



## Wijzigingsplan

Wijzigingsplan boerderijsplitsing Nieuwe  
Veldenweg 4-6, Mariaheide



Betreffende	Wijzigingsplan boerderijsplitsing Nieuwe Veldenweg 4-6, Mariaheide
Planstatus	vastgesteld
Projectnummer	NL.IMRO.1948. BGV000WP0022021W-VG01
Datum	22 februari 2022



Wijzigingsplan Buitengebied Veghel, Nieuwe  
Veldenweg 4-6  
**Gemeente Meierijstad**  
**Vastgesteld**

Rapportnummer:	P02978_1
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.1948.BGV000WP0022021W-VG01
Datum:	22 februari 2022
Opdrachtgever:	particulier
Projectteam BRO:	JRi, MvDn, TAU
Concept:	november 2020
Ontwerp:	oktober 2021
Vastgesteld:	22 februari 2022

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

## Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
<b>2. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>7</b>
2.1 Historische en huidige situatie	7
2.2 Voorgestane ontwikkeling	8
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>12</b>
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	15
<b>4. OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>19</b>
4.1 Geluid	19
4.2 Luchtkwaliteit	20
4.3 Bedrijven en milieuzonering	21
4.4 Geurhinder	22
4.5 Externe veiligheid	23
4.6 Ecologie	27
4.7 Bodem	29
4.8 Water	30
4.9 Archeologie	32
4.10 Cultuurhistorie	32
4.11 Verkeer en parkeren	34
4.12 Gezondheid	35
4.13 M.e.r.-beoordeling	39
<b>5. JURIDISCHE PLANOPZET</b>	<b>41</b>
5.1 Inleiding	41
5.2 Plansystematiek	41

<b>6. UITVOERBAARHEID</b>	<b>43</b>
6.1 Economische uitvoerbaarheid	43
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43

#### **SEPARATE BIJLAGEN**

- Bijlage 1: Landschappelijke inpassing
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 3: Geuronderzoek
- Bijlage 4: Advies Veiligheidsregio
- Bijlage 5: Quickscan Flora en fauna
- Bijlage 6: Bodemonderzoeken
- Bijlage 7: Cultuurhistorisch advies
- Bijlage 8: Verbeterplan boerderij

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van de woning aan de locatie Nieuwe Veldenweg 4, even ten noorden van de kernrand van Mariaheide. Het betreft een langgevelboerderij. Het plangebied waarbinnen de langgevelboerderij zich bevindt heeft een oppervlakte van 1.765 m<sup>2</sup>. De woning was tot in het voorjaar van 2020 in gebruik als bedrijfswoning behorende bij de intensieve veehouderij aan de Nieuwe Veldenweg 4-6 te Mariaheide. Onlangs is dit bedrijf gestopt met de agrarische activiteiten en is een bestemmingsplan waarmee de transformatie naar woningbouw mogelijk is gemaakt vastgesteld. Er is inmiddels gestart met de sanering van het terrein en het bouwrijp-maken van het gebied waarbij er 6 Ruimte-voor-Ruimte woningen gaan komen. Dit wordt gezien als een passende ontwikkeling aansluitend op de kern Mariaheide die zorgt voor een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

De huidige boerderij is gebouwd in 1910 op de plaats waar voorheen al een kleine boerenwoning stond. Initiatiefnemer wenst deze bestaande woonboerderij te splitsen in twee wooneenheden. Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel – herziening Pastoor van Haarenstraat – Nieuwe Veldenweg', vastgesteld door de gemeente Meierijstad op 8 april 2020, is er slechts één wooneenheid toegestaan. Echter is in het vigerende bestemming een wijzigingsbevoegdheid (artikel 6.6.1) opgenomen, die splitsing van een bestaande woning (boerderij), onder voorwaarden mogelijk maakt. Dit betekent dat een ruimtelijke procedure doorlopen moet worden om de splitsing juridisch-planologisch te borgen.

Om onderhavige ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken is voorliggend wijzigingsplan opgesteld. Hiermee wordt aangetoond dat het plan in het kader van een goede ruimtelijke ordening voldoet aan de gestelde voorwaarden. Het wijzigingsplan voorziet in het nieuwe planologisch-juridische kader voor het plangebied waarin is aangetoond dat het initiatief op de verschillende relevante onderdelen haalbaar is.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied betreft de locatie Nieuwe Veldenweg 4 in Mariaheide en is met de oostkant van het perceel gelegen tegen de Pastoor van Haarenstraat. De percelen die tot het plangebied behoren staan kadastraal bekend als sectie L, nummers 1699 en 3585. Het plangebied heeft totaal een oppervlakte van 1.765 m<sup>2</sup>. De ligging en begrenzing van het plangebied is indicatief weergegeven in de figuur 1.1. De precieze begrenzing van het plangebied volgt uit de verbeelding bij dit wijzigingsplan.



Figuur 1.1: Ligging plangebied  
(bron: Google Maps)





### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel – herziening Pastoor van Haarenstraat – Nieuwe Veldenweg' het geldende juridische kader. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk vastgesteld door de gemeente Meierijstad op 8 april 2020. In dit plan heeft het plangebied de bestemming 'Wonen', en is er maximaal één woning toegestaan. De woning heeft de bouwaanduiding 'karakteristiek'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 3' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar'.

Naast bovengenoemd bestemmingsplan is ook het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan parkeren', vastgesteld op 31 januari 2019 door gemeente Meierijstad, van kracht. Het 'Paraplubestemmingsplan parkeren' heeft tot doelstelling om voor de bestemmingsplannen van de gemeente Meierijstad, de juridische link te leggen met 'geldend parkeerbeleid' waar gemeentelijke parkeernormen onderdeel vanuit maken. Het paraplubestemmingsplan voorziet in een uniforme regeling voor de toetsing van ruimtelijke ontwikkelingen aan de geldende parkeernormen voor de gehele gemeente Meierijstad.



Figuur 1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het splitsen van de bestaande woonboerderij is op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel – herziening Pastoor van Haarenstraat – Nieuwe Veldenweg' niet rechtstreeks mogelijk. In het vigerende bestemmingsplan is echter een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiermee zijn burgemeester en wethouders bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bestaande woning (boerderij) te splitsen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- de te splitsen woning is voorzien van de aanduiding 'karakteristiek', aangewezen als een Rijks- of gemeentelijk monument of er is op basis van onafhankelijk deskundigenadvies aangetoond dat de woning (boerderij) cultuurhistorisch waardevol is;
- de bouwmassa van de woning dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m<sup>3</sup>;
- bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 350 m<sup>3</sup>;
- de woningen kunnen na splitsing niet worden gesloopt (sloopverbod);

- e. splitsing is uitsluitend toegestaan indien de splitsing mede is gericht op het behoud en/of herstel van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- f. de splitsing is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- g. de splitsing levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- i. de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup> per woning.

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in het nieuwe planologisch-juridische kader voor het plangebied waarin is aangetoond dat het initiatief voldoet aan de bovenstaande voorwaarden. Samen met de bij dit plan horende regels en verbeelding vormt dit het wijzigingsplan waarmee de procedure kan worden doorlopen.

## 1.4 Leeswijzer

Dit wijzigingsplan bestaat uit drie delen: één verbeelding (plankaart) waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de voorschriften voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het wijzigingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het wijzigingsplan.

In de toelichting worden de keuzes die in het wijzigingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 met de planbeschrijving, dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de gewenste situatie. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. In hoofdstuk 4 wordt de milieutechnische uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijn de haalbaarheidsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom de ontwikkeling die voorliggend wijzigingsplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

## 2. PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Historische en huidige situatie

Het plangebied ligt in de gemeente Meierijstad, aan de noordoostzijde van de kern Mariaheide. Ten noorden van het plangebied is de Rijksweg A50 gelegen en ten oosten van het plangebied Duifhuis, het buitengebied van gemeente Uden. De noordoostzijde van Mariaheide bestaat uit wisselende functies, aan de noord- als zuidzijde is er sprake van een sportpark. Achter de sportcomplexen staan nog enkele woningen en wordt het gebied ruimer en open. Ten noorden van de Pastoor Haarenstraat bevinden zich nog enkele bedrijven (melkveehouderij, ambachtelijk timmerbedrijf en kraanreparatiebedrijf). Aan de zuidzijde van de Pastoor Haarenstraat is een varkenshouderij gevestigd en enkele woningen.

Onlangs is gestopt met de agrarische activiteiten die voorheen verbonden waren aan de Nieuwe Veldenweg 4 (onderhavige planlocatie). Het gebied wordt hierdoor getransformeerd van voormalige varkenshouderij naar een woongebied met Ruimte-voor-Ruimte woningen. Een passende ontwikkeling aansluitend op de kern Mariaheide die zorgt voor een verbetering van het woon- en leefklimaat. Initiatiefnemer heeft de ontwikkeling van de Ruimte-voor-Ruimtekavels zelf in handen en de kavels zijn in de vrije verkoop op de markt gebracht. In de zomer van 2020 is gestart met de (voorbereidende werkzaamheden) voor de bouw. In dit te ontwikkelen woongebied is ook de langgevelboerderij aan de Nieuwe Veldenweg 4 gelegen. De huidige boerderij is gebouwd in 1910 op de plaats waar voorheen al een kleine boerenwoning stond.



Figuur 2.1 Woonboerderij in de huidige situatie

De langgevelboerderij heeft een pannengedekt zadeldak. Dit dak is bij de verbouwing in 1974 geheel vernieuwd, waarbij zowel aan de voorzijde, als aan de achterzijde dakgoten (houten bakgoten) werden aangebracht. Aan de achterzijde werd het dak enigszins verlengd, waardoor het dak een knik kreeg. Daardoor ontstond een asymmetrisch profiel. Het gebouw is een voorbeeld van een agrarisch gebouw op het Brabantse platteland uit het eerste kwart van de twintigste eeuw.

## 2.2 Voorgestane ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande woonboerderij te splitsen in twee wooneenheden, waarbij de voormalige stal in de boerderij getransformeerd zal worden tot woonhuis.. Het hoofdgebouw van het complex, de langgevelboerderij, is cultuurhistorisch waardevol als voorbeeld van het eindpunt van de historische ontwikkeling van de traditionele streekeigen boerderijvorm en als onderdeel van het ensemble van waardevolle bebouwing. De boerderij komt dan ook in principe voor splitsing in aanmerking. De splitsing komt ten goede aan het behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Zo blijft de hoofdvorm van het gebouw behouden. Daarnaast is de zichtbaarheid van het onderscheid tussen woon- en bedrijfsdeel nog niet verloren gegaan, dit zal met de boerderij-splitsing behouden blijven.

