



Ruimtelijke onderbouwing

‘Pater Visserslaan 16 te Mariaheide’

Gemeente Meierijstad



Colofon

Ruimtelijke onderbouwing: Pater Visserstraat 16 te Mariaheide

Rapportnummer: 2020.0759

Status: Concept

Datum: 12 oktober 2021

Projectlocatie

Pater Visserstraat 16

5464 RB Mariaheide

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Ing. A.F.J.A. van Dooren

Senior Adviseur

06 – 181 917 81

arjan@reland.nl

© oktober 2021 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden veeelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied.....	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving.....	10
2.1 Huidige situatie	10
2.2 Voorgenomen ontwikkeling	11
HOOFDSTUK 3 Beleidstoets	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	15
3.1.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling	15
3.2 Provinciaal beleid.....	15
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord Brabant.....	15
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	17
3.3 Gemeentelijk beleid	21
3.3.1 Structuurvisie Veghel 2030.....	21
3.3.2 Afwegingsschema Meierijstad	22
3.3.3 Vitaal buitengebied (Kansen voor kwaliteit)	25
3.3.4 Omgevingsdialoog	25
HOOFDSTUK 4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording	26
4.1 M.e.r.-plicht	26
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	26
4.3 Flora en Fauna	27
4.3.1 Gebiedsbescherming.....	27
4.3.2 Soortenbescherming.....	28
4.4 Waterparagraaf.....	29
4.4.1 Beleidskader	29
4.5 Bodem	30
4.6 (Ondergrondse) infrastructuur	32
4.7 Bedrijven en milieuzonering	32
4.8 Geurhinder	33
4.9 Akoestiek	36
4.10 Luchtkwaliteit	36
4.11 Externe veiligheid	37

4.12	Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	41
4.13	Hoogspanningslijnen	41
4.14	Spruitzones gewasbescherming	42
4.15	Verkeer en parkeren	42
4.15.1	Mobiliteit	42
4.15.2	Parkeren	43
HOOFDSTUK 5 Juridische planopzet		44
HOOFDSTUK 6 Economische uitvoerbaarheid		45
HOOFDSTUK 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid		46
HOOFDSTUK 8 Conclusie		47

BIJLAGEN

Bijlage I	- Landschappelijke inpassing
Bijlage II	- Omgevingsdialoog
Bijlage III	- Quicksan Flora & Fauna
Bijlage IV	- Watertoets
Bijlage V	- Verkennend bodem- en asbestonderzoek
Bijlage VI	- Geuronderzoek

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is woonachtig op de locatie Pater Visserlaan 16 te Mariaheide. Op het perceel zijn een aantal voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. De bebouwing is verouderd en is niet meer in gebruik ten behoeve van agrarische activiteiten. De initiatiefnemer wil investeren in de locatie door de bebouwing te slopen.

Wanneer de initiatiefnemer de bebouwing gaat slopen, kan niet zomaar een vergunning verkregen worden om een nieuw gebouw neer te zetten en de huidige activiteiten uit te blijven voeren. Wanneer een vergunning aangevraagd wordt zou de bebouwing ten behoeve van agrarisch gebruik gebruikt dienen te worden. De initiatiefnemer heeft niet het voornemen om de agrarische activiteiten te blijven uitvoeren, waardoor herbestemming van de locatie noodzakelijk is.

Na uitwerking van de casus met VabImpuls en een gesprek met de gemeente is het voornemen ontstaan om een deel van de bebouwing terug te bouwen t.b.v. opslag en het realiseren van een ontwikkelatelier voor het Allround mechanisatiebedrijf Van Dinther BV. In het ontwikkelatelier kan de initiatiefnemer agrarische technische installaties zoals stalrichtingen, melkstallen, drijfhennen en andere agrarische bedrijfsmiddelen en machines ontwerpen, opstellen en uittesten. Om deze herontwikkeling mogelijk maken dient de bestemming agrarisch omgezet te worden naar wonen met een kleinschalige bedrijfsvorm.

Bovenstaande wens is middels een principeverzoek, landschappelijke/stedenbouwkundige onderbouwing en omgevingsdialoog aan het college van B & W van de gemeente Meierijstad voorgelegd. Hierop heeft het college van B & W besloten dat er onder voorwaarden medewerking wordt verleend aan de herontwikkeling van de Pater Visserlaan 16 te Mariaheide voor de omvorming van de agrarische bestemming in een woonbestemming. Hierbij mag de te herbouwen stal als bijgebouw bij de woning mede worden gebruikt voor een kleinschalig ontwikkelatelier ten behoeve van landbouwmechanisatie.

Het planvoornemen voldoet niet aan het vigerende bestemmingsplan. Om de wensen mogelijk te maken dient dan ook een planologische procedure te worden doorlopen in de vorm van een wijziging van het geldende bestemmingsplan. De gemeente Meierijstad werkt met zogenaamde veegplannen. Dit bestemmingsplan is onderdeel van een veegplan. Onderhavig document betreft de toelichting behorende bij dit nieuwe bestemmingsplan. In deze toelichting wordt de ontwikkeling beschreven en onderbouwd.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Pater Visserlaan 16 in Mariaheide, in het buitengebied van de gemeente Meierijstad. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Veghel, sectie L, perceelnummers 1832 en 1833 en heeft een totale grootte van circa 4380 m². Op de locatie is een T-vormige woonboerderij, een

verouderde varkensstal en een bijgebouw dat als garage/veldschuur dient gelegen. Op de luchtfoto in figuur 1 is de kadastrale situatie weergegeven.



Figuur 1. Kadastrale situatie.

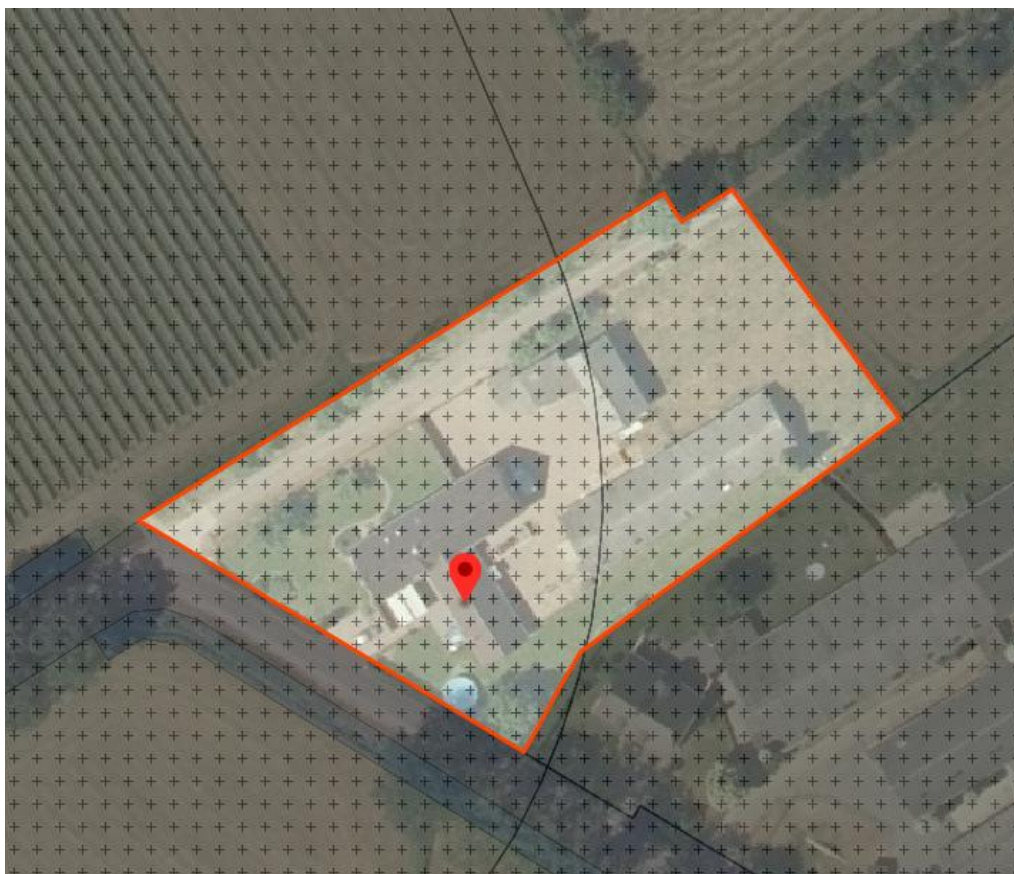
Het plangebied is gelegen in landelijk gebied tussen de steden Uden en Veghel en de dorpen Mariaheide en Vorstenbosch. Het plangebied is gelegen aan een T-splitsing waarin de Pater Visserstraat opsplijt in het onverharde deel van de weg en in de weg Zandkuilen. In de omgeving zijn voornamelijk agrarische bedrijven en woningen gelegen. Een aantal van deze agrarische bedrijven betreffen intensieve veehouderijen. De functie van de directe burens betreft een woonfunctie (Pater Visserstraat 17a) en een varkenshouderij (Pater Visserstraat 15). De omgeving kenmerkt zich door een open agrarisch landschap met een redelijk grootschalige verkaveling en jonge bebouwing.

1.3

Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied', welke op 22 oktober 2015 is vastgesteld, vigerend. Conform het bestemmingsplan rust er op het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' (deels) en 'Waarde – Archeologie 4' (deels). Daarnaast is er een bouwvlak aangegeven zoals met het rode kader is weergegeven in figuur 2. Ook zijn er een aantal gebiedsaanduidingen in het bestemmingsplan van toepassing:

- Gebiedsaanduiding dagrecreatie
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied 1'
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar'



Figuur 2. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied'. Bouwvlak rood omkaderd.

Het planvoornemen is om de aanwezige varkensstal te slopen en de bedrijfswoning om te zetten in een burgerwoning. Deze ontwikkeling past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Om het planvoornemen mogelijk te maken dient de agrarische bestemming te worden omgezet naar een woonbestemming. In artikel 3.7.8 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de huidige agrarische bestemming te wijzigen naar 'Wonen'.

3.7.8 Wijziging naar de bestemming 'Wonen'

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

- a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;

Ter plaatse worden geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer uitgevoerd. Daarnaast is de bestaande bedrijfsbebouwing zeer verouderd, waardoor hervestiging van een agrarisch bedrijf gepaard gaat met investeringen welke niet zijn gewenst. De agrarische bedrijfsgebouwen zullen dan ook worden gesloopt. Het nieuw te bouwen bijgebouw zal dienst doen als ontwikkelatelier t.b.v. agrarisch-technisch hulpbedrijf en zal ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. Daarnaast zal de milieuvergunning voor het houden van vee op de locatie ingetrokken worden.

