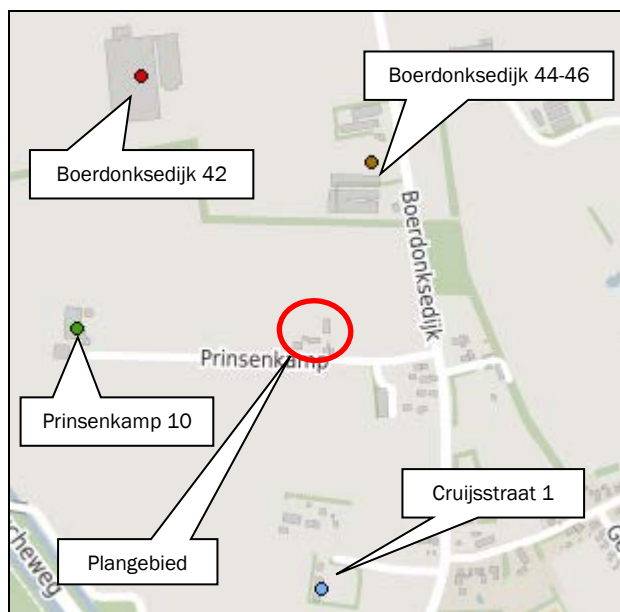
Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen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

9.6.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

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

- Boerdonksedijk 44-46 (varkenshouderij): afstand circa 144 meter;
- Prinsenkamp 10 (melkveehouderij): afstand circa 300 meter;
- Cruisstraat 1: (schapen- en paardenhouderij): afstand circa 330 meter;
- Boerdonksedijk 42 (varkenshouderij): afstand circa 340 meter.

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



Figuur 16: Ligging dichtstbijzijnde veehouderijbedrijven

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

Voor geurgevoelige objecten die onderdeel zijn van een veehouderij, of van een voormalige veehouderij die na 19 maart 2000 is beëindigd, gelden uitsluitend de minimumafstanden en niet de waarde voor de geurbelasting. De woningen Prinsenkamp 6 en 8 betreffen woningen bij een voormalige veehouderij en derhalve is de minimale afstand van 50 meter tussen het plangebied en omliggende veehouderijbedrijven van toepassing. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Voor de veehouderijbedrijven gelegen aan de Boerdonksedijk 42 en Boerdonksedijk 44-46 is voor de vergunde situatie de voorgrondbelasting berekend op de woningen aan de Prinsenkamp 6 en 8. De volgende tabel geeft de rekenresultaten weer van de uitgevoerde berekeningen. De totale berekening is toegevoegd als bijlage.

Tabel 1: Voorgrondbelasting veehouderijbedrijven

Adres	Norm [ouE/m³]	Voorgrondbelasting Boerdonksedijk 42 [ouE/m³]	Voorgrondbelasting Boerdonksedijk 44-46 [ouE/m³]
Prinsenkamp 6	14,0	10,4	13,4
Prinsenkamp 8	14,0	11,1	12,7

9.6.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

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

De bedrijven binnen een straal van 2 kilometer afstand rondom het plangebied zijn meegenomen. De berekening is uitgevoerd middels het programma V-Stacks gebied. Voor het berekenen van de achtergrondbelasting zijn de gegevens gebruikt van het Bestand Veehouderij Bedrijven (d.d. 12-02-2019). De invoergegevens zijn opgenomen in de bijlage.

In het buitengebied geldt een achtergrondbelasting van 20 ouE als toetswaarde³.

Tabel 2: Resultaten berekening achtergrondbelasting

Geurgevoelig object	Toetswaarde (ouE/m ³)	Achtergrondbelasting (ouE/m ³)
Hoekpunt 1	20,0	17,4
Hoekpunt 2	20,0	19,4
Hoekpunt 3	20,0	19,3
Hoekpunt 4	20,0	19,7
Hoekpunt 5	20,0	18,6
Hoekpunt 6	20,0	17,8
Hoekpunt 7	20,0	17,2

Er wordt voldaan aan de toetswaarde.

Op het noordelijk gedeelte van de woonbestemming Prinsenkamp 6 (waar de paardenstal is gelegen) wordt niet aan de toetswaarde voldaan (overbelasting); hier kan geen goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Derhalve wordt op dit gedeelte van de woonbestemming een functieaanduiding opgenomen waar ter plaatse geen geurgevoelige objecten zijn toegestaan (specifieke vorm van wonen – geurgevoelige objecten uitgesloten). Op deze manier kan een acceptabel woon- en leefklimaat worden geborgd.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

9.7 Externe veiligheid

Inleiding

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

³ Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder Gemeente Veghel

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Tabel 3: Wanneer groepsrisico verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Barro, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enz..