De boerderij is gebouwd in het eerste kwart van de twintigste eeuw en in 1974 ingrijpend verbouwd. Op basis van een onafhankelijk deskundigenadvies, uitgevoerd door Cuijpers Advies, is aangetoond dat de boerderij cultuurhistorisch waardevol is. Het onderzoek is opgenomen als bijlage. De zichtbaarheid van het onderscheid tussen woon- en bedrijfsdeel is nog niet verloren gegaan en moet bij het aanbrengen van de beoogde splitsing behouden blijven. De dakspanten zijn waarschijnlijk deels hergebruikt en vertegenwoordigen als zodanig een belangrijke cultuurhistorische waarde. In het interieur zijn restanten van een oude schouw aanwezig, die bij de splitsing gerestaureerd zou moeten worden. Verbetering van de cultuurhistorische waarde dient bereikt te worden door:

- a. het wegnemen van de tussenmuur die de restanten van de oude schouw aan het zicht onttrekt en het herstellen van de oude schouw;
- b. het vervangen van de luiken met louvres door luiken in de oorspronkelijke vorm;
- c. het wegnemen van de luikjes aan de bovenraampjes van de linker zijgevel;
- d. wanneer de ramen vervangen worden, deze vervangen door T-vensters of zesruiters, overeenkomstig de oorspronkelijke situatie;
- e. het vervangen van de houten betimmeringen in de beide topgevels door passend metselwerk;
- f. de raamdorpels ter plaatse van de achtergevel worden vervangen door originele dorpels.

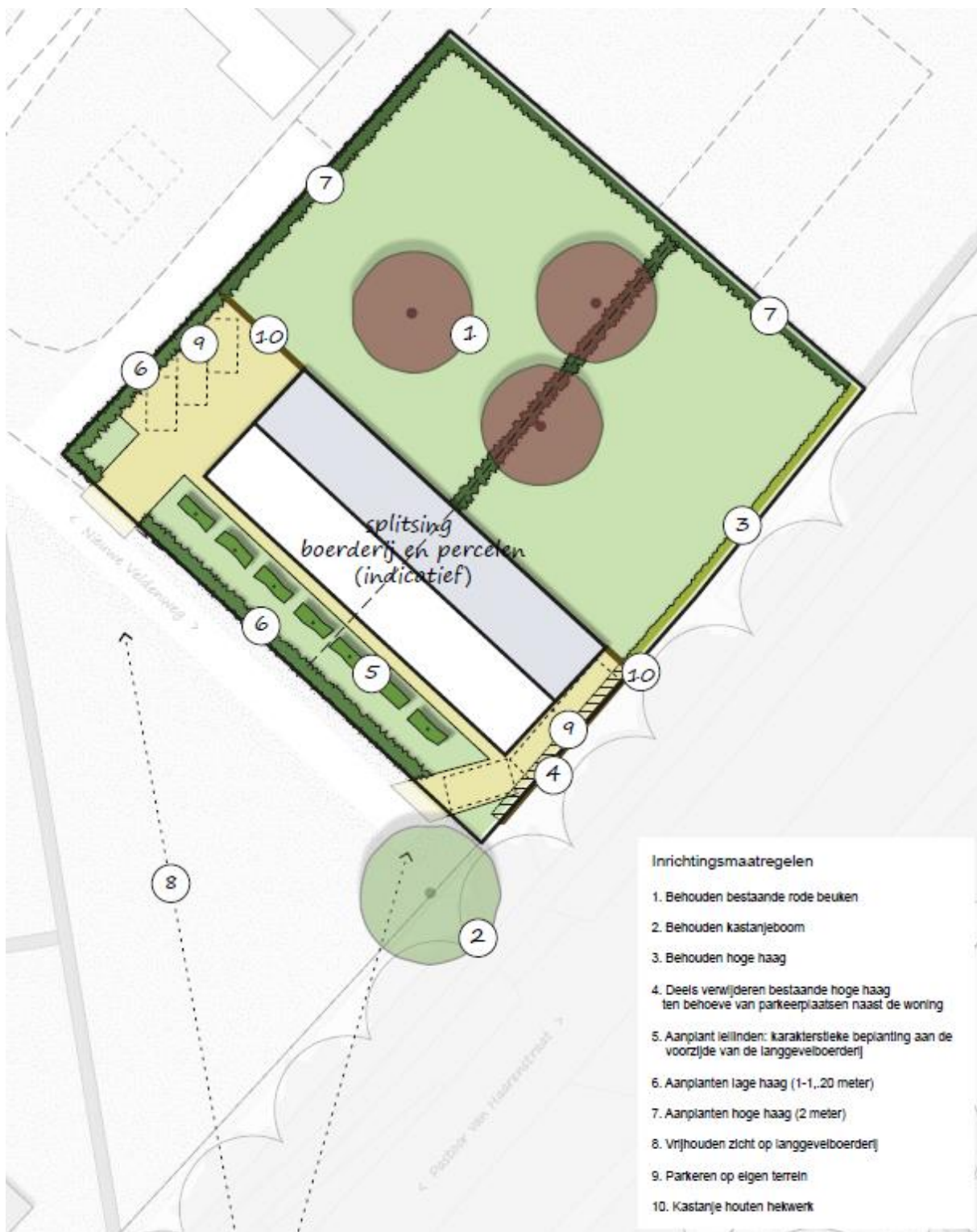
In figuur 2.2 zijn de geveltekeningen opgenomen van de huidige voorgevel van de woonboerderij en de toekomstige voorgevel van de woonboerderij. In de toekomstige geveltekening zijn bovenstaande punten tot verbetering van de cultuurhistorische waarden zoveel mogelijk meegenomen. De hoofdlijnen van de punten b. t/m e. zijn goed in de tekeningen verwerkt en verbeteren de historische uitstraling van dit karakteristieke gebouw. In dit soort gevallen is de detaillering van groot belang, omdat die de gewenste (historische) uitstraling in belangrijke mate mede bepaalt. Het verbeterplan zoals opgenomen als bijlage is door de gecombineerde welstands- en monumentencommissie beoordeeld en als zodanig akkoord bevonden.



Figuur 2.2: Boven: de voorgevel van de woonboerderij in de huidige situatie. Onder: de nieuwe voorgevel van de woonboerderij (bron: Bureau voor architectuur aujourd'hui Boekel)

Naast de voorwaarde dat het gebouw cultuurhistorisch gezien waardevol is, zal de ontwikkeling moeten voorzien in een landschappelijk inpassingsplan dat is afgestemd op de lokale omgevingsaspecten en een uitvoerbaar beplantingsplan bevat. De schets in figuur 2.3 toont de voorgestelde maatregelen. De gehele rapportage met het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in de bijlagen. Deze rapportage voorziet in de landschappelijke onderbouwing en geeft inzicht welke inrichtingsmaatregelen er genomen moeten worden opdat de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.





Figuur 2.3 Schets landschappelijk inpassingsplan.

Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld die op basis van het planvoornemen, de beleidskaders en kennis van het landschap en locatie zijn vormgegeven.

Concreet zijn de volgende ingrepen voorgesteld:

1. Behouden bestaande rode beuken
2. Behouden kastanjeboom
3. Behouden hoge haag
4. Deels verwijderen bestaande hoge haag om plek te creëren voor parkeerplaatsen naast woning.
5. Aanplanten leilinden. Karakteristieke beplanting aan de voorzijde van de boerderij aanplanten.
6. Aanplanten lage haag (1,20 meter hoog), aan de voorzijde van het erf, samen met de leibomen zorgt voor een groene uitstraling.
7. Aanplanten hoge haag (2 meter hoog) aan de zij- en achtergrenzen om de privacy te waarborgen
8. Vrijhouden zicht op langgevelboerderij, om op deze manier het zicht vanaf de Pastoor van Haarenstraat op de karakteristieke boerderij te behouden.
9. Parkeren op eigen terrein
10. Kastanje houten hekwerk plaatsen. Om het terrein af te kunnen sluiten, een kastanje houten hekwerk past bij het landelijke karakter.

## 3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

### 3.1 Rijksbeleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk stelt dat een aanpak dient te ontstaan waarmee Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig wordt gemaakt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan.

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

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

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

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

Uit bovenstaande drie doelen zijn de dertien nationale belangen naar voren gekomen. Deze zijn geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is niet binnen een van de Nationale hoofdstructuren gelegen.

#### ***Doorwerking plangebied***

De SVIR heeft, gezien de aard en de beperkte omvang van het project, geen specifieke betekenis voor dit bestemmingsplan. Het project speelt zich af op lokaal niveau en er zijn geen nationale belangen in het geding.



### **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.

#### ***Doorwerking plangebied***

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de SVIR is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.<sup>1</sup>

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

#### ***Doorwerking plangebied***

Met deze ontwikkeling is sprake van de toevoeging van slechts één woning, middels een boerderijsplitsing. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet noodzakelijk.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **Omgevingsvisie ‘Kwaliteit van Brabant’**

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op

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

lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

### ***Doorwerking plangebied***

De beoogde boerderijsplitsing heeft geen invloed op de vier opgestelde ambities. Wel moet deze ontwikkeling in lijn zijn met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. In hoofdstuk 4 wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op deze drie aspecten en waarom deze aspecten anderzijds geen belemmering vormen voor de ontwikkeling zelf. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat deze omgevingsvisie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

### **Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant**

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is er gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een interim Omgevingsverordening. Het is een 'interim' Omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim Omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening nog niet allemaal zijn verwerkt in de Interim Omgevingsverordening. De Interim Omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte 2014.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

### ***Doorwerking plangebied***

De planlocatie is in de Interim omgevingsverordening aangeduid als 'Landelijk gebied' en 'Gemengd landelijk gebied'.

*Artikel 3.68 Wonen in landelijk gebied* bepaalt dat alleen bestaande burgerwoningen zijn toegestaan. In afwijking van dit artikel is het volgens artikel 3.69 mogelijk: *de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing*. Met onderhavig wijzigingsplan wordt de bestaande karakteristieke boerderij gesplitst in twee wooneenheden, binnen reeds bestaande cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Deze splitsing draagt bij aan het behoud en herstel van de boerderij.