- b. het aantal woningen bedraagt na wijziging niet meer dan het (bestaande) aantal agrarische bedrijfswoningen dat in het betreffende bouwvlak voor de wijziging aanwezig was;

In de huidige situatie is één bedrijfswoning aanwezig. In de beoogde situatie zal deze gewijzigd worden naar één burgerwoning.

- c. de omvang van het bestemmingsvlak wordt afgestemd op de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende tuin en erf, waarbij de overige gronden worden gewijzigd in de (aangrenzende) bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden';

Hieraan zal worden voldaan.

- d. de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij de woning bedraagt na wijziging niet meer dan 100 m², tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid e;

De oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij de woning bedraagt na wijziging maximaal 380 m². Deze oppervlakte is van belang voor de activiteiten met betrekking tot de beoogde nevenactiviteiten. De gemeente heeft, middels een positief principebesluit, aangegeven medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling.

- e. voor zover de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen c.q. voormalige agrarische bedrijfsbebouwing de onder d. voorgeschreven oppervlakte te boven gaat, wordt maximaal 25% van de te slopen overmaat eenmalig vervangen door een vergroting (uitgedrukt in m² per woonlaag) van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en/of een vergroting (uitgedrukt in m²) van de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat:

1. de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen na vergroting niet meer bedraagt dan 900 m³;
2. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen na vergroting niet meer bedraagt dan 200 m², waarbij de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw of overkapping niet meer mag bedragen dan 100 m²;

Er is geen sprake van een vergroting van de woning (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen of vergroting van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen. De woning blijft ongewijzigd behouden en er is juist sprake van een verkleining aan bijgebouwen. Deze voorwaarde is dus niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

- f. in afwijking van het bepaalde onder d en e dient cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te allen tijde gehandhaafd te blijven;

Niet van toepassing.

- g. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;

De wijziging is vanuit bovenstaande oogpunten acceptabel en zal in hoofdstuk 4 worden toegelicht.

- h. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;

De wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of- ontwikkeling van omliggende bedrijven. Dit aspect zal in hoofdstuk 4 verder worden uitgewerkt.

- i. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in een zorgvuldige landschappelijke inpassing welke is bijgevoegd in bijlage I en nader uitgewerkt in hoofdstuk 2.2.

- j. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft.

Door de herbouw van de verouderde bebouwing gaat onderhavig planvoornemen gepaard met een fysieke verbetering van de kwaliteit in de omgeving. Daarnaast wordt het perceel landschappelijk ingepast. In paragraaf 3.3.3 zal deze kwaliteitsimpuls verder worden toegelicht.

HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving

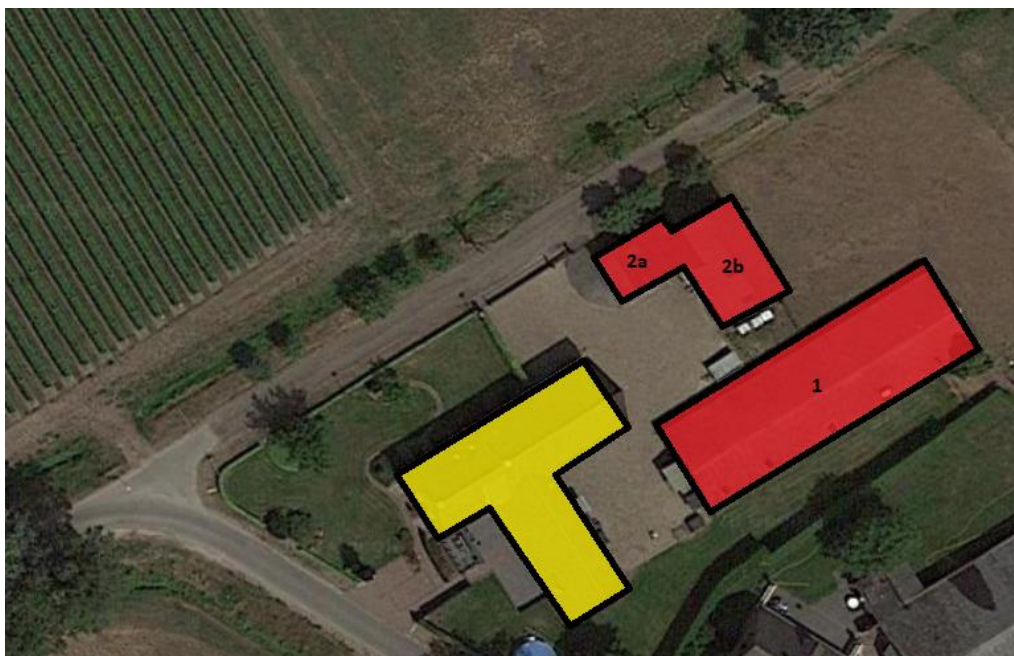
2.1 Huidige situatie

De bedrijfsvoering ten behoeve van de varkenshouderij is reeds gestaakt en momenteel wordt de oude varkensstal (1) gebruikt ten behoeve van privéopslag en bedrijfsmatige opslag van machines en installaties. Doordat de stal in verschillende fases is opgebouwd, zijn er drie steun-/scheidingsmuren in de stal aanwezig. Door de aanwezigheid van deze steunmuren dienen de installaties tevens in fases te worden opgesteld. Ten aanzien van de bedrijfsvoering is dit niet erg efficiënt. De muren kunnen, gezien de constructie, niet worden verwijderd waardoor het niet mogelijk is om één grote ruimte te creëren.

De veldschuur betreft een gebouw (2b) waaraan een garage is gebouwd (2a). De garage is opgetrokken uit hout met één open zijde en heeft geen deuren. De veldschuur is tevens opgetrokken uit hout en is voorzien van deuren. De veldschuur heeft een hoogte van circa 6 meter.

In figuur 3 is de overzichtssituatie van het plangebied weergegeven waarbij er een onderscheid is gemaakt van de volgende gebouwen:

- Bedrijfswoning met een oppervlakte van 338 m² (geel)
- Varkensstal met een oppervlakte van 345 m² (1)
- Garage met oppervlakte van 40 m² (2a)
- Veldschuur met een oppervlakte van 85 m² (2b)



Figuur 3. Huidige situatie plangebied.

Het deel van het perceel ten noorden van de bijgebouwen is in gebruik als weide. Het deel van het perceel tussen de woning en bijgebouwen bestaat uit erfverharding. Ten slotte is het deel van het perceel tussen de woning en de openbare weg ingericht als tuin.

2.2

Voorgenomen ontwikkeling

De initiatiefnemers wensen graag te blijven wonen op deze plek (Peter Visserslaan 16). De bestaande schuren worden ten behoeve van het woongenot gesloopt. Echter wil de initiatiefnemer nog wel gebruik maken van de mogelijkheden die extra bebouwing kan bieden ten behoeve van zijn bedrijf in Velp. Het gaat dan om een laag dynamische functie, specifiek gericht op opslag en proefondervindelijke assemblage van nieuwe opstellingen van melkstallen. De bedrijfsactiviteiten blijven geconcentreerd op de bedrijfslocatie in Velp, maar op die plek is nauwelijks ruimte om nieuwe opstellingen van melkstallen uit te proberen. Thuis kan de initiatiefnemer te allen tijde terecht in zijn, zoals we dat noemen, innovatieatelier, om inspiratie op te doen en die weer mee te nemen naar zijn bedrijf in Velp.

Om dit te kunnen realiseren wordt de huidige bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Daarnaast zal de stal (345 m²) en de veldschuur (85 m²) worden gesloopt en in ruil daarvoor komt een nieuw gebouw terug dat de initiatiefnemer beter en efficiënter kan gebruiken voor de opslag, maar vooral voor de opstelling van zijn machines en de innovatie ervan. De bestaande garage zal behouden blijven om de privéauto te kunnen parkeren. Het nieuwe bedrijfsmatige gebouw krijgt een oppervlakte van 300 m². De bestaande woning blijft gehandhaafd en wordt gebruikt als burgerwoning. Het bestaande bijgebouw (40 m²) blijft gehandhaafd en wordt iets uitgebreid tot maximaal 80 m².

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een landschappelijke inpassing opgesteld. In onderstaande figuur 4 is de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing weergegeven. In de bijlage van deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage I) wordt deze inpassing uitgebreider toegelicht. Op basis van de wensen van de initiatiefnemer en de voorwaarden vanuit het beleid is het volgende landschappelijke inpassingsplan opgesteld:



Figuur 4. Landschappelijke inpassing

Woonboerderij en bijgebouw

De woonboerderij met voor- en achtertuin blijft behouden voor eigen gebruik en een ruimte voor het stallen van auto's. De voortuin heeft een lage beukenhaag, met een

traditionele boerentuin met siergroen en gazon. De boerderij met typerend voor- en achterhuis komt hierdoor goed tot zijn recht. Ten zuiden en oosten van de woning ligt de achtertuin met een hoge beukenhaag, die overgaat in de bestaande coniferen haag van de buurman. In de achtertuin staat een okkernoot welke tevens blijft behouden. Bezoekers kunnen op de privéinrit parkeren welke vóór de woning is gesitueerd. Achter de woning wil men het bestaande bijgebouw behouden en vergroten tot 80 m² voor het stallen van auto's fietsen, grasmaaier en ander klein materiaal. De verschijningsvorm blijft een gepotdekselde karschop met de ingang aan de tuinzijde, waardoor de auto's vanaf de straatzijde niet zichtbaar zijn.

Gebouwen

De oude varkensstal en veldschuur worden gesloopt. In plaats daarvan komt één nieuwe schuur. Deze schuur staat achter de woning parallel aan de perceelsgrens, op min of meer dezelfde plek als de huidige varkensstal. Deze schuur wordt uitgevoerd in potdekseldelen (damwandprofiel) met een gemetselde plint. Voor de schuur is een verharde ruimte om te kunnen draaien met voertuigen, laden en lossen van materialen en machines en de proefopstelling van machines te kunnen maken. De schuur wordt aan de landschapszijde afgeschermd door een rij knotwilgen. Achter de schuur is ruimte voor een laagte ten behoeve van de infiltratie van regenwater. De weide achter de schuur wordt afgeschermd door paal en draad voor het houden van kleindieren.