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Veghel

De gemeente Veghel (thans Meierijstad) beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (2013). Hierin is een gebiedsgerichte benadering van externe veiligheid opgenomen. Het doel van de 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 deze gebiedstypes zijn per risicobron voorwaarden opgenomen, waaraan dient te worden voldaan bij ruimtelijke planontwikkelingen. Daarnaast zijn voor infrastructuur aanvullende voorwaarden in de beleidsvisie externe veiligheid opgenomen.

Toetsing

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Veghel

Het plangebied ligt binnen het gebiedstype 'gemengd gebied', zoals benoemd in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente. In dit gebied 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.

Voor het gebiedstype 'gemengd gebied' is onderstaand afwegingskader opgenomen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Tabel 4: Afwegingskader gebiedstype 'gemengd gebied' uit de beleidsvisie externe veiligheid Veghel.

Afwegingskader 'gemengd' m.b.t. plaatsgebonden risico
• Beperkt kwetsbare objecten, waarvoor richtwaarden gelden in plaats van grenswaarden, mogen in nieuwe situaties nergens binnen de PR 10^{-6}-contour van een bedrijf of transportas liggen. • Voor bestaande situaties geldt het stand-still principe, bijvoorbeeld uitbreiding van risicovolle activiteiten mag niet leiden tot grotere risico-afstanden.
Afwegingskader 'gemengd' m.b.t. groepsrisico
• Overschrijding van de oriënterende waarde van het GR wordt niet geaccepteerd. • Binnen het invloedsgebied worden geen objecten voor verminderd zelfredzame personen toegestaan².

Er zijn geen veiligheidscontouren gelegen over of in de buurt van het plangebied. Om deze reden voldoet het plan aan het afwegingskader 'gemengd gebied'.

9.8 Gezondheid

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

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 kilometer van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Gezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.

Handreiking veehouderij en volksgezondheid

Er is niet getoetst aan de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018). Deze handreiking bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Deze handreiking is niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling omdat onderhavige situatie niet ziet op de ontwikkeling van een veehouderij.

10. Bedrijven en voorzieningen

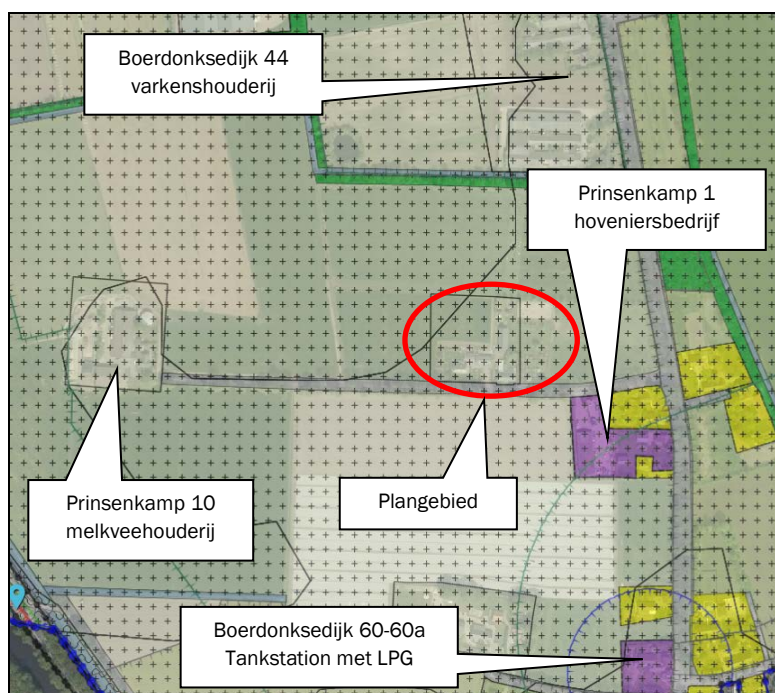
10.1 Bedrijven en milieuzonering

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

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden.

De afstanden gelden in principe tussen enerzijds de grens van de perceelsgrens van het bedrijf (bestemmingsvlak) en anderzijds de perceelsgrens van een hindergevoelig object (bestemmingsvlak).

De volgende figuur toont de bedrijfsactiviteiten in de omgeving van het plangebied.



Figuur 17: Ligging bedrijfsactiviteiten rondom Bosscheweg 23

De volgende tabel toont de richtafstanden die horen bij deze bedrijfsactiviteiten.