Voor ontwikkelingen in het buitengebied is het belangrijk dat de ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. In de Interim Omgevingsverordening is hiervoor *artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap* opgenomen. De uitwerking van deze provinciale regeling is gegeven in de 'Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap Sint-Oedenrode', die de gemeente Meierijstad hanteert als beleidskader. De splitsing in meerdere wooneenheden in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing valt in 'categorie 1', waarvoor geen inspanning hoeft te worden geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Ten behoeve van de verbetering van de landschappelijke kwaliteit is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit landschappelijk inpassingsplan is reeds besproken in hoofdstuk 2 en opgenomen in de bijlagen. De planontwikkeling is in lijn met de Interim Omgevingsverordening.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### Structuurvisie Veghel 2030

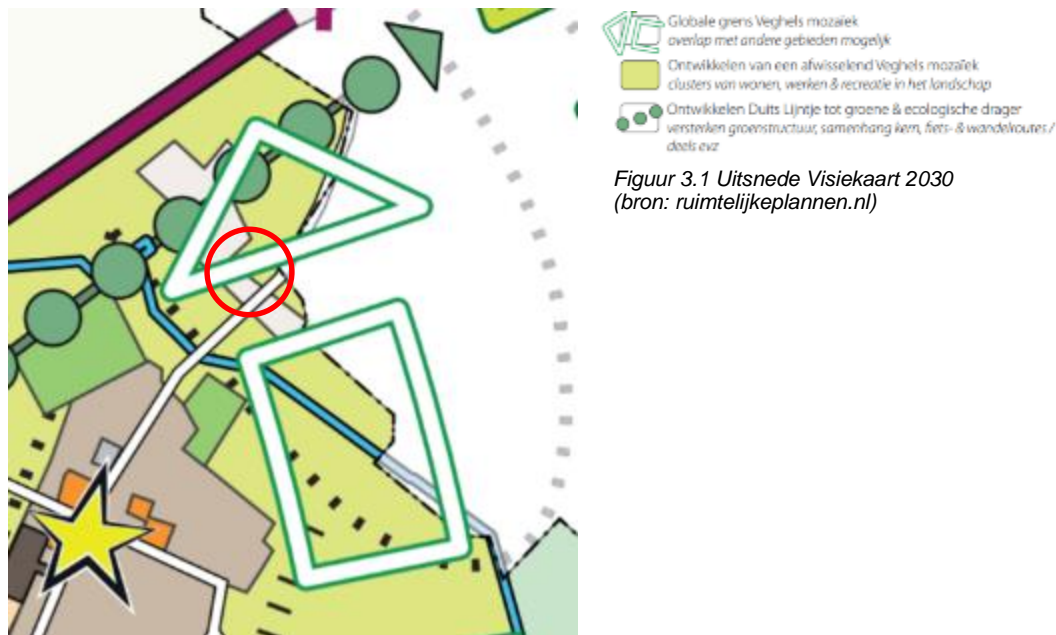
In de structuurvisie heeft de voormalige gemeente Veghel de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting op hoofdlijnen weer. Het betreft een globale visie, die kaders stelt aan gewenste ontwikkelingen in zowel het stedelijk als landelijk gebied.

#### Doorwerking plangebied

In de structuurvisie zijn verschillende visiekaarten opgenomen. Voor de beoogde ontwikkeling zijn de kaarten 'Visiekaart Wonen' en 'Visiekaart 2030' van belang.

#### Visiekaart 2030

In de Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling zijn bepaalde landschapswaarden/ruimtelijke kenmerken voor locaties opgenomen. Deze zijn ook in de Visiekaart 2030 van de Structuurvisie Veghel 2030 overgenomen. In deze Visiekaart 2030 is het plangebied aangeduid als *ontwikkelgebied voor een afwisselend Veghels mozaïek*.



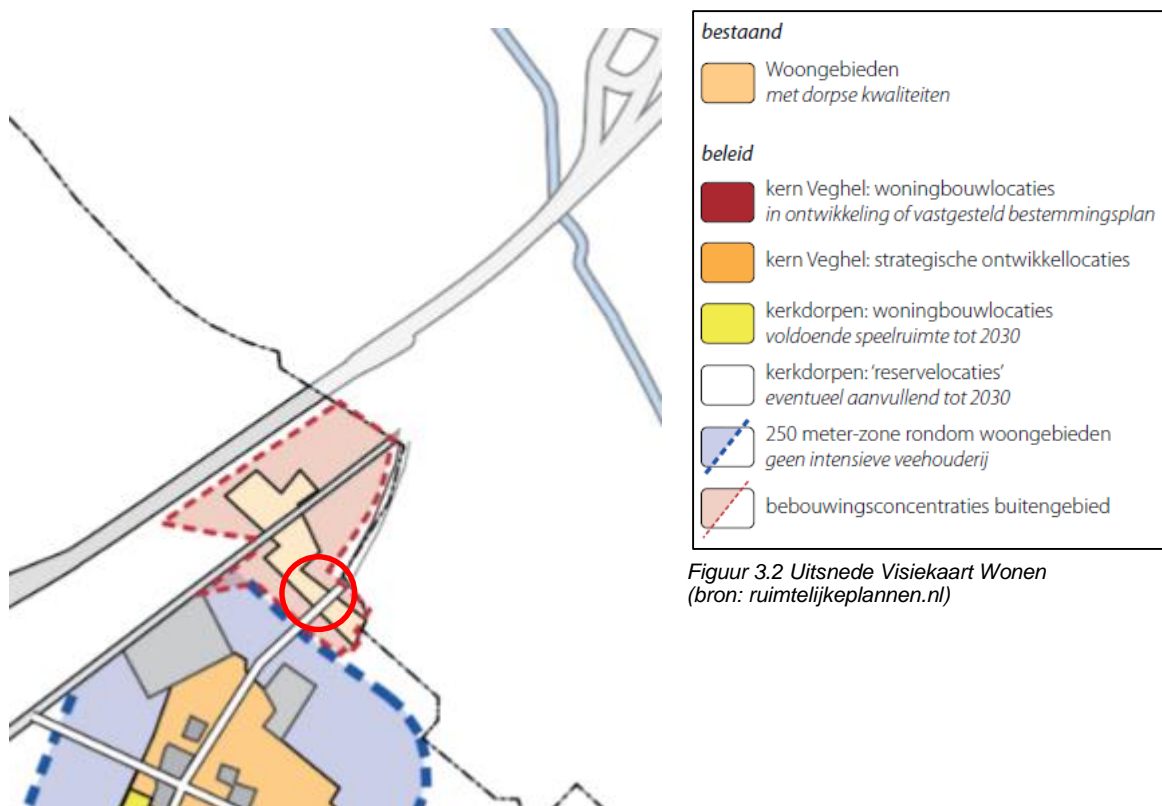
Figuur 3.1 Uitsnede Visiekaart 2030  
(bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het Veghels mozaïek kenmerkt zich door een combinatie van functies, waarbij sprake is van clusters in het landschap. De kwaliteit van dit gebied ligt in het evenwicht tussen het open, kleinschalige landschap, de groenblauwe structuur en de bebouwde clusters. Het is mogelijk om een van deze kernpunten verder uit te breiden. Dit dient wel integraal te gebeuren, met oog voor het kenmerkende evenwicht.

Met voorgestane ontwikkeling wordt een woning toegevoegd in een reeds bestaande woonboerderij, dit is een aanvulling op een bestaande wooncluster. Dit is in principe mogelijk binnen de structuurvisie. Wel dient hierbij aandacht besteed te worden aan de groenblauwe structuur en het open landschap. Dit wordt geborgd middels een landschappelijk inpassingsplan.

#### Visiekaart wonen

In de Visiekaart Wonen is het plangebied gelegen in een bebouwingsconcentratie buitengebied. Als gevolg van de al aanwezige bebouwingsdichtheid en functiemenging is de ontwikkelingsbehoefte in deze zones groter dan in de overige delen van het buitengebied. Hier zijn mogelijkheden voor woningbouw aanwezig. Met onderhavige ontwikkeling wordt er een woning toegevoegd in reeds bestaande bebouwing er wordt dus geen nieuw hoofdgebouw toegevoegd ten behoeve van de woning. De ontwikkeling is in lijn met de visiekaart wonen.



Figuur 3.2 Uitsnede Visiekaart Wonen (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

#### Woonvisie Meierijstad

De gemeente Meierijstad heeft een Woonvisie opgesteld (vastgesteld op 5-7-2018). Met deze visie wordt meer houvast geboden voor het analyseren van knelpunten en het benutten van mogelijkheden. De visie is opgebouwd uit vier verschillende thema's met elk een eigen ambitie. Zo wordt er ingespeeld op de dynamiek van de woningmarkt en is er aandacht voor belangrijke trends zoals duurzaamheid, zorg en welzijn, en de leefbaarheid.

#### De dynamiek van de woningmarkt

De woningmarkt is in beweging en het is van belang dat bouwplannen hier zoveel mogelijk op inspelen zodat aan de woonwensen van de inwoners wordt voldaan. Hierbij wordt een toename verwacht van de woningbehoefte in de gemeente tot aan 2030. Deze demografische ontwikkelingen leiden tot

een veranderende woningbehoefte. Omdat de meeste woningen er al staan kijkt de gemeente kritisch naar de woningen die aan de woningvoorraad toegevoegd worden.

#### *Duurzaamheid*

De gemeente Meierijstad wil in 2050 energieneutraal zijn. Deze duurzame ambitie is doorvertaald in een duurzame woonvisie. Niet alleen dient er sprake te zijn van een duurzame stedelijke ontwikkeling, de woning zelf dient ook duurzaam te zijn. Hierbij dient bijvoorbeeld gekeken te worden naar de mogelijkheden voor aardgasloos bouwen, isolatie en een duurzaam gebruik van grondstoffen.

#### **Doorwerking plangebied**

Onderhavig plan voorziet in het mogelijk maken van een boerderijsplitsing waardoor er één wooneenheid bij komt in bestaande bebouwing. Met de splitsing ontstaat een meer courant gemaatvoerde woning. Daarnaast wordt er rekening gehouden met de duurzame wensen van de gemeente Meierijstad. Hiermee is het plan in lijn met de Woonvisie Meierijstad.

#### **Bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel – herziening Pastoor van Haarenstraat – Nieuwe Veldenweg'**

Met onderhavig planvoornemen wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel – herziening Pastoor van Haarenstraat – Nieuwe Veldenweg' onherroepelijk vastgesteld door de gemeente Meierijstad op 8 april 2020. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in *artikel 6.6 wijzigingsbevoegdheid*.

Van belang voor dit wijzigingsplan is de toets aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid, in deze paragraaf vindt deze toetsing plaats.

##### *6.6.1 Woningsplitsing*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bestaande woning (boerderij) te splitsen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a) *de te splitsen woning is voorzien van de aanduiding 'karakteristiek', aangewezen als een Rijks- of gemeentelijk monument of er is op basis van onafhankelijk deskundigenadvies aangetoond dat de woning (boerderij) cultuurhistorisch waardevol is;*  
De woonboerderij heeft in het vigerende bestemmingsplan de aanduiding 'karakteristiek'. Daarnaast is door een onafhankelijk deskundigenadvies aangetoond dat de woonboerderij cultuurhistorisch waardevol is.
- b) *de bouwmassa van de woning dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m<sup>3</sup>;*  
De woning heeft in de bestaande situatie een inhoud van 2.323 m<sup>3</sup>.
- c) *bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 350 m<sup>3</sup>;*  
Na de splitsing ontstaan er twee volwaardige woningen met beide een inhoud van ten minste 350 m<sup>3</sup>. Na de splitsing heeft de linker woning een inhoud van 1.175 m<sup>3</sup> en de rechter woning een inhoud van 1.148 m<sup>3</sup>.
- d) *de woningen kunnen na splitsing niet worden gesloopt (sloopverbod);*  
De aanduiding 'karakteristiek' wordt overgenomen met daaraan gekoppeld een verbod/vergunningplicht op (gedeeltelijke) sloop en structurele verandering van de boerderij.