Inrit

Ten noorden van woning ligt een grindpad. Dit pad is eigendom van de initiatiefnemer en de buurman verderop heeft vanuit het verleden recht van overpad. Dit wil men voor de buurman behouden, echter is overig verkeer niet wenselijk. De nieuwe schuur en het bijgebouw worden via deze inrit ontsloten. Om het voor de passant duidelijk te maken dat het geen openbare weg is, is reeds een landschapspoort geplaatst nabij de openbare weg. Deze poort staat weliswaar altijd open, maar geeft tot de indruk van een eigendomssituatie. Langs de inrit worden nieuwe hoogstamfruitbomen geplant.

Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap

In maart 2021 is een (concept) handreiking kwaliteitsverbetering door de gemeente Meierijstad opgesteld. In deze handreiking wordt voorgenomen ontwikkeling als categorie 2 ontwikkeling gezien:

"Wijziging bestemming agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch technisch hulpbedrijf) of niet-agrarisch bedrijf in bestemming wonen of wonen met VAB aanduiding, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000 m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² voormalige bedrijfsbebouwing resteert."

Voorgenomen bestemmingsplanwijziging voorziet in de verkleining van het bestemmingsvlak tot maximaal 5.000 m² en er blijft 380 m² aan bijgebouwen behouden. De gemeente heeft echter aangegeven dat de oppervlakte aan bijgebouwen dat behouden mag blijven bij een wijziging van agrarisch bedrijf naar wonen/wonen-vab in de handreiking kwaliteitsverbetering in principe gemaximeerd wordt op 300 m². In dit geval is daarvan afgeweken vanwege de specifieke functie als innovatieatelier (opslag). De 80m² extra wordt daarom als categorie 3 aangemerkt.

De realisatie van het extra oppervlak aan bijgebouwen dient in het kader van de landschapsinvesteringsregeling gecompenseerd te worden. Per m² boven op de 300

m² wordt daarom een vast bedrag van € 60,- / m² gehanteerd. De kwaliteitsbijdrage bedraagt dus (80 * 60 =) € 4.800,-. In bijlage I is aangegeven hoe die landschapsinvestering is ingevuld op de locatie. Met het plan wordt voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

HOOFDSTUK 3 Beleidstoets

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer 4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur. Het besluitgebied is gelegen binnen een van de aanvullende doelen van deze Nationale Hoofdstructuur. Het besluitgebied is namelijk gelegen binnen het radar verstoringsgebied. Hierdoor gelden er aanvullende regels binnen het besluitgebied ten opzichte van ontwikkelingen.

Conclusie

Met onderhavige ontwikkeling dienen de regels met betrekking tot zorgvuldig ruimtegebruik in acht te worden genomen. De provincie en de gemeente Meierijstad hebben in die lijn beleidsregels vastgesteld waarbinnen mogelijkheden zijn om het bijgebouw te realiseren en de herbestemming te voltrekken. Wanneer de ontwikkeling conform die regels wordt gerealiseerd is deze in overeenstemming met de SVIR.

Voor een deel vindt er hergebruik van de bebouwing plaats en wordt de overtollige bebouwing gesaneerd, daarnaast wordt er een bijgebouw gerealiseerd. Dit bijgebouw zal door de landschappelijke- en stedenbouwkundige inpassing in relatie staan tot de omgeving. In dit geval is sprake van een ontwikkeling welke kleinschalig is van aard, waardoor geen nationale belangen in het geding komen. De ontwikkeling is hiermee in lijn met de SVIR.

3.1.2

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van ruimtelijke plannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over ruimtelijke plannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, maar daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

3.1.3

Ladder voor duurzame ontwikkeling

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en zelfs in sommige gevallen kwantitatief kan zijn. Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gerealiseerd. In dit geval wordt een bestaande bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning, waardoor er geen woning toegevoegd, waardoor dit geen stedelijke ontwikkeling betreft. Daarnaast kwalificeren planologische gebruikswijzigingen zonder een toename van bouwmogelijkheden in deze niet als Ladderplichtige stedelijke ontwikkelingen. De splitsing van de bestaande woning kwalificeert dus niet als een ladderplichtige stedelijke ontwikkeling.

3.2

Provinciaal beleid

3.2.1

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' welke op 2 juli 2014 is vastgesteld.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De Structuurvisie is een uitvloeisel van de Wro en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond;
7. Ruimte voor duurzame energie;
8. Concentratie van verstedelijking;
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
10. Groene geleidingszones tussen steden;
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen;
12. Economische kennisclusters;
13. (Inter)nationale bereikbaarheid;
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De ruimtelijke belangen zijn voor een groot deel geografisch gevisualiseerd in de structurenkaart waardoor helder wordt welke belangen de provincie op welke plek plaatst.

Structurenkaart

Onderhavige locatie is op de structurenkaart behorende bij de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gelegen binnen de hoofdzone 'Landelijk gebied'. De zone landelijk gebied is onderverdeeld in twee perspectieven, namelijk het 'gemengd landelijk gebied' en het 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Uit de structurenkaart komt naar voren dat het plangebied gelegen is binnen het 'Gemengd landelijk gebied' (zie figuur 5).



Figuur 5. Uitsnede structuurkaart Structuurvisie 2010 - partiële herziening Provincie Noord-Brabant.

Gemengd landelijk gebied

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is. Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik het uitgangspunt. In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie.

In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen. Ontwikkelingen zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. Onderhavige ontwikkeling past daarmee binnen de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de Provincie Noord Brabant.

3.2.2

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de structuurvisie is het provinciale belang voor de verschillende gebieden en functies in de provincie Noord-Brabant aangegeven. Deze provinciale belangen worden geborgd door de regels die opgenomen zijn in de Interim omgevingsverordening Noord-

Brabant. Deze regels zijn concreet en geven mogelijkheden voor ontwikkelingen in het buitengebied van Noord-Brabant.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is vastgesteld op 25 oktober 2019. De geconsolideerde versie is op 1 maart 2020 vastgesteld. Onderliggend plan is getoetst aan deze omgevingsverordening. Allereerst gelden er voor ieder plan de algemene regels uit artikel 3 uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Artikel 3 voorziet in een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (3.5), zorgvuldig ruimtegebruik (3.6), meerwaardecreatie (3.8) en kwaliteitsverbetering van het landschap (3.9). Voor de uitwerking van de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verwezen naar paragraaf 2.2 van deze ruimtelijke onderbouwing.

De Interim omgevingsverordening maakt onderscheid in een aantal instructieregels voor gemeenten voor bepaalde thema's, namelijk:

- Stedelijke ontwikkeling en erfgoed;
- Natuur en stiltegebieden;
- Grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging;
- Basiskaart Landelijk gebied;
- Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen.

Om deze instructieregels voor gemeenten duidelijk weer te geven voor locaties, zijn er bijbehorende kaarten opgesteld. Ook voor de beleidsbeoordeling van onderhavig plangebied en bijbehorende ontwikkeling zijn deze kaarten van belang. Voor de plangebieden is de 'basiskaart landelijk gebied' van belang. De overige kaarten zijn voor deze ontwikkeling niet relevant.



Figuur 6. Uitsnede structuurkaart Interim Omgevingsverordening Noord Brabant.

Uit figuur 6 blijkt dat het plangebied gelegen is binnen het gemengd landelijk gebied. Binnen het (gemengd) landelijk gebied is ruimte voor een menging van functies. Zo zijn hier naast agrarische ontwikkelingen tevens ontwikkelingen op het gebied van natuur, recreatie, wonen en bedrijvigheid mogelijk.

Met voorgenomen ontwikkeling wordt omgeschakeld naar een woonfunctie met daarnaast kleinschalig beroep aan huis in de vorm van een ontwikkelatelier.

In artikel 3.69 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is opgenomen dat een bedrijfswoning omgezet kan worden naar een burgerwoning. Hierbij is de voorwaarde opgenomen dat overtollige bebouwing gesloopt dient te worden. In dit geval wordt de oude stal en veldschuur gesloopt. Weliswaar komt er een schuur voor terug, maar die is kleiner in oppervlakte en daarnaast draagt deze bij aan de verbetering van het erf en bebouwing ter plaatse.

In de schuur wordt de aanvullende functie (ontwikkelatelier) gerealiseerd ten behoeve van een landbouwmechanisatiebedrijf (melkmachines). De hoofdfunctie is en blijft wonen, maar omdat er wel een aanvullende, ondergeschikte, landbouwmechanisatiefunctie wordt gerealiseerd is het goed om deze ontwikkeling te toetsen aan het beleid van de provincie ten aanzien van de vestiging van dit soort functies. Doormiddel van het toetsen van de, aan de woning ondergeschikte, functie aan de regels voor agrarisch technische hulpbedrijven wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ontwikkeling.

In artikel 3.61 is opgenomen dat de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf/agrarisch-verwant bedrijf in het landelijk mogelijk is, mits kan worden voldaan aan de voorwaarden. Hieronder zijn de voorwaarden uit artikel 3.61 opgenomen en per voorwaarde een korte motivatie gegeven.

Artikel 3.61 Vestiging agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch-verwant bedrijf in Gemengd landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf als:

- a. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving;

Een agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch-verwant bedrijf in landelijk gebied kunnen zich vestigen op een bestaand bouwperceel. Belangrijke randvoorwaarde voor het toelaten van dergelijke functies is dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waar de locatie ligt. De gemeente Meierijstad heeft voor haar grondgebied beleid uitgewerkt waarin een globale ontwikkelingsrichting voor de verschillende typen gebied is opgenomen. Uit de kaart met gebiedstypologieën blijkt dat de planlocatie is gelegen binnen het verwevingsgebied van het landelijk gebied. De realisatie van een kleinschalig ontwikkelatelier voor het landbouwmechanisatiebedrijf is naar aard en omvang passend binnen deze gebiedstypologie. Gezien de kleinschaligheid en het extensieve karakter van de functie is het een passende ontwikkeling in de landelijke omgeving waar verschillende functies aanwezig zijn. Binnen de omgeving is een diversiteit aan functies aanwezig. Het tekent de dynamiek van de omgeving. Door de afname van agrarische bedrijven is het ontstaan van vervolgfuncties een logisch vervolg. In dit geval een burgerwoning met een ondergeschikte agrarisch technische functie. De omgeving bestaat uit verschillende agrarische en niet-agrarische functies met voornamelijk wonen en recreatieve functies. De kleinschaligheid, vrijheid, rust en ruimte zijn aspecten die in de huidige omgeving aanwezig zijn. De infrastructuur is daarop ook uitgerust. Grootschalige functies zijn

daarom wat minder passend op deze plek. Een woonfunctie met kleinschalige activiteiten (laagdynamisch, m.n. opslag) past uitstekend in dit gebied en geven ook nog de reuring die past bij het afwisselende gebied.

b. de ontwikkeling niet leidt tot splitsing van het bouwperceel;
Het bouwperceel wordt niet gesplitst. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
De varkensstal en de veldschuur worden gesloopt. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

d. mestbewerking is uitgesloten.
De bedrijfsactiviteiten bestaan niet uit mestbewerking. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Lid 2

Als een binnen de omgeving passende omvang van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf geldt een bouwperceel van ten hoogste 1,5 hectare.