Tabel 5: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (m)				Werkelijke afstand tot plangebied (m)
Prinsenkamp 1 (hoveniersbedrijf)					
Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Hoveniersbedrijf b.o. > 500 m ²	30	10	50	0	60
Boerdonksedijk 44 (varkenshouderij)					
Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw					
Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	140
Prinsenkamp 10 (melkveehouderij)					
Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw					
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	300
Boerdonksedijk 60-60a (tankstation met LPG)					
Benzineservicestations					
Met LPG > 1000 m ³ /jr	30	0	30	200	310

Er wordt voldaan aan de richtafstanden. Uitzondering vormt de richtafstand voor het aspect geur voor de varkenshouderij Boerdonksedijk 44. Echter, het aspect geur is reeds in paragraaf 9.6 onderbouwd. Hieruit kwam naar voren dat het aspect geur geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

11. Verkeer

11.1 Huidige en verkeersstructuur

In de huidige situatie wordt het plangebied ontsloten via een tweetal inritten, aan de Prinsenkamp, een doodlopende weg. Dit betreft een 60 km/uur-weg waar zich slechts bestemmingsverkeer bevindt.

11.2 Nieuwe verkeersstructuur

Op de locatie wijzigt door de ontwikkeling niets aan de ontsluiting van de inrichting.

11.3 Verkeersaantrekkende werking

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een toename van verkeersbewegingen van en naar het plangebied.

11.4 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren in beginsel moet plaatsvinden op eigen terrein. Uitgegaan wordt van de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Parkeren van de gemeenten Uden en Veghel (2006). 11 oktober 2018 is een ontwerp paraplubestemmingsplan Parkeren gepubliceerd. In dit ontwerp wordt een parkeernorm gehanteerd van 2,4 parkeerplaatsen voor een vrijstaande woning in het buitengebied. Bij de woningen bevindt zich voldoende ruimte voor drie parkeerplaatsen.

12. Juridische planopzet

12.1 Algemene opzet

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

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

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

12.2 Toelichting op de verbeelding

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

12.3 Bestemmingen op de verbeelding

De volgende bestemmingen en aanduidingen zijn opgenomen in de verbeelding:

- Wonen (enkelbestemming);
- Agrarisch (enkelbestemming);
- Waarde - Archeologie 3 (dubbelbestemming);
- Waarde - Archeologie 4 (dubbelbestemming);
- Specifieke vorm van agrarisch – schuilgelegenheid (functieaanduiding);
- Specifieke vorm van agrarisch – paardenbak (functieaanduiding);
- Specifieke vorm van wonen – voormalige agrarische bedrijfswoning (functieaanduiding);
- Specifieke vorm van wonen – geurgevoelige objecten uitgesloten (functieaanduiding);
- Overige zone – landbouw (gebiedsaanduiding);
- Vrijwaringszone – radar (gebiedsaanduiding);
- Maximale oppervlakte bijgebouwen (m²).

12.4 Toelichting op de regels

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de omschrijvingen van de in de voorschriften gehanteerde begrippen en de wijze waarop de vermelde maten worden bepaald.
- In hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels' worden de betreffende enkel- en dubbelbestemmingen 'met bijbehorende gebruiksbepalingen en bouwvoorschriften' beschreven. Daarnaast worden de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing geborgd middels het opnemen van een voorwaardelijke gebruiksbepaling bij de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf'.

- Hoofdstuk 3 'Algemene regels' geeft een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels, de regels met betrekking tot afwijken van het bestemmingsplan, algemene aanduidingsregels en de bepalingen ten behoeve van wijzigingen van het bestemmingsplan. Tot slot komen de procedureregels aan bod, die verwijzen naar de wetgeving die in acht moet worden genomen.
- In hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels' komen de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de slotregel aan bod.

13. Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

14. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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

In het kader van de omgevingsdialoog 2.0 zoals op initiatief van bevoegd gezag is uitgevoerd hebben een tweetal bijeenkomsten plaatsgevonden met direct omwonenden. Tijdens deze dialoog is onder andere onderhavig initiatief besproken. Een verslag van deze bijeenkomst is toegevoegd als bijlage.
- 2) **Ontwerp:** het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbinnen eenieder zienswijzen kan indienen. Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen wordt het plan waar nodig aangepast.
- 3) **Vaststelling:** de gemeenteraad stelt vervolgens het bestemmingsplan vast, waarna het wederom voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd en waarop indieners van zienswijzen beroep kunnen instellen bij de Raad van State.