- e) *splitsing is uitsluitend toegestaan indien de splitsing mede is gericht op het behoud en/of herstel van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;*  
Op basis van een onafhankelijk deskundigenadvies, uitgevoerd door Cuijpers Advies, is aangetoond dat de boerderij cultuurhistorisch waardevol is. Het onderzoek is opgenomen als bijlage. De splitsing van de woonboerderij komt ten goede aan het behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Zo blijft de hoofdvorm van het gebouw behouden. Daarnaast is de zichtbaarheid van het onderscheid tussen woon- en bedrijfsdeel nog niet verloren gegaan, dit zal met de boerderijsplitsing behouden blijven.
- f) *de splitsing is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;*  
De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op milieuhygiënisch en ruimtelijk oogpunt. De ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten worden in hoofdstuk 4 behandeld.
- g) *de splitsing levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;*  
De splitsing vormt geen beperking voor de bedrijfsvoering of –ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven, hier wordt in paragraaf 4.3 verder op ingegaan.
- h) *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 dat is afgestemd op de lokale omgevingsaspecten en bevat een uitvoerbaar beplantingsplan. Figuur 2.2 toont het landschappelijk inpassingsplan met de voorgestelde maatregelen. De gehele rapportage met het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in de bijlagen.
- i) *de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup> per woning.*  
De maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen wordt vastgelegd in de regels behorende bij het wijzigingsplan.

### **Conclusie**

De splitsing van de bestaande woonboerderij voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid, artikel 6.6.1 in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel – herziening Pastoor van Haarenstraat – Nieuwe Veldenweg'.

## 4. OMGEVINGSASPECTEN

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

### 4.1 Geluid

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.

#### ***Doorwerking plangebied***

Met onderhavige ontwikkeling wordt een woning mogelijk gemaakt aan de Nieuwe Veldenweg 4 in Mariaheide. De nieuwe woning ligt in de geluidzone van de Pastoor Haarenstraat, de Nieuwe Veldenweg en de A50. De Pastoor van Haarenstraat en de Nieuwe Veldenweg zijn buitenstedelijk gelegen en hebben twee rijstroken, waardoor de zonebreedte 250 meter bedraagt. Het binnenstedelijk deel van de Pastoor van Haarenstraat en de Nieuwe Veldenweg heeft geen geluidzone omdat de maximale rijnsnelheid hier 30 km/uur bedraagt. De Rijksweg A50 heeft vier rijstroken, waardoor de zonebreedte 400 meter bedraagt.

Voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel – herziening Pastoor van Haarenstraat – Nieuwe Veldenweg', onherroepelijk vastgesteld door de gemeente Meierijstad op 8 april 2020 is reeds een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai gedaan. Dit onderzoek, uitgevoerd door Windmill Advies en Management en daterend van 4 oktober 2018, is bruikbaar voor onderhavige ontwikkeling. De rapportage is bijgevoegd bij deze toelichting, navolgend worden de belangrijkste conclusies vermeld.

In het onderzoek is ook de geluidsbelasting op de reeds aanwezige bedrijfswoningen inzichtelijk gemaakt. De rekenresultaten staan in onderstaande tabel weergegeven.

Bron	Berekende geluidbelasting	Te toetsen geluidbelasting (incl. aftrek artikel 110g Wgh)
Rijksweg A50	49,7 dB	47,7 dB
Pastoor van Haarenstraat	62,5 dB	57,5 dB
Nieuwe Veldenweg	31,7 dB	26,7 dB

Tabel 4.1 Rekenresultaten geluidbelasting

De voorkeurswaarde voor de geluidbelasting op de gevel van woningen bedraagt 48 dB. De maximaal toelaatbare geluidbelasting van buitenstedelijke woningen is 53 dB, dit is de maximale ontheffingswaarde.

Voor de Rijksweg A50 en de Nieuwe Veldenweg wordt na aftrek artikel 110g Wgh de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. Verder onderzoek naar mogelijke maatregelen is niet nodig.

De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied wordt vanwege het verkeer op de Pastoor van Haarenstraat overschreden. De overschrijding van de maximale ontheffingswaarde vindt alleen op de gevel gericht op de Pastoor van Haarenstraat plaats. De hoogst berekende geluidbelasting inclusief aftrek ex artikel 110g van de Wet geluidhinder is 57,5 dB. De naar de Pastoor van Haarenstraat gerichte gevel dient 'doof' uitgevoerd te worden of er dienen geluidwerende schermen te worden voorzien. De dove gevel wordt vastgelegd in de regels van het wijzigingsplan.

Daarnaast geldt voor twee gevels dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De berekende geluidsbelasting op de beide zijgevels van de te splitsen woonboerderij is 50 dB vanwege het verkeer op de Pastoor van Haarenstraat. Vanwege de geluidsbelasting op de zijgevels moet een hogere waarde procedure doorlopen worden om het plan juridisch mogelijk te maken.

In verband met de geconstateerde overschrijding van de voorkeurswaarde en maximale ontheffingswaarde zijn geluidbeperkende maatregelen in oenschouw genomen. Bron- en/of overdrachtsmaatregelen zijn niet haalbaar of gewenst.

## 4.2 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) de belangrijkste stoffen.

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

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

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

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (1,2µg/m<sup>3</sup>).

### ***Doorwerking plangebied***

Onderhavig plan maakt middels een boerderijsplitsing één nieuwe woning mogelijk. Met deze ontwikkeling is er sprake van een zeer geringe toename van verkeersbewegingen. Het plan daagt daardoor niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Wel moet worden aangetoond wat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied is. De achtergrondwaarden kunnen bepaald worden met behulp van de NSL-monitoringstool. Deze staan weergegeven in tabel 4.2.



Uit de tabel kan geconcludeerd worden dat de achtergrondwaarden ter plaatse van een maatgevend meetpunt in de omgeving ruim onder de norm liggen. De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied wordt dan ook acceptabel geacht. Het aspect luchtkwaliteit zorgt niet voor belemmeringen voor dit plan.

Meetpunt	NO <sub>2</sub> µg/m <sup>3</sup>	PM <sub>10</sub> µg/m <sup>3</sup>	PM <sub>10</sub> overschrijdingsdagen	PM <sub>2.5</sub> µg/m <sup>3</sup>	Jaar
15520351	17.2	19.5	7.2	11.5	2020
15520644	17.3	19.4	7.2	11.5	2020
15519902	17.4	19.5	7.2	11.5	2020
15520021	17.4	19.5	7.2	11.5	2020
15520233	17.5	19.5	7.2	11.5	2020
15520274	17.0	19.4	7.2	11.5	2020
<b>Norm</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>35</b>	<b>25</b>	

Tabel 4.2: Achtergrondwaarden (Bron: NSL-monitoringstool)

### 4.3 Bedrijven en milieuzonering

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

#### *Richtafstanden*

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'<sup>2</sup>. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

#### *Omgevingstype*

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

<sup>2</sup> 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

### **Doorwerking plangebied**

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de ligging van verschillende (agrarische) bedrijven en woningen. Hierdoor is geen sprake van een woonwijk, maar een gemengd gebied. Dit betekent dat de richtafstand met een stap verlaagd mag worden, de daadwerkelijke milieucategorie wijzigt hierbij niet.

<b>Bedrijf</b>	<b>Adres</b>	<b>Milieucategorie- en contour</b>	<b>Werkelijke afstand</b>
Pluimveehouderij	Duifhuizerweg 1a	4.1 (200 meter, 100 meter gemengd gebied)	165 meter
Bouw-, kraanverhuur- en aannemersbedrijf	Nieuwe Veldenweg 7	3.2 (100 meter, 50 meter gemengd gebied)	170 meter
Rundveehouderij	Nieuwe Veldenweg 8	3.2 (100 meter, 50 meter gemengd gebied)	105 meter
Ambachtelijk bedrijf meubelmakerij	Nieuwe Veldenweg 12	2 (30 meter, 10 meter gemengd gebied)	90 meter
Tennispark	Past. Van Haaren-straat 81	3.1 (100 meter, 50 meter in gemengd gebied)	200 meter

Tabel 4.3 Richtafstanden omliggende bedrijven

Voor de veehouderijen is gemeten vanaf de stallen tot aan de woning. Voor de overige bedrijven is gemeten van het bouwvlak tot aan de woning. Voor de veehouderijen is gemeten vanaf de stallen tot aan de woning. De bedrijven zorgen niet voor een belemmering voor onderhavig plan. Omgekeerd zorgt de woning ook niet voor belemmeringen van de omliggende bedrijven, waardoor sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van onderhavig plan.

## **4.4 Geurhinder**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wvg is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven. In principe bepaalt de Wvg de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wvg wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd. De Wvg vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven, de wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

### *Gemeentelijk beleid*

De Wvg 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 plangebied is in het zuidwestelijke deel een geurnorm van 8,0 ou<sub>E</sub>/m<sup>3</sup> vastgesteld. In het noordoostelijk deel is een geurnorm van 14,0 ou<sub>E</sub>/m<sup>3</sup> geldend.

### **Doorwerking plangebied**

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

Voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel – herziening Pastoor van Haarenstraat – Nieuwe Veldenweg' is een geuronderzoek uitgevoerd. Dit geuronderzoek is bruikbaar voor onderhavige ontwikkeling en opgenomen in de bijlagen. Onderstaand volgen de belangrijkste conclusies.

Gelet op de geuremissie en de ligging zijn de veehouderijen de adressen Nieuwe Veldenweg 8 in Mariaheide en Duifhuizerweg 1a te Uden maatgevend voor de (individuele) geurbeoordeling. Overige veehouderijen in de omgeving zijn vanwege de afstand tot het plangebied niet relevant.

De woning is gelegen buiten de contour van  $8,0 \text{ ouE/m}^3$  voor de voorgrondbelasting. De achtergrondbelasting bedraagt minder dan  $13,0 \text{ ouE/m}^3$ . Uit de 'Geurverordening' en de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder' van de voormalige gemeente Veghel is op te maken dat het woon- en leefklimaat voor zowel de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting acceptabel geacht kan worden. Daarnaast ligt de woning niet binnen de vaste afstandscontouren van een veehouderij in de omgeving. Veehouderijen worden niet in hun belangen geschaad. Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

## **4.5 Externe veiligheid**

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).