Artikel 3.73 vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. De vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. Een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 2. Welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 3. Hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

Niet-agrarische functies in landelijk gebied kunnen zich vestigen op een bestaand bouwperceel. Belangrijke randvoorwaarde voor het toelaten van dergelijke functies is dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waar de locatie ligt. De gemeente Meierijstad heeft voor haar grondgebied beleid uitgewerkt waarin een globale ontwikkelingsrichting voor de verschillende typen gebied is opgenomen. Uit de kaart met gebiedstypologieën blijkt dat de planlocatie is gelegen binnen het verwevingsgebied van het landelijk gebied. De realisatie van een kleinschalig ontwikkelatelier voor het landbouwmechanisatiebedrijf is naar aard en omvang passend binnen deze gebiedstypologie. Gezien de kleinschaligheid en het extensieve karakter van de functie is het een passende ontwikkeling in de landelijke omgeving waar verschillende functies aanwezig zijn. Binnen de omgeving is een diversiteit aan functies aanwezig. Het tekent de dynamiek van de omgeving. Door de afname van agrarische bedrijven is het ontstaan van vervolgfuncties een logisch vervolg. In dit geval een burgerwoning met een ondergeschikte agrarisch functie. De omgeving bestaat uit verschillende agrarische en niet-agrarische functies met voornamelijk wonen en recreatieve functies. De kleinschaligheid, vrijheid, rust en ruimte zijn aspecten die in de huidige omgeving aanwezig zijn. De infrastructuur is daarop ook uitgerust. Grootschalige functies zijn daarom wat minder passend op deze plek. Een woonfunctie met kleinschalige activiteiten (laagdynamisch, m.n. opslag) past uitstekend in dit gebied en geven ook nog de reuring die past bij het afwisselende gebied.

- b. Er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

Het bouwperceel wordt niet gesplitst. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

c. Overtollige bebouwing wordt gesloopt;

De varkensstal en de veldschuur worden gesloopt. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

d. De vestiging heeft geen betrekking op:

1. Een kantoor met baliefunctie;
2. Lawaaisport;
3. Mestbewerking.

De bedrijfsactiviteiten hebben geen betrekking op één van bovenstaande activiteiten. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. Over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
- b. Welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
- c. Dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
- d. Dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

De bedrijfsmatige functie blijft kleinschalig en ondergeschikt aan de woonfunctie. Een verdere groei is niet noodzakelijk en tevens niet gewenst. In feite worden de maximale mogelijkheden hierdoor voldoende geborgd. Alle bedrijfsactiviteiten vinden inpandig plaats. Aan de bovengenoemde voorwaarden wordt voldaan.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. Bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
- b. Een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
- c. Een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

De ontwikkeling betreft geen vrije-tijdvoorziening of zorg en is niet gericht op detailhandel. Zoals eerder vermeld is de bedrijfsmatigheid ondergeschikt aan de woonbestemming en dient deze kleinschalig te blijven. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

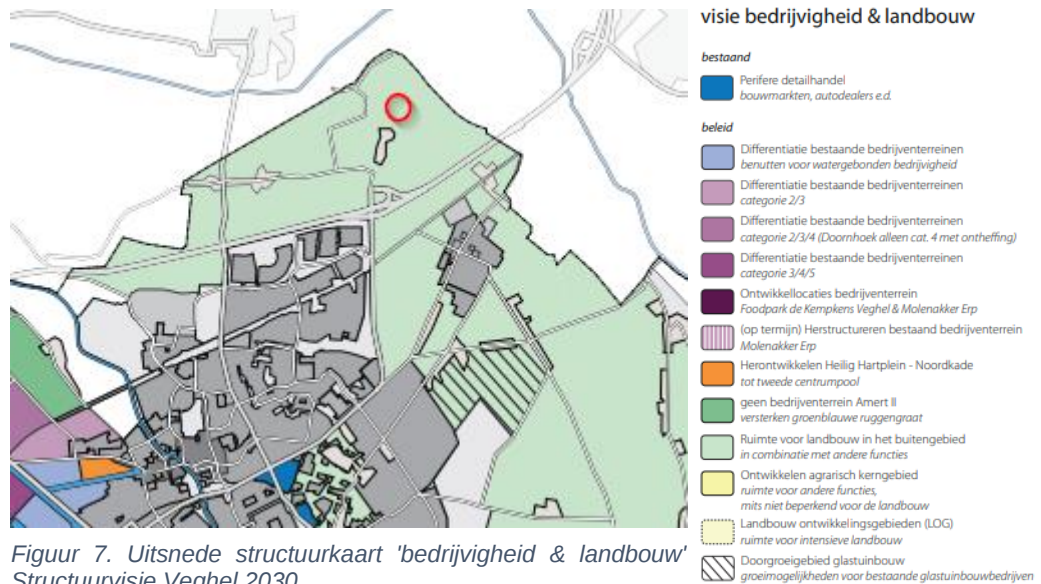
Met de ontwikkeling wordt voldaan aan de voorwaarden waardoor het provinciaal beleid geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Veghel 2030

In de 'Structuurvisie Veghel 2030' schetst de gemeente Veghel haar visie op het ruimtelijke beleid voor de periode tot 2030. Beleid dat vooral gericht is op het benutten en versterken van typisch Veghelse kwaliteiten. Zo is er in deze structuurvisie veel aandacht voor het versterken van de dorpse woonkwaliteiten in de zeven kernen binnen de gemeente en het op peil houden van de bijbehorende voorzieningen. Daarnaast wordt ook uitgebreid stilgestaan bij de mogelijkheden om de sterke positie van Veghel als werkstad en de bijbehorende stedelijke voorzieningen te behouden.

Ten aanzien van functies in het buitengebied is er een visiekaart 'bedrijvigheid & landbouw' opgesteld waarin aangegeven wordt welke ontwikkelingen op welke plaatsen wenselijk zijn. Zoals is weergegeven in figuur 7 ligt het plangebied in het gebied waarin ruimte voor landbouw in het buitengebied in combinatie met andere functies wenselijk is.



In het buitengebied van Veghel is plaats voor agrarisch gebruik van gronden waarbij er rekening gehouden moet worden met de ecologische en landschappelijke functie van het gebied. Voor gebieden in het buitengebied die geen onderdeel vormen van landbouwontwikkelingsgebieden (waaronder de planlocatie) geldt dat de landbouw een belangrijke drager is maar de groeiruimte voor deze agrarische functies zijn beperkt. In deze gebieden wordt ruimte geboden voor andere (niet agrarische) functies zoals bedrijven, recreatie en voorzieningen. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Veghel wat niet is aangemerkt als een landbouwontwikkelingsgebied. Functies, zoals de realisatie van een ontwikkelatelier t.b.v. een agrarisch-technisch hulpbedrijf, is in beginsel mogelijk op de planlocatie. Onderhavig planvoornemen past binnen de 'Structuurvisie Veghel 2030'.

3.3.2

Afwegingsschema Meierijstad

De gemeente Meierijstad hanteert een afwegingsschema waarbij wordt bekeken of een nieuwe ontwikkeling realiseerbaar is in haar omgeving. Dit doet de gemeente niet door specifieke regels te stellen, maar door te werken via een stappenplan, zie onderstaand.

1. Bijdrage in het versterken van de omgevingskwaliteiten/maatschappelijke meerwaarde zoals: extra werkgelegenheid, verbetering van het woon- of leefklimaat door afname van milieucontouren of minder vrachtwagenbewegingen, wateropgave, het creëren van bijzondere architectonische kwaliteiten etc.

Ter plaatse wordt twee oude schuren gesloopt en komt daarvoor in de plaats één nieuw gebouw van maximaal 300 m². Het bestaande bijgebouw (garage) wordt voorzien van een carport (40 m²). De agrarische bestemming verdwijnt, waardoor milieutechnisch een verbetering plaatsvindt van het woon- en leefklimaat. De nieuwe schuur draagt bij aan de innovatie van de landbouw door als ontwikkelatelier te fungeren voor een mechanisatiebedrijf.

2. Het ruimtebeslag:

- Wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing?

Een groot deel van de bestaande bebouwing wordt gesloopt. Deze bebouwing is gezien de indeling niet geschikt dan wel efficiënt voor de gewenste activiteiten. De bestaande bebouwing zou in principe gebruikt kunnen worden, wanneer er bouwkundige aanpassingen worden gedaan. De drie steun-/scheidingsmuren die in de stal aanwezig zijn, zorgen ervoor dat machines niet als geheel de schuur in kunnen worden gereden. De machines dienen in verschillende fases te worden opgebouwd, wat niet erg efficiënt is voor de bedrijfsvoering. De muren kunnen, gezien de constructie, niet wordt verwijderd waardoor het niet mogelijk is om één grote ruimte te creëren.

Daarnaast is vraag of dat ook bijdraagt aan een goede ruimtelijke uitstraling/gewenste kwaliteit die men in het buitengebied wil hebben. Dit tevens met betrekking tot de verouderde staat van de bebouwing, waardoor verbouwing gepaard gaat met enorme investeringen. Daarom is gekozen voor sloop en het terugbouwen van een nieuwe schuur.

- Vindt er ontstening plaats?

Er wordt in totaal een oppervlakte van 430 m² aan bebouwing gesloopt. De nieuwe schuur heeft een oppervlakte van 300 m² en de uitbreiding van het bestaande bijgebouw heeft een oppervlakte van 40 m². Hierdoor is sprake van een afname van 90 m² aan bebouwing. Er is dus sprake van ontstening.

- De aard van de locatie en de omgeving;

De nieuwe schuur wordt op eigen erf gerealiseerd, zo dicht mogelijk bij de boerderij én in relatie tot het bestaande erf (boerderij met bijgebouw). Daarbij is uiteraard rekening gehouden met de ontsluiting via het eigen grindpad en het draaien en keren van een bus met aanhangwagen/ een bakwagen met een aanhangwagen.

3. Zijn er negatieve effecten op omgevingskwaliteiten te verwachten? Bijvoorbeeld door geluidhinder, toename stikstof door verkeer, visuele hinder en versnippering voor bijvoorbeeld aangrenzend natuurgebied;

De mogelijkheden voor agrarische exploitatie ter plaatse verdwijnen gezien de agrarische bestemming wordt omgezet naar een woonbestemming met een ondergeschikt ontwikkelatelier. De agrarische bedrijfsactiviteiten en mogelijkheden hiertoe verdwijnen. Daardoor is afname van verschillende elementen (geur, stikstof, zoönose, endotoxinen en verkeersbewegingen). Uit hoofdstuk 4 blijkt dat beoogde activiteiten minder milieueffect hebben op de omgeving dan in de huidige situatie. Er is geen sprake van een mogelijk effect op natuurgebieden vanwege het ontbreken van natuurgebieden in de directe omgeving.

4. De aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving;

- Is er milieuhinder op nabijgelegen gevoelige functies te verwachten als gevolg van activiteit op het terrein (buiten werken met dieren, machines, laden/lossen van voertuigen). De milieucategorie van de activiteit uit de VNG-brochure vormt hierbij het vertrekpunt;

In dit geval is sprake van een kleinschalig ontwikkelatelier, onderhavig bij een woonbestemming, welke gemaximeerd wordt in bebouwing, gebruik en mogelijk zelfs plek (specifiek ter plaatse van de bebouwing). Het gaat om een ontwikkelatelier voor landbouwmachines en opstellingen. De activiteiten hebben met name een assemblerend karakter (in elkaar zetten en uit elkaar halen van machines en opstellingen). Het is een kleinschalig agrarisch technisch hulpbedrijf, wat in veel gevallen acceptabel wordt geacht in het buitengebied (zelfs tot 1,5 hectare). In de VNG

lijst valt dit onder dienstverlening t.b.v. landbouw – algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m² (sbi code 014/016)) waardoor sprake is van milieucategorie 2. Uit paragraaf 4.7 blijkt dat dit geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkeling.

• Zijn er problemen te verwachten rondom de verkeersafwikkeling (ook in relatie tot milieueffecten)? Dit is onder andere afhankelijk van de frequentie van verkeersbewegingen, het gebruik van grote voertuigen (laden en lossen goederen of onderdeel van bedrijfsvoering) en de geschiktheid van de aanwezige infrastructuur en de verkeersafwikkeling richting doorgaande wegen.

De ontsluiting verandert niet en er is slechts sprake van beperkte aan- en afvoer van materialen en machines zoals dat nu ook gebeurt. Er zijn geen problemen te verwachten. Zie hiervoor tevens paragraaf 4.12.1.

5. Visuele hinder:

- Hoe is de (beeld)kwaliteit van de bebouwing en uitstraling van het erf?
- Past de uitstraling van de nieuwe functie in het (groene) buitengebied?
- Past de omvang van de gebouwen binnen de schaal van het landschap (afhankelijk van landschapstype)?
- Past de schaal van de activiteiten op het erf in het betreffende landschap? De landschapstypen vormen hierbij het vertrekpunt?

Het perceel zal landschappelijk worden ingepast. In de bijlage van deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 1) is deze landschappelijke inpassing bijgevoegd. Met het opstellen daarvan is rekening gehouden met bovenstaande aandachtspunten. Daardoor kan gesteld worden dat geen sprake is van visuele hinder en zorgvuldig met de ruimte wordt om gegaan.

6. Impact:

Sturen op de mate van impact van een initiatief. Dit kan onder andere door:

- Ontwerpprincipes te koppelen aan het initiatief
- Het stellen van randvoorwaarden zoals opgenomen in onderstaande voorwaarden;
- De omvang van de nieuwe functie of het ruimtebeslag in te beperken en daarmee ook de impact.

Voorwaarden vanuit de omgeving.

- a) Milieu: Er dient voldaan worden aan de op dat moment geldende wetgeving omtrent geluid, gezondheid, externe veiligheid, archeologie etc;
- b) De ontwikkeling mag geen belemmering opleveren voor omliggende agrarische bedrijven en voor de doorontwikkeling van agrarische bedrijven;
- c) De ontwikkeling mag geen negatieve verkeerskundige effecten hebben;
- d) De ontwikkeling mag niet leiden tot parkeeroverlast voor de omgeving;
- e) Er dient een watertoets te worden gedaan. Deze wordt voor advies aan het waterschap voorgelegd;
- f) Er moet een zorgvuldige omgevingsdialoog worden gevoerd.

Genoemde aspecten zullen in hoofdstuk 4 worden behandeld. Hierbij zijn een aantal aspecten nader onderzocht waarbij is geconcludeerd dat er geen negatieve impact op de omgeving ontstaat door deze ontwikkeling. Deze ontwikkeling is met de burens besproken en er is door de buurt aangegeven dat ze geen problemen hebben met de ontwikkeling. In bijlage II van deze ruimtelijke onderbouwing is de omgevingsdialoog toegevoegd.

Conclusie beleid

Met onderhavige ontwikkeling kan aan alle voorwaarden uit het beleid worden voldaan. Op basis van deze onderbouwing kan worden gesteld dat het initiatief bijdraagt aan de transitie van het landelijke gebied door uitvoering te geven aan ontstening, opzetten van een kwalitatieve verbetering van het erf, bij te dragen aan het innovatieve karakter van het buitengebied door realisatie van het ontwikkelatelier en rekening te houden met de buurt.

3.3.3

Vitaal buitengebied (Kansen voor kwaliteit)

De gemeente Meierijstad hanteert een afwegingskader voor de herontwikkeling van vrijkomende (agrarische) bebouwing, waarbij de (directe) omgeving leidend is, een verbetering van de kwaliteit vereist is en de direct omwonenden en andere belanghebbenden worden betrokken.

Allereerst mag een initiatief geen negatieve invloed hebben op de kwaliteit van de (directe) omgeving. Uit paragraaf 2.2 is reeds gebleken dat de ontwikkeling stedenbouwkundig verantwoord is en dat het perceel landschappelijk wordt ingepast. Daarnaast is in hoofdstuk 4 de invloed van voorgenomen ontwikkeling op de omgeving onderzocht en is geconcludeerd dat er geen belemmeringen worden verwacht.

Naast deze omgevingsscan is het voor de gemeente Meierijstad van groot belang dat er ook wordt voorzien in een kwaliteitsimpuls. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen een basisinspanning en aanvullende kwaliteitsprestaties. De basisinspanning bestaat uit een goede landschappelijke inpassing van het totale erf waar de ontwikkeling deel van uitmaakt. Naast de basisinspanning geldt er voor sommige ontwikkelingen ook een aanvullende kwaliteitsprestatie. De invulling van de aanvullende kwaliteitsprestatie is maatwerk.

Ter plaatse van het plangebied zal alle overtollige bebouwing gesloopt worden. De sanering van de verouderde stal en veldschuur en de realisatie van een nieuw bijgebouw zal ter plekke een kwaliteitswinst opleveren. Daarnaast zal een groot deel van de aanwezige verharding weggenomen worden. Naast de verbetering van de kwaliteit hecht de gemeente Meierijstad waarde aan het betrekken van de direct omwonenden in de planvorming. In paragraaf 3.3.4 wordt de omgevingsdialoog nader toegelicht.

3.3.4

Omgevingsdialoog

Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de visie van de gemeente Meierijstad. Hierin speelt het maatschappelijk draagvlak een belangrijke rol. De omwonenden en directe omgeving moeten worden betrokken bij het genereren van draagvlak. De directe omgeving heeft betrekking op iedereen waarop het initiatief effect heeft. In dit geval zijn dat omwonenden aan de Pater Visserslaan 15, 17 en 17a. De initiatiefnemer heeft de omwonenden op de hoogte gebracht van de gewenste woning op de planlocatie. Van de kennisgeving en de reactie van de betrokken personen is een schriftelijke reactie opgesteld. De formulieren van de omgevingsdialoog zijn bijgevoegd als Bijlage II.

HOOFDSTUK 4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

4.1 M.e.r.-plicht

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelings-plichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

De omschakeling van bedrijfswoning naar burgerwoning en het mogelijk maken van een kleinschalig beroep aan huis komen niet voor in bijlage C en D van het besluit m.e.r.. Dit geldt eveneens voor de sloop van de bebouwing en het oprichten van een nieuw bijgebouw. De ontwikkeling is slechts kleinschalig van aard. Er is geen sprake van de verplichting om een m.e.r.(beoordelings-)procedure te doorlopen.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan of andersoortige planologische regeling dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In deze ruimtelijke onderbouwing is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving.

Op het plangebied ligt ter plaatse van de woning en de garage/veldschuur de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Hier geldt een onderzoeksplicht voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 0,3 meter. Op basis van de beperkte oppervlakte (40 m²) van de uitbreiding van het bestaande bijgebouw (<250 m²) is deze ingreep uitgezonderd van archeologisch onderzoek.

Op het deel van het perceel waar de varkensstal gesaneerd en het bijgebouw gerealiseerd wordt ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. In het

algemeen geldt hier een onderzoeksplicht voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 10.000 m² en dieper dan 0,3 meter. Op basis van de beperkte oppervlakte (300 m²) van het nieuw te bouwen bijgebouw (<10.000 m²) is deze ingreep uitgezonderd van archeologisch onderzoek. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Met de komst van de Erfgoedwet is het 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. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en esembles van een grotere schaal.

Conform het vigerende bestemmingsplan en de cultuurhistorische waardenkaart heeft het plangebied geen aanduidingen die eventuele historische facetten beschermen. Ook zijn er geen monumenten binnen het plangebied aanwezig. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.3 Flora en Fauna

4.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd.

De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) Ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Conclusie

In de conclusie is onderscheid gemaakt in het Natuur Netwerk Brabant en Natura 2000-gebieden.

Natuur Netwerk Brabant

Uit de kaart van het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant blijkt dat het plangebied buiten de begrenzing van het NNB is gelegen. De provincie Noord-Brabant hanteert een externe werking als het gaat om NNB, indien een bestemmingsplan leidt tot aantasting van de ecologische waarden en kenmerken anders dan door ver verspreiding van stoffen in lucht of water.

Natura 2000-gebied

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek' is met circa 17,30 kilometer op relatief grote afstand gelegen (bij Natura 2000-gebied moet verspreiding van stoffen in lucht of water wel worden beschouwd).

Onderhavige ontwikkeling maakt onderdeel uit van het veegplan van de gemeente Meierijstad. Het veegplan is een bestemmingsplan. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan moet de gemeente beoordelen of het plan significante gevolgen heeft voor een of meerdere Natura 2000-gebieden. Als er significante gevolgen zijn moet een passende beoordeling plaatsvinden. De gemeente stelt het plan uitsluitend vast als uit de passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Er is geen sprake van significante effecten als de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar.