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.
--

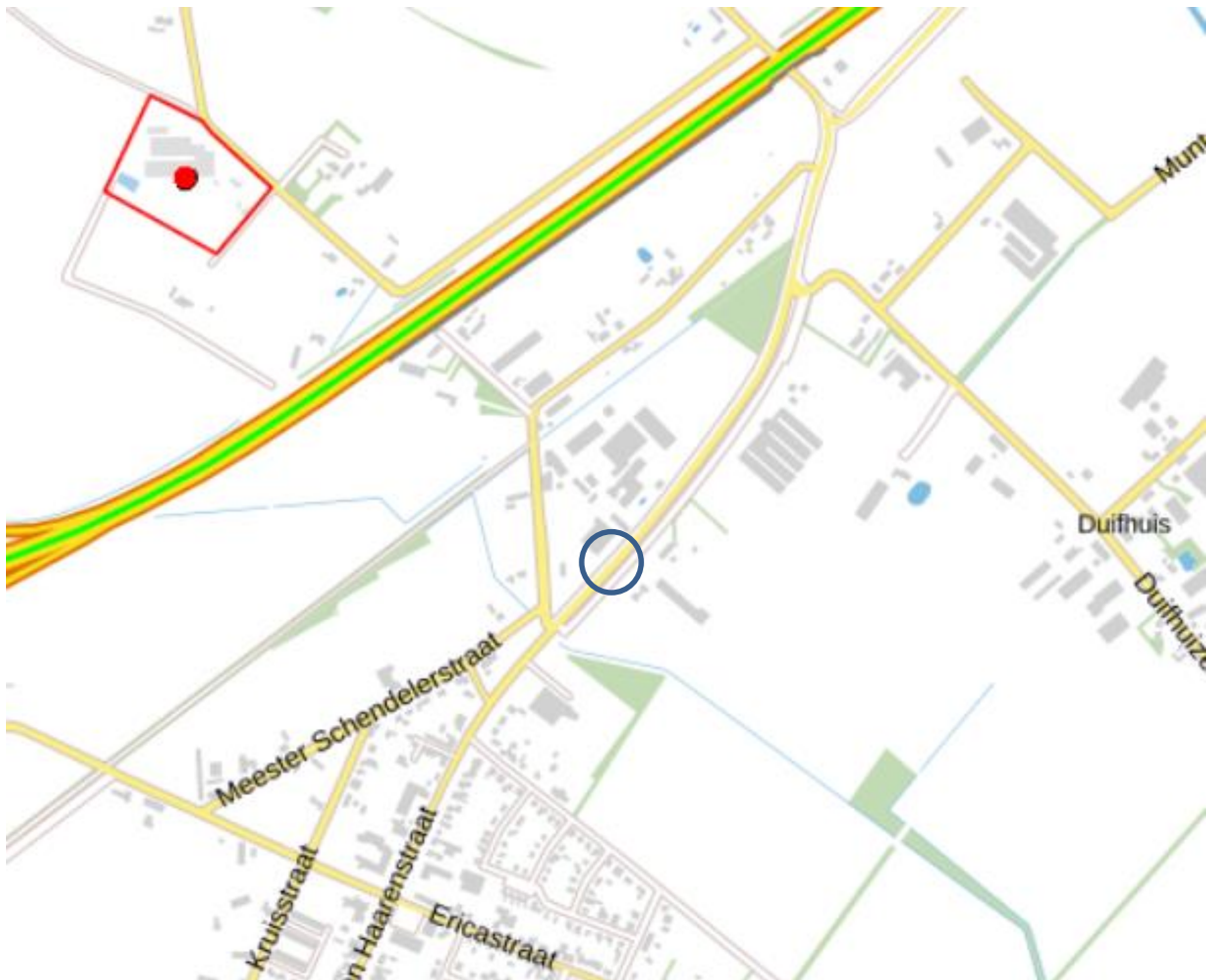
Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.
---

#### 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.

#### ***Doorwerking plangebied***

Uit een inventarisatie op basis van de risicokaart zijn de risicobronnen in de omgeving geïnventariseerd die van invloed kunnen zijn op het plangebied (zie figuur 4.1).



Figuur 4.1 Uitsnede risicokaart met plangebied blauw omcirkeld (bron: risicokaart.nl)

#### *Buisleidingen*

Het plangebied bevindt zich niet binnen de 1%-letaliteitsafstand van een aardgastransportleiding en daarmee ook niet binnen een PR10<sup>-6</sup>-risicocontour. De risico's ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vormen geen belemmering voor het plangebied.

#### *Inrichtingen*

Het plangebied bevindt zich niet binnen een PR10<sup>-6</sup>-risicocontour of invloedsgebied van een risicovolle inrichting in de omgeving. De risico's als gevolg van de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen vormen geen aandachtspunt voor het plangebied.

#### *Transportassen (water, weg, spoor)*

Het plangebied is niet gelegen binnen een PR10<sup>-6</sup>-risicocontour of plasbrandaandachtsgebied van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Eveneens is het plangebied niet gelegen binnen het invloedsgebied van een spoorlijn of waterweg.

Wel is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van 880 meter van de A50. Het is niet noodzakelijk om de invloed van het plan op de hoogte van het groepsrisico voor deze transportroute kwantitatief inzichtelijk te maken. Voor de risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de A50 geldt voor het bevoegd gezag een beperkte verantwoordingsplicht ten behoeve van de ruimtelijke procedure.

### **Beperkte verantwoording groepsrisico**

Gezien de afstand van het plangebied tot de A50 is het vrijkomen van een toxische wolk het maatgevende scenario.

#### *Zelfredzaamheid*

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. Gezien de aard en de activiteiten van de bestemming mag aangenomen worden dat de mate van zelfredzaamheid van de personen van het plangebied goed is. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden.

Voor het toxische scenario geldt schuilen als beste handelingsperspectief. Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden.

Een woning is als gevolg van de eisen in het Bouwbesluit goed geïsoleerd, derhalve biedt deze een goede bescherming tegen het binnendringen van toxische stoffen. Via de lokale infrastructuur kan snel afstand worden genomen van de risicobronnen. De scenario's zijn snel waarneembaar waardoor men zich snel bewust is van het risico. Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het plangebied naar meerdere zijden te ontvluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risicobron af. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt slechts een extra woning gerealiseerd. Derhalve leidt het planvoornemen slecht gering toe extra personen ter plaatse van het plangebied.

#### *Bestrijdbaarheid*

Bij (zeer) toxische vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de tankwagen lek raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze toxische vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat (met dezelfde gevolgen als een gaswolk van toxisch gas). Bij een ongeval met een toxisch gas ontstaat direct een toxische gaswolk. Bij een percentage aanwezige personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment. Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld.

## Conclusie

Bij de beperkte verantwoording van het groepsrisico dient conform art. 9 Bevt de Veiligheidsregio om advies te worden gevraagd. De Veiligheidsregio Brabant Noord is om advies gevraagd, dit advies is toegevoegd als bijlage bij de toelichting. De beperkte verantwoording van het groepsrisico wordt door de Veiligheidsregio Brabant Noord onderschreven, er zijn geen redenen tot het maken van op- of aanmerkingen. Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

## 4.6 Ecologie

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming opgenomen. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

### Gebiedsbescherming

#### *Wettelijke gebiedsbescherming*

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig. Gezien de geruime afstand tot een Natura 2000-gebied, van circa 20 kilometer is een toename aan stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied redelijkerwijs niet aan de orde, waardoor een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied is uitgesloten. Dit komt overeen met de publicatie van de Rijksoverheid "Handreiking woningbouw en AERIUS" (januari 2020). Hierin staat vermeldt dat voor zowel de aanleg als het gebruik van tot 50 woningen op minimaal 7 kilometer afstand van een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied de toename aan stikstofdepositie onder gemiddelde omstandigheden 0,00 mol/ha/j betreft. Gezien het hier een boerderijsplitsing betreft (per saldo 1 extra woning met vooral inpandige bouwwerkzaamheden) op meer dan 7 kilometer afstand van een Natura2000-gebied is een toename op voorhand uitgesloten. Negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden zijn daarmee uitgesloten.

#### *Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid*

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Noord-Brabant bestaat het NNN uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Ecologische Verbindingszones (EVZ). Daarnaast wordt ook de groenblauwe mantel beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen

toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Het plangebied ligt geheel buiten het Brabantse Natuurnetwerk en de Groenblauwe Mantel. Door de ontwikkelingen worden er geen wezenlijke kenmerken en waarden aangetast van de provinciale groenstructuur. De planvorming heeft verder geen invloed op planologische beschermde gebieden.

### **Toetsing beschermde houtopstanden**

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Er worden niet groter of meer bomen en/of struiken verwijderd dan hierboven beschreven. Toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming is bij dit plan niet aan de orde.

### **Soortenbescherming**

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 3.1 Wet natuurbescherming)
- Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wet natuurbescherming)
- Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wet natuurbescherming)

Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn). De drie beschermingsregimes kennen elk hun eigen verbodsbepalingen. De verbodsbepalingen voor vogels en overige Europese soorten (categorie 1 en 2) zijn letterlijk overgenomen uit respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor de andere, 'nationaal' beschermde soorten (categorie 3) gelden verbodsbepalingen die geïnspireerd zijn op de Habitatrichtlijn, maar in sommige opzichten minder streng zijn.

### **Doorwerking plangebied**

In het kader van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel – herziening Pastoor van Haarenstraat – Nieuwe Veldenweg', onherroepelijk vastgesteld door de gemeente Meierijstad op 8 april 2020 is in maart 2017 een quickscan flora en fauna gedaan, om een beeld te krijgen van de natuurwaarden. In deze quickscan zijn ook de mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren onderzocht voor onderhavig plangebied. Het rapport is opgenomen in de bijlagen, in deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld.

- Het plangebied vormt mogelijk geschikt leefgebied voor enkele algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren zoals verschillende muizensoorten, en algemeen beschermde amfibieën zoals gewone pad en bruine kikker. Voor de genoemde soorten geldt een provinciale vrijstelling van de Wet natuurbescherming bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor geldt echter wel de algemene zorgplicht.
- Het plangebied vormt mogelijk geschikt foerageergebied voor steenmarter. Voor steenmarter zal met de toekomstige ontwikkeling (en landschappelijke inpassing daarvan) voldoende foerageergebied aanwezig blijven. Negatieve effecten voor steenmarter zijn hierdoor uitgesloten.