4.3.2

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Het wijzigen van de bestemming brengt de voorkomende planten- en diersoorten niet in gevaar. Daarnaast is het planvoornemen om binnen het plangebied om een deel van de aanwezige bebouwing en verharding te slopen. Bij ruimtelijke planvorming en ingrepen is het verplicht om een toetsing aan de natuurwetgeving uit te voeren.

De verouderde varkensstal op het perceel zou als verblijfplaats voor dieren kunnen fungeren. Aangezien de stal in zijn geheel zal worden gesloopt, dient vóór de sloop te worden vastgesteld of dit een negatief effect heeft op eventueel aanwezige dier- en plantensoorten. Er is daarom op 25 juni 2020 een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is als separate bijlage IV bijgevoegd. Hieronder zijn de conclusies uit het onderzoek weergegeven.

Beschermde planten en dieren

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Noord Brabant een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Algemene vogels

In de opgaande vegetatie in het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de werkzaamheden buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan.

Spreeuw: compensatie vooraf

In de voormalige varkensstal bevindt zich een spreeuwennest. De spreeuw is een 'categorie 5 soort'; dat wil zeggen dat het nest niet jaarrond is beschermd, maar dat er middels een omgevingscheck dient te worden nagegaan of er in en rond het plangebied voldoende alternatieven aanwezig zijn (Dienst Regelingen, 2009; Ministerie van Economische zaken, 2016). Door tegen de gevel van de woning – die behouden blijft – een spreeuwenpot of spreeuwennestkast op te hangen, hoeft er voor de sloop van de voormalige varkensstal geen ontheffing op de Wn te worden aangevraagd. Uiteraard dient de sloop wel buiten het broedseizoen van de spreeuw te gebeuren en buiten de periode dat er jonge spreeuwen in het nest aanwezig zijn (buiten de periode 15 april – 15 juli).

Voor de herbestemming van het perceel zorgt het aspect Natuur dus niet voor een belemmering voor onderhavig plan.

4.4 Waterparagraaf

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Werden in het verleden het water en de waterlopen voornamelijk gevormd en veranderd naar de wensen van inrichters en gebruikers, blijkt de laatste jaren steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek zoals verdrogingsverschijnselen en hogere afvoeren van rivieren. Bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

4.4.1 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP+) 2017-2022, het Provinciaal plan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2016-2021 van waterschap Aa en Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);

- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Waterschap Aa en Maas

Waterbeheerplan 2016-2021

De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het Waterbeheerplan en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied met voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het Waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

Keur

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

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

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

Ter plaatse worden de varkensstal en de veldschuur, met een gezamenlijke oppervlakte van 430 m², gesloopt. Het nieuwe bijgebouw en de uitbreiding van het bestaande bijgebouw hebben een gezamenlijke oppervlakte van 340 m². Hierdoor zal de totale oppervlakte aan verharding per saldo afnemen. Hemelwater heeft in de beoogde situatie meer ruimte om direct te kunnen infiltreren. De Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' vormen geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.5

Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijzing. Omdat met de

voorgestane ontwikkeling (omschakeling naar burgerwoning) langer dan twee uur kan worden verbleven op deze plek, is in het kader van het aspect bodem, sprake van een gevoelige bestemming. Voorgenomen bestemmingswijziging geeft dus aanleiding om een bodemonderzoek op de locatie uit te voeren. Op 24 augustus is er door Milon een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om inzicht te verkrijgen in de bodemopbouw en actuele milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater. Het volledige onderzoeksrapport is als separate bijlage V bijgevoegd. Hieronder zijn de conclusies uit het onderzoek weergegeven.

Verkennend bodemonderzoek

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de boven- en ondergrond bijmengingen waargenomen aan puin, bakstenen en beton. Asbestverdacht materiaal is niet aangetroffen. Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie. Er is een sterk verhoogd gehalte aan PAK aangetoond. Nader bodemonderzoek wordt geadviseerd.

Aanvullend bodemonderzoek

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek is gebleken dat nabij boring 07 een sterk verhoogd gehalte aan PAK is aangetoond. Uit aanvullende informatie van de opdrachtgever blijkt dat er in het verleden gebroken puin ter plaatse van boring 07 is gestort. Dit wordt bevestigd door de aangetroffen bijmenging in de bovengrond van boring 07. In overleg met de opdrachtgever is besloten om de verontreiniging af te perken door middel van het plaatsen van 5 boringen. Hierbij gelden vier boringen (07.1.1 t/m 07.1.4) als horizontale afperking en één boring (07.1) als verticale afperking. De horizontaal afperkende boringen zijn gezet in de zintuiglijk schone grond rondom de laag met gebroken puin. Uit de analyseresultaten blijkt dat in boring 07.1.3 een zeer licht verhoogd gehalte aan PAK is aangetoond. In de overige monsters zijn geen verhoogde gehalten aan PAK aangetoond, derhalve kan geconcludeerd worden dat de verontreiniging voldoende is afgeperkt.

Verkennend asbestonderzoek

Tijdens de veldwerkzaamheden is op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Ter plaatse van inspectiegat A13 is asbesthoudend plaatmateriaal aangetroffen. Uit het laboratoriumonderzoek blijkt dat dit plaatmateriaal een concentratie van 4.725mg/kg/d.s. asbest bevat. Voor inspectiegat A13 komt hiermee de totale gewogen concentratie asbest op 357,62mg/kg/d.s. Dit is aanleiding voor het uitvoeren een nader asbestonderzoek. Opgemerkt dient te worden dat in de overige inspectiegaten geen noemenswaardige verontreiniging met asbest is aangetoond.

Nader asbestonderzoek

Op basis van de resultaten van het verkennend asbestonderzoek is besloten om een nader asbestonderzoek uit te voeren. Hierbij is in overleg met de ODBN besloten om drie inspectiegaten tot 0,5 m-mv rondom inspectiegat A13 te graven. Op basis van de analyseresultaten blijkt dat geen noemenswaardige verontreiniging met asbest is aangetoond. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest. Aangenomen wordt dat het aantreffen van het enkele stukje asbesthoudend plaatmateriaal incidenteel is en hier geen oorzaak aan gekoppeld kan worden.

Conclusie en aanbevelingen

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Ter plaatse van het voormalig koeienvanghok (boring 07) is een verontreiniging met PAK aangetoond. Deze verontreiniging is veroorzaakt door het storten van gebroken puin circa 20 jaar geleden. Op basis van de zintuiglijke waarnemingen en de analyseresultaten wordt de omvang van de puinlaag én dus de verontreiniging met PAK geschat op circa 16m³(54m²tot 0,30m-mv). Aangezien de verontreiniging ontstaan is na 1987, betreft de verontreiniging een nieuw geval van bodemverontreiniging. Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt saneringsplicht. De verontreiniging dient middels een indiening van een plan van aanpak bij het bevoegd gezag (gemeente Meierijstad) te worden gesaneerd. Algemeen wordt opgemerkt dat dit verkennend bodemonderzoek geen bewijsmiddel is zoals bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit. Afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van de grond kan een partijkuring (AP04) noodzakelijk zijn.

4.6 (Ondergrondse) infrastructuur

Voor zover op basis van het bestemmingsplan en de risicokaart bekend, zijn er in het plangebied geen kabels of leidingen aanwezig die een mogelijke belemmering vormen voor het initiatief. Ten aanzien van de gewenste ontwikkeling bieden kabels en leidingen geen bezwaren voor de ontwikkeling.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan: een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In het geval dat een locatie is gelegen binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg is gelegen. In het buitengebied kan dit een lint zijn met overwegend (agrarische) bedrijvigheid. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

In dit geval zijn in de directe omgeving van de planlocatie dus een aantal agrarische bedrijven gelegen. In onderstaande tabel is aangegeven welke richtafstand per bedrijf dient te worden aangehouden conform de VNG-publicatie.

Adres	Soort bedrijf	Milieucategorie	Minimumafstand
Pater Visserlaan 15	Varkenshouderij	4.1	200 meter
Hoogstraat 11	Varkenshouderij	4.1	200 meter
Derptweg 34	Pluimveehouderij	4.1	200 meter

Pater Visserlaan 18	Varkenshouderij	4.1	200 meter
Pater Visserlaan 12	Varkenshouderij	4.1	200 meter

In dit geval is de planlocatie gelegen in een omgeving waarin zowel agrarische bedrijven, als woningen en landbouwgronden zijn gelegen. Daardoor kan worden gesproken van een gemengd gebied. De aan te houden afstanden conform de VNG-publicatie mogen daarom dus met 1 stap worden verkleind. De werkelijke afstand heeft betrekking op de afstand tussen de woning aan Pater Visserlaan 16 en de grens van het bouwvlak waarbinnen het bedrijf is gelegen.

Adres	Soort bedrijf	Minimum-afstand	Werkelijke afstand	Voldaan
Pater Visserlaan 15	Varkenshouderij	100 meter	8 meter	Nee
Hoogstraat 11	Varkenshouderij	100 meter	180 meter	Ja
Derptweg 34	Pluimveehouderij	100 meter	330 meter	Ja
Pater Visserlaan 18	Varkenshouderij	100 meter	260 meter	Ja
Pater Visserlaan 12	Varkenshouderij	100 meter	380 meter	Ja

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er formeel niet kan worden voldaan aan de afstand tot de varkenshouderij aan de Pater Visserlaan 15. Deze minimale afstand van 100 meter heeft betrekking op het aspect geur. Ten aanzien van de aspecten stof en geluid dient een afstand van respectievelijk 30 en 50 meter te worden aangehouden. De varkenshouderij aan de Pater Visserlaan 15 neemt echter deel aan de saneringsregeling varkenshouderij waarbij herbestemming van de locatie als voorwaarde voor deelname aan deze regeling wordt gesteld. Bij de herbestemming dient juridisch geborgd te worden dat heroprichting van de varkenshouderij onmogelijk wordt gemaakt. Aangezien het bedrijf in de toekomst zal verdwijnen, hoeft er dus niet aan de minimumafstanden van deze varkenshouderij te worden getoetst.