- Het plangebied vormt mogelijk geschikt foerageergebied voor vleermuizen. Voor vleermuizen zal met de toekomstige ontwikkeling (en landschappelijke inpassing daarvan) voldoende foerageergebied aanwezig blijven. Negatieve effecten voor vleermuizen zijn hierdoor uitgesloten.
- Binnen het plangebied zijn broedende vogels te verwachten in de bebouwing (met name kauwen) en opgaande erfbeplanting (bomen, struiken en hagen). Door werkzaamheden hier buiten de broedperiode (als broedseizoen kan de periode tussen half maart en half juli globaal worden aangehouden) uit te voeren dan wel te starten (bijv. de aanwezige bebouwing zodanig strippen dat er geen geschikte nestgelegenheid meer aanwezig is), wordt de kans op negatieve effecten geminimaliseerd. Indien op een locatie geen bewoonde nesten, broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mogen ook tijdens het broedseizoen werkzaamheden worden uitgevoerd. Het is dan wel vereist dat voor aanvang van werkzaamheden de bebouwing en het opgaande groen geïnspecteerd wordt op aanwezige bewoonde nesten, legsels of nestjongen en, indien deze aanwezig zijn, de werkzaamheden uit te stellen tot nadat de jongen zijn uitgevlogen.
- Het plangebied vormt geschikt leefgebied voor huismus, een vogelsoort met jaarrond beschermde nesten. Met de planontwikkeling zullen er voor huismus geen potentiële verblijfplaatsen verloren gaan, mits er bij eventuele aanpassingen aan het dak van de woonboerderij voor huismus geschikte verblijfplaatsen aanwezig blijven (bijv. door het open houden van genoeg ruimte onder de dakpannen of het plaatsen van enkele mussenvides). Voor huismus, en overige vogels met jaarrond beschermde nesten (zoals steenuil), zal met de toekomstige ontwikkeling (en landschappelijke inpassing daarvan) voldoende leefgebied aanwezig blijven binnen het plangebied. Negatieve effecten voor vogels met jaarrond beschermde nesten zijn hierdoor uitgesloten.
- Binnen het plangebied zijn geen zwaarder beschermde soorten vaatplanten, vissen, reptielen, amfibieën en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig.

Met inachtneming van de algemene zorgplicht, wordt geconcludeerd dat het aspect ecologie geen belemmering vormt voor het planvoornemen. Daarnaast zal de uitvoerder voor de werkzaamheden een faunacheck doen zodat de Wnb wordt gewaarborgd.

## 4.7 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

### ***Doorwerking plangebied***

Ten behoeve van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel – herziening Pastoor van Haarenstraat – Nieuwe Veldenweg' is een bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN 5740 (d.d. 7 juni 2017). Onderhavig plangebied is meegenomen in dit bodemonderzoek en maakt deel uit van deelgebied 1, derhalve is dit bodemonderzoek ook bruikbaar voor onderhavige ontwikkeling. Onderstaand volgen de belangrijkste conclusies. De bodemrapportage is opgenomen in de bijlagen.

In het verkennend bodemonderzoek is geadviseerd een nader bodemonderzoek uit te voeren naar de omvang van de aangetoonde verontreiniging met minerale olie ter plaatse van boorpunt 2. De overige analyseresultaten uit deelgebied 1 vormen geen belemmering. Het boorpunt 2 is weliswaar gelegen in deelgebied 1, maar is niet gelegen in onderhavig plangebied. Bovendien blijkt uit nader onderzoek naar boorpunt 2 dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

De actuele bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied is in voldoende mate vastgesteld. Verder onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

## **4.8 Water**

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

### ***Beleidskader***

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het waterbeheerplan. 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 bewoonbaar 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 waterstank.

Vanaf 1 maart 2015 geldt de nieuwe Keur van de drie Brabantse waterschappen Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta. De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en om waterlopen of dijken, heeft met de Keur te maken. Meestal is een vergunning noodzakelijk. In sommige gevallen volstaat een melding. De uitzonderingen staan beschreven in de Algemene regels.

Het waterschap maakt bij het beoordelen van plannen met een toenemend verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Voor plannen met een bijkomend verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m<sup>2</sup>, groene daken en afkoppelplannen kleiner dan 10.000 m<sup>2</sup>, geldt vanuit het waterschap een vrijstelling tot realisatie van compensatie.

De gemeente Meierijstad, waterschap De Dommel en waterschap Aa en Maas hebben gezamenlijk een 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 zijn actief bij het water in hun wijk en de omgeving betrokken.

### ***Doorwerking plangebied***

Er wordt een woning toegevoegd binnen een bestaande woonbestemming in een bestaand pand. Hiermee neemt de totale oppervlakte verharding ten opzichte van de bestaande situatie niet toe. Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. De woning kan op het bestaande rioelstelsel worden aangesloten. Voor de aansluiting van vuilwater dient een aansluitingsvergunning aangevraagd te worden bij de gemeente Meierijstad. De bijkomende hoeveelheid afvalwater zal naar verwachting zonder problemen afgevoerd kunnen worden. Regenwater zal op eigen terrein verwerkt worden, er wordt geen regenwater aangesloten op het bestaande drukrioolstelsel. Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met het Waterschap Aa en Maas.

## 4.9 Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2022 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

### Doorwerking plangebied

Ter plaatse van het plangebied is in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Veghel – herziening Pastoor van Haarenstraat – Nieuwe Veldenweg’ de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie 3’ opgenomen. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten archeologische waarden.

Een archeologisch onderzoek is noodzakelijk voor de bouw van bouwwerken groter dan 250 m<sup>2</sup> en waarbij grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld. Met onderhavige ontwikkeling wordt een bestaande woonboerderij gesplitst in twee wooneenheden, er worden geen bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m<sup>2</sup> gerealiseerd. Derhalve is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Bovendien is in het kader van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Veghel – herziening Pastoor van Haarenstraat – Nieuwe Veldenweg’ een booronderzoek uitgevoerd waaruit bleek dat vrijwel het gehele plangebied is verstoord tot diep in de top van de C-horizont. De verwachting is dat door deze diepgaande bodemverstoring zelfs de restanten van dieper ingegraven sporen niet meer aanwezig zullen zijn. Rond boring 3 (gelegen in onderhavig plangebied) is er sprake van een mogelijk archeologisch niveau. Echter, gezien de sterk verstoorde toestand van de locatie zal de kenniswinst dermate gering zijn, dat archeologisch vervolgonderzoek niet zinvol wordt geacht. Er wordt dan ook geen vervolgonderzoek geadviseerd. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de boerderijsplitsing.

Indien in het plangebied toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister van OCW (in de praktijk de RCE) of zoals gangbaarder is bij de gemeente Meierijstad conform Artikel 5.10. (Archeologische toevalsvondst) van de Erfgoedwet 2015.

## 4.10 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan

moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

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

Het plangebied is gelegen in de 'Meierij'. De Meierij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. Over grote oppervlakten ligt Brabants leem in de ondergrond. Aan de noordkant wordt het gebied begrensd door de grote en brede oost-west lopende dekzandrug tussen Oss en Waalwijk. Het water van de beken (Essche Stroom, Beerze, Dommel en Aa) stroomt in de richting van 's-Hertogenbosch, waar een doorgang in de dekzandrug aanwezig is. In het verleden leidde deze situatie hier en daar tot problemen met de waterafvoer, waardoor natte broekgebieden, vennen en kleine veengebieden ontstonden. De Meierij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden.

### ***Doorwerking plangebied***

Onderhavig planvoornemen doet geen afbreuk aan waarden en kenmerken van de omgeving. Binnen de grenzen van het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. De ontwikkelingen van het plangebied doen geen afbreuk aan omliggende cultuurhistorisch en geografisch waardevolle panden en lijnen. De omliggende wegenstructuren worden nauwelijks veranderd. Het initiatief heeft geen negatieve effecten op de cultuurhistorie in de omgeving.

In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat een bestaande boerderij gesplitst mag worden mits de boerderij de aanduiding karakteristiek heeft. Dat is in onderhavige situatie het geval. Op basis van een onafhankelijk deskundigenadvies, uitgevoerd door Cuijpers Advies, is aangetoond dat de boerderij cultuurhistorisch waardevol is. Het onderzoek is opgenomen als bijlage.

Het hoofdgebouw van het complex, de langgevelboerderij, is cultuurhistorisch waardevol als voorbeeld van het eindpunt van de historische ontwikkeling van de traditionele streekeigen boerderijvorm en als onderdeel van het ensemble van waardevolle bebouwing. De boerderij komt dan ook in principe voor splitsing in aanmerking, waarbij de belangrijke cultuurhistorische waarden behouden dienen te blijven:

- de hoofdvorm van het gebouw: een langwerpige bouwmassa van 1 laag onder zadeldak met wolfseinden;
- de zichtbaarheid van het onderscheid tussen oorspronkelijk woon- en bedrijfsdeel;
- de raampjes in het voormalige bedrijfsdeel, herkenbaar als stalraampjes;
- de houten spanten, de brandmuur en de buitenmuur, met alle bouwsporen en oude materialen; de houten spanten van het voormalig bedrijfsdeel dienen zoveel mogelijk in het zicht te blijven;
- diverse details die wijzen op het vroegere gebruik en vroegere volkscultuur.

Verbetering van de cultuurhistorische waarde dient bereikt te worden door:

- het wegnemen van de tussenmuur die de restanten van de oude schouw aan het zicht onttrekt en het herstellen van de oude schouw;
- het vervangen van de luiken met louvres door luiken in de oorspronkelijke vorm;
- het wegnemen van de luikjes aan de bovenraampjes van de linker zijgevel;
- wanneer de ramen vervangen worden, deze vervangen door T-vensters of zesruiters, overeenkomstig de oorspronkelijke raamvorm;
- het vervangen van de houten betimmeringen in de beide topgevels door passend metselwerk;
- de raamdorpels ter plaatse van de achtergevel worden vervangen door originele dorpels.

Verder is aangegeven dat tegen de gevels of op de hellende dalen geen P.V.-panelen aangebracht mogen worden en dat buitenunits van warmtepompen of van airco-installaties niet tegen of nabij gevels of daken geplaatst mogen worden. Deze dienen elders op het perceel geplaatst te worden.

In de verdere uitwerking van het bouwplan dient rekening mee gehouden te worden. De aanduiding 'karakteristiek' wordt overgenomen met daaraan gekoppeld een verbod/vergunningsplicht op (gedeeltelijke) sloop en structurele verandering van de boerderij. Tevens wordt er gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing (inclusief de instandhouding hiervan), hiermee wordt met het plan bijgedragen aan het behoud en herstel van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en het erf waarop deze bebouwing gesitueerd is. Aanvullend zijn de verbetermaatregelen voorwaardelijk verplichtend opgenomen in de regels ter versterking van het cultuurhistorisch karakter van de boerderij. Het thema cultuurhistorie zorgt niet voor belemmeringen.

## 4.11 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op de parkeervraag en het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen op treden en of dit een effect heeft op de parkeervraag en de verkeersgeneratie.

De gemeente Meierijstad heeft haar parkeerbeleid geregeld middels het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan parkeren', vastgesteld op 31 januari 2019. Het 'Paraplubestemmingsplan parkeren' heeft tot doelstelling om voor de bestemmingsplannen van de gemeente Meierijstad, de juridische link te leggen met "geldend parkeerbeleid" waar gemeentelijke parkeernormen onderdeel vanuit maken. Er dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of op openbaar gebied aanwezig te zijn of gerealiseerd te worden, dan wel in stand te worden gehouden. Voor het realiseren van voldoende parkeergelegenheid dienen de normen zoals bedoeld in de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' als vastgesteld op 18 december 2018, te worden gevolgd.

### ***Doorwerking plangebied***

Volgens de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' zijn er voor een 2-onder-1 kap woning in het buitengebied 2,3 parkeerplaatsen nodig per woning. De noodzakelijke parkeerplaatsen volgens de parkeernormen van de gemeente Meierijstad, in totaal 3, worden gerealiseerd op eigen terrein. In figuur 2.3 zijn de 3 benodigde parkeerplaatsen ingetekend.

Middels een boerderijsplitsing wordt er één nieuwe woning toegevoegd. Het aantal verkeersbewegingen zal hiermee zeer beperkt toenemen (circa 7-8 bewegingen per etmaal). De ontsluiting van de boerderij vindt plaats via het insteek-straatje waaraan ook de Ruimte-voor-Ruimtewoningen worden

gesitueerd. Er komt geen extra aansluiting op de Pastoor van Haarenstraat. Dit insteekstraatje en het omliggende wegennetwerk kan dit aantal prima verwerken.

Het aspect verkeer en parkeren vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

## 4.12 Gezondheid

### Varkenshouderijen en pluimveehouderijen

*'Notitie Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0'*

Het doel van deze notitie is om, in de periode totdat er een landelijk toetsingskader endotoxine beschikbaar komt, geen nieuw of groter knelpunt op endotoxine gebied te laten ontstaan. Op basis van gegevens uit het provinciale Web-BVB is, vanuit het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid, een indicatieve achtergrondkaart endotoxine opgesteld. Rond de pluimvee- en varkenshouderijen in Brabant zijn individuele endotoxine cirkels getrokken, gebaseerd op de fijn stof emissie, de situering en de diersoort volgens Web-BVB, gecombineerd met de afstandsgrafieken uit bijlage 2 van de Notitie. Deze zijn in blauw aangegeven. Hieromheen zijn rode cirkels ingetekend met een dubbele straal van de blauwe cirkels. Als de blauwe cirkels elkaar overlappen geeft dit een indicatie dat er sprake is van een verhoogd cumulatief risico. In die gevallen zouden ook woningen binnen de rode contour door cumulatie een te hoge endotoxinebelasting kunnen ondervinden.

Tevens wordt opgemerkt dat de overlapping van de blauwe cirkels plaatsvindt op circa 330 meter van het plangebied en dus niet in de directe nabijheid van het plangebied zodat cumulatie van endotoxine niet relevant is. Echter is de planlocatie gelegen binnen de rode cirkel vanwege de overlapping van enkele veehouderijen. Als de blauwe cirkels, zoals eveneens vermeld in de toelichting, elkaar overlappen geeft dit een indicatie dat er sprake is van een verhoogd cumulatief risico. In die gevallen zouden ook woningen binnen de rode contour door cumulatie een te hoge endotoxinebelasting kunnen ondervinden. Pas de tekst hierop aan.

Als de blauwe cirkels elkaar niet raken, wordt er vanuit gegaan dat er geen sprake is van een verhoogd cumulatief risico. Aan de kaart kunnen geen absolute conclusies worden verbonden, maar de kaart geeft wel een indicatie waar sprake is van een veedichtgebied met pluimvee- en varkenshouderijen waardoor cumulatie een verhoogd endotoxinerisico aan de orde kan zijn

Op basis van de huidige onderzoeksrapporten wordt er voor andere veehouderijsectoren, zoals melkvee, runderen, geiten en schapen, voornamelijk vanuit gegaan dat de emissie van fijn stof en daarmee ook endotoxine verhoudingsgewijs laag is en dit daarom geen verhoogd endotoxine risico veroorzaakt.

#### *Doorwerking plangebied*

In figuur 4.2 is te zien dat twee blauwe cirkels (Duifhuizerweg en Nieuwe Veldenweg) elkaar overlappen. Door de beëindiging van de varkenshouderij aan de Nieuwe Veldenweg en de Pastoor van Haarenstraat vervallen twee locaties met betrekking tot endotoxinen en het (eventueel) verbonden risico. Echter is er nog steeds sprake van cumulatie: namelijk van de adressen Duifhuizerweg 1a en Duifhuizerweg 3. Deze overlapping van de blauwe cirkels vindt echter plaats op circa 330 meter van het plangebied en dus niet in de directe nabijheid van het plangebied. Echter is de planlocatie gelegen binnen de rode cirkel vanwege de overlapping van enkele veehouderijen. Als de blauwe cirkels elkaar over-

lappen geeft dit een indicatie dat er sprake is van een verhoogd cumulatief risico. In die gevallen zouden ook woningen binnen de rode contour door cumulatie een te hoge endotoxinebelasting kunnen ondervinden.

De planlocatie is gelegen binnen een blauwe cirkel afkomstig van pluimveehouderij aan de Duifhuizerweg 1a. Voor de totstandkoming van de blauwe cirkel is uitgegaan van het middelpunt van de inrichting. Voor een gedetailleerde benadering wordt uitgegaan van het dichtstbij gelegen emissiepunt. De vergunde fijn stofemissie bedraagt 1.720 kg/jaar. Dit resulteert in een richtafstand voor endotoxine van 253 meter. Het plangebied valt hier binnen. Er is echter geen sprake van een belemmering voor de veehouderij, aangezien andere gevoelige objecten (in dezelfde richting) al dichterbij de veehouderij liggen.

Het toetsingskader rondom endotoxine stelt dat er geen sprake mag zijn van een verslechtering van de gezondheidssituatie. In onderhavige situatie is er echter geen sprake van de oprichting van een nieuw gebouw of een nieuwe functie. De boerderij kan in theorie geheel als woning gebruikt worden, maar in de praktijk is dat vooralsnog niet zo. De met onderhavig plan mogelijk gemaakte splitsing zorgt er met name voor dat het onderhoud en beheer van deze cultuurhistorisch waardevolle boerderij door twee huishoudens kan worden gedragen. De extra wooneenheid die hierdoor mogelijk gemaakt wordt, komt voort uit het duurzaam kunnen behouden van het cultuurhistorisch erfgoed. Daarbij komt de woonfunctie niet dichterbij de pluimveehouderij te liggen dan de bestaande boerderij omdat de ontwikkeling inpandig blijft. Het is een afweging die door de GGD dan wel de gemeente dient te worden gemaakt of om deze reden en tegen dit licht het 'risico' acceptabel wordt geacht. Er worden geen belemmeringen vanuit de pluimveehouderij verwacht. Tussen de gemeente en initiatiefnemers wordt een overeenkomst opgesteld waarin melding is gemaakt van het potentiële gezondheidsrisico en de aanvaarding hiervan door initiatiefnemers. Daarnaast is in de overeenkomst opgenomen dat het gezondheidsrisico ook aan de nieuwe bewoners kenbaar wordt gemaakt.



Figuur 4.2: Indicatieve achtergrondkaart endotoxine (Bron: Omgevingsdienst Brabant Noord)



## Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Verder onderzoek moet uitwijzen of het gezondheidsrisico gegrond is. Om hiermee wel zorgvuldig om te gaan wordt hieraan extra aandacht besteed bij nieuwe ontwikkelingen.

De GGD-Brabant heeft hierover in een advies haar zorgen geuit en mede daarom heeft de provincie Noord-Brabant sinds juli 2017 een bouwstop voor geitenhouderijen afgekondigd. Dit zou kunnen betekenen dat nieuwe ontwikkelingen binnen 2 kilometer van een geitenhouderij niet als ruimtelijk aanvaardbaar worden aangemerkt. Naast de verhoogde gezondheidsrisico's kan een geitenhouder zich ook benadeeld voelen bij ontwikkelingen binnen 2 km van zijn geitenhouderij. De verschillende Brabantse omgevingsdiensten hebben gezamenlijk de "Handreiking veehouderij en volksgezondheid" opgesteld (versie mei 2018). Deze handreiking omvat een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is.

### *Doorwerking plangebied*

In onderhavig project wordt in een bestaand pand een nieuwe woning toegevoegd. De gemeente Meierijstad moet een zorgvuldige afweging maken of er sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico. Het college van burgemeester en wethouders van Meierijstad heeft op 13 maart 2018 een afwegingskader vastgesteld met betrekking tot ontwikkelingen in de omgeving van geitenhouderijen. Concreet houdt dit afwegingskader in dat in de gemeente Meierijstad voorlopig als volgt gehandeld wordt:

1. Een uitbreiding van het aantal geiten in bestaande stallen of gebouwen wordt niet toegestaan, tenzij er geen gezondheidkundige bezwaren daarvoor zijn.
2. Binnen een straal van 2 km rondom geitenhouderijen doet zich, vooralsnog, een extra risico voor. Daarom hanteert het college daar een extra zorgvuldigheid. Dat betekent dat met plannen voor het huisvesten of opvangen van kinderen, kwetsbare mensen en ouderen sowieso terughoudend omgegaan wordt. Er bestaat géén hard afwegingskader voor de toetsing van bouwplannen. Locatie, omgeving, het soort bedrijf en het soort ontwikkeling zijn telkens anders en vragen om maatwerk. Het gezondheidsbelang wordt daarbij afgezet tegen bijvoorbeeld volkshuisvestelijke, sociale, economische en financiële belangen.
3. Aanvragers van plannen en nieuwe potentiële bewoners in het gebied worden geïnformeerd over het risico. Ook wordt hen gevraagd een verklaring daarover te ondertekenen.

Kortom, op grond van een zorgvuldige afweging en eventueel maatwerk is er wellicht ruimte om ruimtelijke ontwikkelingen wél toe te staan binnen een straal van 2 km rondom een geitenhouderij.

Op basis van de "Handreiking veehouderij en volksgezondheid" kan een dergelijke afweging worden gedaan. De Handreiking bevat een praktisch stappenplan waarin de afweging wordt gemaakt of de gemeente zelf de beoordeling uitvoert, of dat een GGD-advies noodzakelijk wordt geacht.