Daarnaast dient de invloed van het nieuwe plan op de directe omgeving te worden getoetst. Voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming waarop een bedrijf aan huis wordt gerealiseerd. Het bedrijf aan huis bestaat uit een kleinschalig ontwikkelatelier ten behoeve van landbouwmechanisatie. Formeel behoort het bedrijf aan huis tot 'Dienstverlening t.b.v. de landbouw – algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o ≤ 500 m²' waardoor het tot milieucategorie 2 gerekend wordt. Bedrijven in milieucategorie 2 hebben een richtafstand van 30 meter. De afstand tot de woning aan de Pater Visserlaan 15 bedraagt 15 meter waardoor niet aan de richtafstand kan worden voldaan. Gezien de kleinschaligheid van het ontwikkelatelier, de ondergeschiktheid aan de woonbestemming en het feit dat de werkzaamheden voornamelijk inpandig plaats zullen vinden heeft het ontwikkelatelier ten behoeve van landbouwmechanisatie een lagere milieubelasting dan de beschreven dienstverlenende bedrijven t.b.v. de landbouw uit milieucategorie 2. Er kan dus geconcludeerd worden dat er een voldoende ruimtelijke scheiding bestaat tussen het beoogde ontwikkelatelier en de woning aan de Pater Visserlaan 15.

Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' vormt dan ook geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

4.8

Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast

vanuit veehouderijbedrijven. In principe bepaalt de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd en 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. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel. In de Wgv is een definitie opgenomen voor geurgevoelige objecten. Deze definitie in combinatie met verschillende uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft tot gevolg dat gesteld kan worden dat alle bebouwing waar mensen kunnen verblijven en ook als zodanig bestemd is als gevoelig object beschouwd kunnen worden. Hierdoor kan gesteld worden dat de burgerwoning geurgevoelig is.

Om te kunnen beoordelen of ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat is er een geuronderzoek uitgevoerd. De bestaande woning is in het nieuwe plan een voormalige agrarische bedrijfswoning waardoor bij deze woning enkel het woon- en leefklimaat getoetst dient te worden. De toetsing vindt plaats op de hoekpunten van het perceel. Afhankelijk van het gebruik van het ontwikkelatier kan dit als geurgevoelig worden aangemerkt. Door te toetsen op de hoekpunten van het perceel wordt dit gebouw meegenomen in de beoordeling van het woon- en leefklimaat.

Voorgrondbelasting

De gemeente heeft het gebied aan de Pater Visserlaan 16 te Mariaheide ligt, niet aangewezen als gebied waarvoor een andere maximale waarde voor geurbelasting op geurgevoelige objecten van een veehouderij geldt, zijnde $14,0 \text{ ouE/m}^3$. Om te bepalen wat de voorgrondbelasting op de hoekpunten van het perceel aan de Pater Visserlaan 16 te Mariaheide is, is met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning vanuit de vergunde emissiepunten van de veehouderij aan de Pater Visserlaan 12 te Mariaheide berekend wat de voorgrondbelasting van het vergunde veebestand is. Omdat er reeds een geurgevoelig object is gelegen tussen de veehouderij en de beoogde bebouwing is niet uitgegaan van de rand van het bouwvlak van de veehouderij aan de Pater Visserlaan 12 omdat het reeds aanwezige geurgevoelig object eerder beperkend is voor de betreffende veehouderij. De resultaten hiervan zijn weergegeven in navolgende figuur 8. Voor de daadwerkelijke outputbestanden wordt verwezen naar bijlage VI.

Toetspunt			Voorgrondbelasting (ouE/m^3)
Nr	Hoekpunt*	Norm	Pater Visserlaan 12
1	Hoekpunt noord	14,0	4,295
2	Hoekpunt oost	14,0	4,885
3	Hoekpunt zuid	14,0	5,526
4	Hoekpunt west	14,0	4,792

Figuur 8. Voorgrondbelasting.

De te toetsen objecten aan de Pater Visserlaan 16 te Mariaheide voldoen, met een voorgrondbelasting die, op ten hoogste 5,526 ouE/m³ ligt, op alle toetspunten aan de gemeentelijke norm van 14,0 ouE/m³.

Achtergrondbelasting

Naast de geurcontouren die de reikwijdte van de geurbelasting kunnen bepalen van één bedrijf is er ook een geurbelasting van alle bedrijven gezamenlijk, de zogenaamde achtergrondbelasting. Wanneer veel (intensieve) veebedrijven zich in de nabijheid van een projectlocatie bevinden kan de achtergrondbelasting zo hoog worden dat van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet meer gesproken kan worden. Met het verspreidingsmodel V-Stacks gebied is berekend wat de huidige achtergrondbelasting op de hoekpunten van het perceel aan de Pater Visserlaan 16 te Mariaheide is van het actuele vergunde veebestand op 30 oktober 2020. Hiervoor zijn 54 veehouderijbedrijven binnen een straal van 2 kilometer om de locatie Pater Visserlaan 16 te Mariaheide ingevoerd met de (default-) waarden afkomstig uit Web-BVB Noord-Brabant. De resultaten hiervan zijn weergegeven in navolgende figuur 9. Voor de daadwerkelijke outputbestanden wordt verwezen naar bijlage VI.

Toetspunt		Achtergrondbelasting (ouE/m ³)	
Nr	Hoekpunt	Toetswaarde	vanuit 54 veehouderijen
1	Hoekpunt noord	20,0	11,047
2	Hoekpunt oost	20,0	11,089
3	Hoekpunt zuid	20,0	10,293
4	Hoekpunt west	20,0	10,248

Figuur 9. Achtergrondbelasting.

Op basis van de berekende achtergrondbelasting vanuit 54 veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer (maximaal 11,089 ouE/m³) op de hoekpunten van het perceel aan de Pater Visserlaan 16 te Mariaheide kan, aangezien de geurbelasting ruimschoots onder de toetswaarde van 20,0 ouE/m³ ligt, een 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat' worden gegarandeerd.

Conclusie

Aan de hand van de berekende geurcontouren en geurbelasting op de hoekpunten van het perceel aan de Pater Visserlaan 16 te Mariaheide zijn de volgende belangenafwegingen gemaakt:

- Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Uit de beoordeling kunnen de volgende deelconclusies worden getrokken:

1. Ter plaatse van de beoogde ontwikkeling aan de Pater Visserlaan 16 te Mariaheide voldoet de voorgrond geurbelasting die onder de 14,0 ouE/m³ ligt, aan de norm. De maatgevende veehouderij aan de Pater Visserlaan 12 te Mariaheide wordt door de beoogde ontwikkeling niet in zijn belangen geschaad. Tevens wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd;

2. Het leefklimaat als gevolg van de achtergrondbelasting voldoet aan de toetswaarde van 20,0 ouE/m³ in het buitengebied, derhalve wordt ter plaatse van de beoogde ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd;
3. Aan de vaste afstanden vanuit de Pater Visserlaan 16 tot aan de meest dichtbij gelegen veehouderij (bouwblok) en aan de gevel-gevel afstand wordt voldaan.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat in de omgeving van de Pater Visserlaan 16 te Mariaheide niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt.

4.9

Akoestiek

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, aangetoond dient te worden dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect akoestiek. Wanneer dat aan de hand is dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met een uitzondering van:

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

In dit geval is ter plaatse reeds sprake van een bestaande bedrijfswoning, waarvoor reeds is bepaald dat de situatie acceptabel is om voor langere tijd te verblijven. De Wet geluidhinder is niet van toepassing omdat het omzetten van de agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning via het bestemmingsplan wordt gerealiseerd. Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning.

Het atelier betreft geen geluidgevoelig gebouw waardoor een onderzoek wegverkeerslawaaï voor dit gebouw niet noodzakelijk is. De activiteiten m.b.t. het bedrijf aan huis zullen inpandig in het atelier plaatsvinden. Het pand is daarnaast geïsoleerd waardoor industrielawaai op omliggende woningen uit te sluiten valt. Tot slot zal het bedrijf aan huis niet leiden tot een verkeersaantrekkende werking waardoor een akoestisch onderzoek industrielawaai niet noodzakelijk wordt geacht. Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

4.10

Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a) er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b) een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c) een plan draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;

- d) een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat is de achtergrondwaarde voor fijnstof en stikstofdepositie bepaald met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN). In tabel 1 zijn de achtergrondwaarden en de normen weergegeven.

Tabel 1: Achtergrondwaarden en normen op basis van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland ter plaatse van het plangebied.

	Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) NO_2	Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) PM_{10}	Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) $\text{PM}_{2,5}$
2019	21.10	19.58	12.75
2025	16.82	17.79	11.28
Norm	40	40	25

Uit tabel 1 blijkt dat nu en in de toekomst de concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) ruim beneden de norm liggen. Hiermee kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit in het plangebied nu en in de nabije toekomst aanvaardbaar is.

Daarnaast kan een ontwikkeling invloed hebben op de luchtkwaliteit. Bij het toevoegen van woningen kan bijvoorbeeld sprake zijn van een verslechtering van de luchtkwaliteit door de toename van het aantal verkeersbewegingen. Uit paragraaf 4.12.1 blijkt dat er geen sprake is van een toename van het aantal verkeersbewegingen. De ontwikkeling heeft dan ook geen negatief effect op de luchtkwaliteit.

Conclusie

De Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland tonen aan dat de achtergrondwaarden nu en in de toekomst ruim beneden de norm blijven. Daarnaast heeft de ontwikkeling geen negatief effect op de luchtkwaliteit. Daarmee kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit in het plangebied aanvaardbaar is.

4.11

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 besluiten zijn:

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

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

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

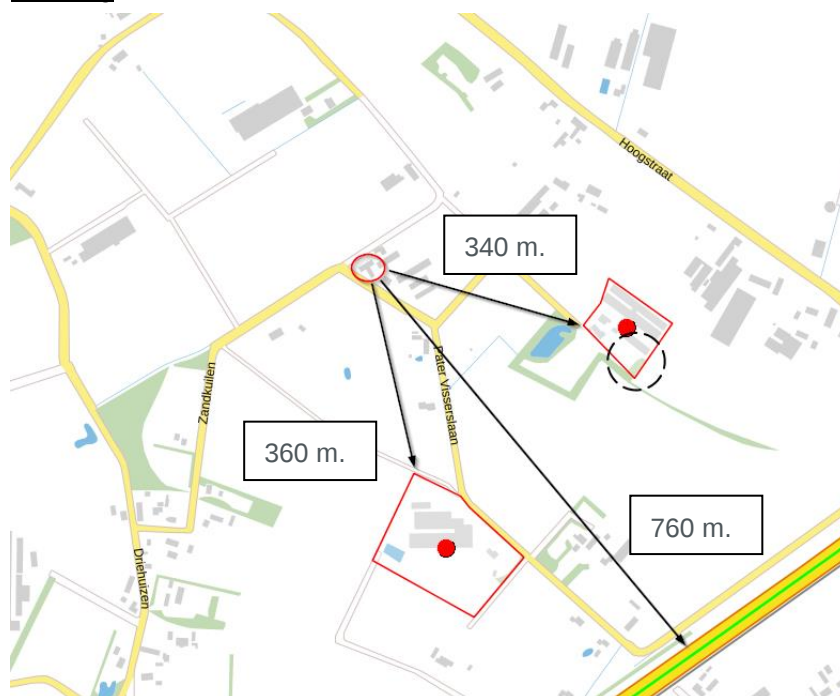
1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitsgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

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

Toetsing



Figuur 10. Uitsnede risicokaart. Plangebied rood omcirkeld.

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart (zie figuur 10) blijkt dat het plangebied in geen enkele plaatsgebonden risicocontour is gelegen. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting ligt op 340 meter van het plangebied aan de Derptweg 34 en betreft een bovengrondse propaantank van 18 m³. Deze bovengrondse tank heeft een risicocontour van 45 meter en ligt daarmee ver genoeg van het plangebied af. Deze propaantank betreft een Bevi-inrichting, waardoor tevens aan het groepsrisico dient te worden getoetst. In dit geval blijft het aantal aanwezige personen op het perceel gelijk aan de huidige situatie en is er geen sprake van een toename van de personendichtheid op het perceel. Hierdoor vormt het groepsrisico geen belemmering voor de ontwikkeling.

Op 360 meter afstand van de planlocatie aan de Pater Visserslaan 12 bevinden zich twee propaantanks van 8 m³. Deze propaantanks hebben een risicocontour van 25 meter. Deze propaantanks betreffen geen Bevi-inrichtingen waardoor toetsing aan het

groepsrisico niet noodzakelijk is. Genoemde nabijgelegen risicovolle inrichtingen vormen dus geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Buisleidingen

In de directe omgeving zijn geen buisleidingen gelegen waardoor dit aspect geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

Risicovol transport

Op circa 760 meter afstand van het plangebied ligt het basisnet-wegtraject A50: afrit 13 (Volkel) – afrit 12 (Veghel-Noord). Over dit traject worden gevaarlijke stoffen vervoerd uit de categorieën LF1, LF2, GF3 en LT2. Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit de categorie LT2 heeft een invloedsgebied van 880 meter. Het plangebied ligt geheel binnen het invloedsgebied van het Basisnet-wegtraject. Conform art. 7 Bevt dient het groepsrisico beperkt verantwoord te worden voor het scenario toxische wolk.

Beperkte verantwoording

Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van een risicobron waarvan een toxische wolk het maatgevende scenario is, dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij is de Veiligheidsregio om advies gevraagd. Het advies is verwerkt in de verantwoording.

Scenario('s)

Het relevante scenario voor het plangebied i.r.t. het transport van gevaarlijke stoffen is het overdrijven van een toxische wolk. Door bijvoorbeeld een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreidt. De kans op een dergelijk ongeval is bijzonder klein. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

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.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontvluchten van het plangebied.

Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. 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.

Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

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. Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het plangebied:

- goed te alarmeren is;
- goed te schuilen is;
- goed te ontluchten is.

Alarmering

In geval van een calamiteit zal NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Schuilmogelijkheden

Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven. Schuilen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de bebouwing op de planlocatie. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden.

Vluchtmogelijkheden

Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het plangebied naar meerdere zijden te ontluchten. Ontluchten kan in alle gevallen van de risicobron af.

Conclusie

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied niet is gelegen in risicocontouren (PR 10-6 contour) van inrichtingen, buisleidingen en transportroutes. In het kader van de externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het voorgenomen initiatief.

4.12

Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Doorgaans dienen de zeven stappen allen te worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Onderhavig voornemen voorziet in de omzetting van een reeds bestaande bedrijfswoning met stal naar een burgerwoning met bijgebouw voor opslag en ontwikkelatelier en is er in beide gevallen sprake van een gevoelig object met betrekking tot het aspect volksgezondheid. In die zin verandert er niets aan de situatie en neemt tevens het aantal blootgestelden in de toekomst niet toe. Met het oog op het woon- en leefklimaat kan daarom worden gesteld dat er geen wijziging plaatsvindt die een aanvaardbaar woon- en leefklimaat negatief beïnvloedt. Het voornoemde stappenplan hoeft daarom voor dit voornemen niet te worden doorlopen en een advies van de GGD is niet nodig. Met betrekking tot volksgezondheid dient de gemeente de uiteindelijke afweging te maken of er sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico.

4.13

Hoogspanningslijnen

Conform de netkaart hoogspanningslijnen van het RIVM is de dichtstbijzijnde hoogspanningslijn op een afstand van circa 4,3 kilometer van het plangebied gelegen.

Gelet op de afstand tussen het plangebied en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering.

4.14 **Spuitzones gewasbescherming**

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt op stam (bijv. appels, peren etc.) dan bij de akkerbouw en lage fruitteelt bijvoorbeeld aardbeien en bessen), waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden ten behoeve van boomteelt en. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden.

Per 1 september 2017 is in het activiteitenbesluit milieubeheer (wettelijk bepaald) besloten dat driftreducerende maatregelen genomen moeten worden bij gebruik van bestrijdingsmiddelen. Deze maatregelen zijn noodzakelijk wanneer gronden grenzen aan openbare wegen of gevoelige functies (zoals woningen). De aangrenzende gronden (< 50 meter) zijn in gebruik als agrarische grond, specifiek grasland en akkerbouw. Boomteelt wordt niet toegepast binnen een straal van 50 meter rondom de woning, waardoor de kans op drift zeer klein is. Daarnaast is tussen de percelen en de woning een (openbare) weg gelegen, waardoor de gebruiker van de gronden reeds rekening dient te houden met het gebruik van bestrijdingsmiddelen.

Tot slot is reeds sprake van een bestaande woning, waardoor de gebruiker van de omliggende gronden rekening dient te houden met het gebruik van bestrijdingsmiddelen en aan de andere kant de woning niet zorgt voor een nieuwe belemmering ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden van de gronden in relatie tot het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden, wordt de kans zeer klein geacht dat er drift in de tuin of de woning terecht komt.

Doorwerking plangebied

Ter plaatse van het plangebied kan gesteld worden dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat met betrekking tot eventuele drift dat vrijkomt bij het gebruik van bestrijdingsmiddelen. De huidige wet- en regelgeving (activiteitenbesluit) zorgt in principe voor voldoende bescherming. Daardoor kan gesteld worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en het aspect bestrijdingsmiddelen geen belemmering vormt voor het plan.

4.15 **Verkeer en parkeren**

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

4.15.1 **Mobiliteit**

Ter plaatse van de Pater Visserlaan 16 wordt een bedrijfswoning omgezet tot burgerwoning, een stal gesloopt en een nieuw bijgebouw gerealiseerd. Gezien de

huidige activiteiten worden voortgezet, is er geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Ten aanzien van het voormalige agrarische bedrijf zal er juist sprake zijn van minder verkeersbewegingen. In de beoogde situatie zal de verkeersgeneratie dus in ieder geval niet toenemen. De huidige infrastructuur is in de huidige situatie in staat om de verkeersgeneratie van en naar het plangebied zonder problemen te verwerken, waardoor dit in de beoogde situatie met evenveel verkeersbewegingen tevens geen belemmeringen oplevert.

4.15.2

Parkeren

Conform de 'Nota parkeernormen Meierijstad 2018' dient te geschieden op eigen terrein. In dit geval zijn er voor de beoogde kleinschalige bedrijfsactiviteiten minder parkeerplaatsen benodigd dan voor de voormalige agrarische bedrijfsactiviteiten. De kavel behorende bij de ontwikkeling is voldoende groot om te voorzien in deze parkeerbehoefte. In de landschappelijke inpassing is dan ook rekening gehouden met voldoende parkeergelegenheid. Het aspect 'parkeren' levert geen problemen op voor onderhavig plan.

HOOFDSTUK 5 Juridische planopzet

De gewenste ontwikkeling van de realisatie van de burgerwoning met een bijgebouw van 300 m² ter plaatse van de Pater Visserlaan 16 te Mariaheide is strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld 22 oktober 2015). Binnen de bestemming 'Agrarisch', is het realiseren van een burgerwoning niet direct toegestaan. In het bestemmingsplan is in artikel 3.7.8 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het initiatief kan worden toegestaan. Door aan een aantal voorwaarden te voldoen kan het college van B & W de gronden wijzigen naar de bestemming 'Wonen' zodat de burgerwoning gerealiseerd kan worden. Aangezien een oppervlakte aan bijgebouwen, groter dan 300 m² niet is toegestaan binnen de bestemming 'Wonen', dient in het nieuwe bestemmingsplan een maatvoering 'maximaal bebouwd oppervlakte bijgebouwen' opgenomen te worden.

HOOFDSTUK 6 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

HOOFDSTUK 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ruimtelijke onderbouwing 'Pater Visser slaan 16 te Mariaheide' is onderdeel van een veegplan welke ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter visie wordt gelegd, waarbij gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen.

Ook heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden. De initiatiefnemer heeft de omwonenden aan de Pater Visser slaan 15, 17 en 17a op de hoogte gebracht van de gewenste woning op de planlocatie. Van de kennisgeving en de reactie van de betrokken personen is een schriftelijke reactie opgesteld. De formulieren van de omgevingsdialoog zijn bijgevoegd als Bijlage II.

HOOFDSTUK 8 Conclusie

De gewenste ontwikkeling van de realisatie van een burgerwoning ter plaatse van de Pater Visserslaan 16 te Mariaheide is strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Binnen de bestemming 'Agrarisch', is het realiseren van een burgerwoning niet direct toegestaan. In het bestemmingsplan is in artikel 3.7.8 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het initiatief kan worden toegestaan. Door aan een aantal voorwaarden te voldoen kan het college van B & W de gronden wijzigen naar de bestemming 'Wonen' zodat de burgerwoning gerealiseerd kan worden. Binnen de bestemming 'Wonen' is het echter niet mogelijk om een grotere oppervlakte dan 300 m² aan bijgebouwen te realiseren. Hiervoor dient te worden afgeweken van het bestemmingsplan en dient er in het nieuwe bestemmingsplan een maatvoering 'maximaal bebouwd oppervlakte bijgebouwen' opgenomen te worden.

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. Ter plaatse van het plangebied is de bedrijfswoning reeds aanwezig en de toevoeging van het bijgebouw past ruimtelijk-functioneel bij de aanwezige bebouwing in de omgeving. Daarnaast bestaan er, buiten de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, gezien de aard en schaal van het initiatief, vanuit het geldend beleid geen belemmeringen.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten en de benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen zijn reeds in het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal, gezien de bestaande situatie, geen schade wordt toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.