Op circa 1,3 kilometer ten oosten van het plangebied is een geitenhouderij gelegen aan Duifhuizerweg 24-29, conform de vergunning zijn er circa 1.749 geiten op de geitenhouderij toegestaan. Voor deze locatie is de bestemming onlangs gewijzigd. Op 17 september 2020 is het bestemmingsplan 'De Ruiters' vastgesteld. Volgens dit nieuwe bestemmingsplan is een geitenhouderij niet meer toegestaan, de geitenhouderij zal dus worden gesaneerd. De geitenstallen zijn inmiddels gesloopt. De ODBN heeft aangegeven dat, zolang de geitenhouderij aan Duifhuizerweg 24-29 niet daadwerkelijk is gesaneerd, deze moet worden beschouwd in het kader van volksgezondheid, derhalve is het stappenplan uit de

“Handreiking veehouderij en volksgezondheid” versie mei 2018 voor onderhavige ontwikkeling toch doorlopen.

Zoals hierboven reeds benoemd ligt het plangebied binnen de richtafstand voor endotoxine van de pluimveehouderij aan de Duifhuizerweg. Het plangebied ligt hiermee binnen de endotoxinen richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving (zoals hierboven ook reeds benoemd). Er is kan sprake zijn van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Uit toetsing aan het stappenplan uit de “Handreiking veehouderij en volksgezondheid” volgt dat advies van de GGD nodig is voor dit plan. Er is met dit plan geen toename van geur, fijnstof en/of ammoniak. De planlocatie is gelegen in een gebied met een acceptabele geurbelasting. De woning is gelegen buiten de contour van  $8,0 \text{ ouE/m}^3$  voor de voorgrondbelasting. De achtergrondbelasting bedraagt minder dan  $13,0 \text{ ouE/m}^3$ . Uit de ‘Geurverordening’ en de ‘Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder’ van de voormalige gemeente Veghel is op te maken dat het woon- en leefklimaat voor zowel de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting acceptabel geacht kan worden.

De afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt meer dan 100 meter. Er ligt een geitenhouderij binnen de afstand van 2 kilometer. De planlocatie is eveneens gelegen binnen een afstand van 1 km van een pluimveebedrijf. Uit toetsing aan het stappenplan uit de “Handreiking veehouderij en volksgezondheid” volgt dat advies van de GGD nodig is voor dit plan. Met betrekking tot deze stap heeft de GGD onlangs het volgende kenbaar gemaakt:

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

Verder is geen sprake van een mestbewerkings- of verwerkingsbedrijf (al dan niet als nevenactiviteit). Vanuit de omgevingsdialoog is niet naar voren gekomen dat er sprake is van ongerustheid over de volksgezondheid.

De gemeente wil meewerken aan kleinschalige private initiatieven indien de initiatiefnemers expliciet verklaren het (gezondheids)risico van ontwikkelen en bouwen binnen een straal van 2 kilometer en het procesrisico te aanvaarden. In onderhavig geval is de geitenhouderij wegbestemd en zijn de stallen reeds gesloopt, waardoor er geen sprake meer is van gezondheidsrisico. Indien de gemeente wenst kan er een verklaring met het gezondheidsrisico opgesteld worden tussen initiatiefnemer en gemeente, vervolgens zal deze ook kenbaar gemaakt worden aan de eindgebruikers van de woning. Overigens liggen er rondom het plangebied nog veel meer andere woningen en zijn er woningen die dichterbij de geitenhouderij zijn gevestigd.

Uit toetsing aan het stappenplan uit de “Handreiking veehouderij en volksgezondheid” volgt dat advies van de GGD nodig is voor dit plan. Er wordt dan ook geadviseerd het planvoornemen voor te leggen

aan de GGD. Er worden overigens geen gezondheidsbeperkingen verwacht. In onderhavige situatie is er sprake van één geitenhouderij op afstand van 1,3 kilometer. Tevens speelt de windrichting een voorname rol bij de verspreiding van de uitstoot van een veehouderij. Windrichting en windsterkte spelen een rol bij de verspreiding van fijnstof (inclusief endotoxinen, ammoniak en micro-organismen) en geur. Omdat de overwegende windrichting in Nederland uit het zuidwesten komt zal de verspreiding van geur en fijnstof van de betreffende geitenhouderij zich doorgaans verplaatsen uit de richting van de planlocatie aan Nieuwe Veldenweg. Daarbij wordt de beoogde woning niet dichterbij de geitenhouderij georiënteerd dan bestaande woningen. Bovendien zijn er in de feitelijke situatie geen geiten meer aanwezig en zijn de stallen reeds gesloopt

#### *Conclusie*

Op basis van bovenstaande wordt het mogelijk geacht dat de gemeente Meierijstad een positieve afweging maakt ten aanzien van het planologisch toestaan van een extra woning ter plaatse van het plangebied. De gemeente kan overwegen het planvoornemen aan de GGD voor te leggen. Indien gewenst zullen initiatiefnemers een overeenkomst sluiten met de gemeente waarin zij instemmen met de risico's die horen bij het wonen nabij een geitenhouderij.

#### **Kabels en leidingen**

Het verrichten van werkzaamheden in de nabijheid van hoogspanningskabels, warmwaterleidingen en dergelijke kan gevaar met zich meebrengen. Om dit gevaar zoveel mogelijk te beperken dient de leidingbeheerder aan te geven onder welke voorwaarden de werkzaamheden veilig plaats kunnen vinden.

#### *Doorwerking plangebied*

In het plangebied zelf zijn geen kabels en/of leidingen gelegen die een belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen kunnen vormen. De dichtstbijzijnde hoogspanningslijn ligt op ca. 4 kilometer. Met deze afstand vormt deze lijn geen belemmering voor onderhavig plan. De functiewijziging zorgt dan ook niet voor belemmeringen.

#### **Spuitzones**

Er zijn in de omgeving van het plangebied geen gronden gelegen waar mogelijk sprake is van spuitzones. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de te splitsen boerderij aan de Nieuwe Veldenweg.

### **4.13 M.e.r.-beoordeling**

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

### ***Doorwerking plangebied***

In het Besluit m.e.r. worden woningen als onderdeel van de activiteit stedelijk ontwikkelingsproject genoemd (categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r.). De vraag is of een boerderijsplitsing gezien moet worden als stedelijk ontwikkelingsproject. Volgens de Raad van State (zie uitspraak 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 m.e.r., 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.

Het splitsen van een boerderij en het hiermee toevoegen van één wooneenheid kan dus wel degelijk m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn, afhankelijk van de omstandigheden van het geval. Gezien de aard van de plannen zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of Natuurnetwerk Nederland redelijkerwijs uitgesloten. Dit maakt dat het toevoegen van een woning niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingstraject in de zin van categorie D11.2 van het Besluit m.e.r.

## 5. JURIDISCHE PLANOPZET

### 5.1 Inleiding

Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het wijzigingsplan 'De Wind 19, Gemert' is vervat in een verbeelding, regels en toelichting.

Het wijzigingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan, 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.

### 5.2 Plansystematiek

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkelingen zoals beschreven in hoofdstuk 2 juridisch-planologisch mogelijk te maken. De regels en de verbeelding zijn zodanig opgesteld dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvoor een juridisch kader bieden.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en een algemene van toepassing verklaring-bepaling
- Hoofdstuk 2: Algemene regels, met hierin de anti-dubbeltelregel die in elk wijzigings- of bestemmingsplan behoort te worden opgenomen
- Hoofdstuk 3: Overgangs- en slotregels, waarin het voor alle ruimtelijke plannen verplichte overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Met het wijzigingsplan worden de regels uit het moederplan 'Buitengebied Veghel – herziening Pastoor van Haarenstraat – Nieuwe Veldenweg', vastgesteld door de gemeente Meierijstad op 8 april 2020', in beginsel van toepassing verklaard. Concreet betekent dit dat de bouw- en gebruiksregels zoals opgenomen in de bestemming 'Wonen', alsmede de van toepassing zijnde begrippen, de wijze van meten en de algemene regels van overeenkomstige toepassing zijn. In artikel 2 is dit aangegeven. Daarbij is in artikel 3 aangegeven welke aanvullende of gewijzigde bepalingen van toepassing zijn. De betreffende regels zijn aanvullend op, danwel ter vervanging van de betreffende regels in het moederplan. Het gaat om nadere regels voor instandhouding van de karakteristieke boerderij (verbod op sloop en structurele wijzigingen) en om een voorwaardelijke verplichting voor de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing alsmede het uitvoeren van het verbeterplan voor de boerderij.

Verder is er als algemene regels de Anti-dubbeltelregel opgenomen. Hierin wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing

blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Tot slot gelden er overgangs- en slotregels. In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan. In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het wijzigingsplan moeten worden aangehaald.

## 6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de realisatie van de plannen komen voor rekening van de initiatiefnemer, die daarvoor de benodigde budgetten heeft gereserveerd. Met het wijzigingsplan wordt het toevoegen van een woning mogelijk gemaakt. Daarmee is sprake van een bouwplan als bedoeld in het Bro. Overeenkomstig artikel 6.24 lid 1 Wro wordt een anterieure overeenkomst afgesloten waarin het verhaal van kosten geregeld is. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. 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.

#### Procedure

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 16 november 2021 tot en met 27 december 2021 voor een termijn van 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Er is één zienswijze ingediend. Deze is op 15 december 2021 ingediend door de provincie Noord-Brabant. De ingediende zienswijze heeft betrekking op twee punten/aspecten. Het eerste punt/aspect betreft de borging van de landschappelijke inpassing van het plan. De provincie geeft aan dat het landschappelijke inpassingsplan dient te worden geborgd in de regels. Het tweede punt/aspect betreft het aspect cultuurhistorie en de provincie geeft aan dat er niet goed beoordeeld kan worden welke erfgoedwaarden er worden hersteld en welke behouden blijven. Naar aanleiding van de zienswijze heeft er op ambtelijk niveau afstemming plaatsgevonden met de provincie.

Voor het eerste aspect/punt van de landschappelijke inpassing is er aangegeven dat het huidige plan voorziet in een landschappelijke inpassingsplan die (wel degelijk) is bijgevoegd bij de regels en daarmee is het aspect landschappelijke inpassing voldoende geborgd.

Ten aanzien van het tweede aspect cultuurhistorie is er een cultuurhistorische waardenstelling opgesteld waarin de cultuurhistorische waarden van de woonboerderij worden omschreven en deze is (reeds al) bijgevoegd als bijlage bij toelichting van het wijzigingsplan. Verder is er een verbeterplan ten aanzien van het behoud en versterking de cultuurhistorische waarden van de boerderij opgesteld en

deze is eveneens (reeds al) bijgevoegd als bijlage bij de regels en toelichting. Bovendien is het verbeterplan voor de woonboerderij voorgelegd aan de gezamenlijke Welstand & monumentencommissie en is akkoord bevonden. Daarmee is het aspect cultuurhistorie afdoende geborgd.

De zienswijze heeft daarmee niet geleid tot een planaanpassing.

Na de ter inzagelegging is het plan dan ook ongewijzigd vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.



