

Goede onderbouwing fysieke leefomgeving
Boerdonksedijk 18 Erp
Gemeente Meierijstad





Gemeente Meierijstad

Goede onderbouwing fysieke leefomgeving

Boerdonksedijk 18 Erp

Wijziging omgevingsplan

(art. 16.30 lid 1 Omgevingswet)

Projectlocatie

Adres: Boerdonksedijk 18
Postcode: 5469 PN
Plaats: Erp



Gegevens adviesbureau

Naam: Kastelijn Ruimtelijk Advies
Contactpersoon: D.F.H. Kastelijn
Adres: Bieslook 21
Postcode: 5491 KE
Plaats: Sint-Oedenrode
Telefoon: 06 – 22786032
e-mail: kastelijn@ruimtelijk-advies.nl

<i>Naam document</i>	<i>GoFlo 'Boerdonksedijk 18 Erp'</i>
<i>Versie</i>	<i>Definitief: 18 – 09 – 2024</i>
<i>Auteur</i>	<i>drs. D.F.H. Kastelijn</i>

Inhoud

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Projectgebied	5
1.3 Omgevingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2. HUIDIGE SITUATIE	8
3. VOORGENOMEN ONTWIKKELING	10
4. BELEIDSKADER	12
4.1 Rijksbeleid	12
4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)	12
4.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)	13
4.2 Provinciaal beleid	14
4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie	14
4.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant	15
4.3 Regionaal beleid	18
4.3.1 Beleid Waterschap Aa en Maas	18
4.4 Gemeentelijk beleid	21
4.4.1 Woonvisie Meierijstad	21
4.4.2 Kansen voor Kwaliteit	22
4.4.3 Regeling kwaliteitsverbetering Landschap Meierijstad	23
4.4.4 Bestemmingsplan 'Buitengebied'	23
4.4.5 Bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit'	27
5. FYSIEKE EN MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN	30
5.1 M.e.r.-beoordeling	30
5.2 Bedrijven en milieuzonering	31
5.3 Geur	33
5.4 Gezondheid in relatie tot veehouderijen	35
5.5 Luchtkwaliteit	39
5.6 Geluid	42
5.7 Trillingen	43
5.8 Bodem	43
5.9 Omgevingsveiligheid	44
5.10 Spuitzones	45
5.11 Hoogspanningslijnen	46
5.12 Kabels en leidingen	47
5.13 Flora en fauna	47
5.14 Water	51
5.15 Archeologie en cultuurhistorie	52
5.16 Landschap, stedenbouw en beeldkwaliteit	54

5.17	Verkeer en parkeren	55
5.18	Duurzaamheid en gezondheid	56
6.	HAALBAARHEID EN PROCEDURE	57
6.1	Economische haalbaarheid	57
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
6.2.1	Omgevingsdialoog	57
6.2.2	Procedure	58
BIJLAGE 1	VERSLAGFORMULIEREN OMGEVINGSDIALOOG	
BIJLAGE 2	FORMULIER HISTORISCHE TOETS BODEM	
BIJLAGE 3	AERIUS BEREKENING STIKSTOFDEPOSITIE AANLEGFASE	
BIJLAGE 4	AERIUS BEREKENING STIKSTOFDEPOSITIE GEBRUIKSFASE	
BIJLAGE 5	ERFINRICHTINGSPLAN – H8 ONTWERP	

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van de agrarische bedrijfslocatie Boerdonksedijk 18 te Erp en heeft ter plaatse jarenlang een schapenhouderij geëxploiteerd. Daar initiatiefnemer de pensioengerechtigde leeftijd heeft bereikt en niet meer voornemens is om op de locatie in de toekomst nog een agrarisch bedrijf te exploiteren, wordt middels voorliggend plan de ter plaatse vigerende bestemming 'Agrarisch' gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Hierbij wordt de agrarische bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning en wordt het mogelijk gemaakt om 283 m² van de op het perceel in totaal resterende 361 m² aan bijgebouwen in te zetten voor statische opslag in de vorm van caravanstalling.

Het projectgebied is gelegen binnen het Omgevingsplan gemeente Meierijstad. Daar voorliggend initiatief niet mogelijk gemaakt kan worden middels een binnenplanse omgevingsplanactiviteit, wordt gekozen om het initiatief mogelijk te maken middels een wijziging van het omgevingsplan op basis van artikel 16.30 lid 1 van de Omgevingswet.

Middels haar schrijven d.d. 29 november 2023 heeft de intaketafel van de gemeente Meierijstad kenbaar gemaakt voorliggend initiatief tot herbestemming van het projectgebied voorstelbaar te achten. Vervolgens heeft de Omgevings Tafel van de gemeente Meierijstad middels haar schrijven d.d. 29 mei 2024 kenbaar gemaakt dat haar algemene houding ten opzichte van het planvoornemen positief is. De gemeente nodigt initiatiefnemer uit om de zaak, met inachtneming van de opgevraagde adviezen, gereed te maken voor een formele aanvraag.

Middels voorliggende onderbouwing worden de effecten van het initiatief op de fysieke leefomgeving in beeld gebracht en wordt aangetoond dat bij het initiatief sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ET-FAL) zoals opgenomen in art. 8.0a lid 2 van het Bkl.

1.2 Projectgebied

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Meierijstad, ten zuidoosten van de kern Boerdonk en ten zuiden van de kern Erp. Het projectgebied staat kadastraal bekend als gemeente Erp - sectie P - nummers 2434 en 2435 (gedeeltelijk). In figuur 1.1 is de ligging van het projectgebied nader weergegeven.



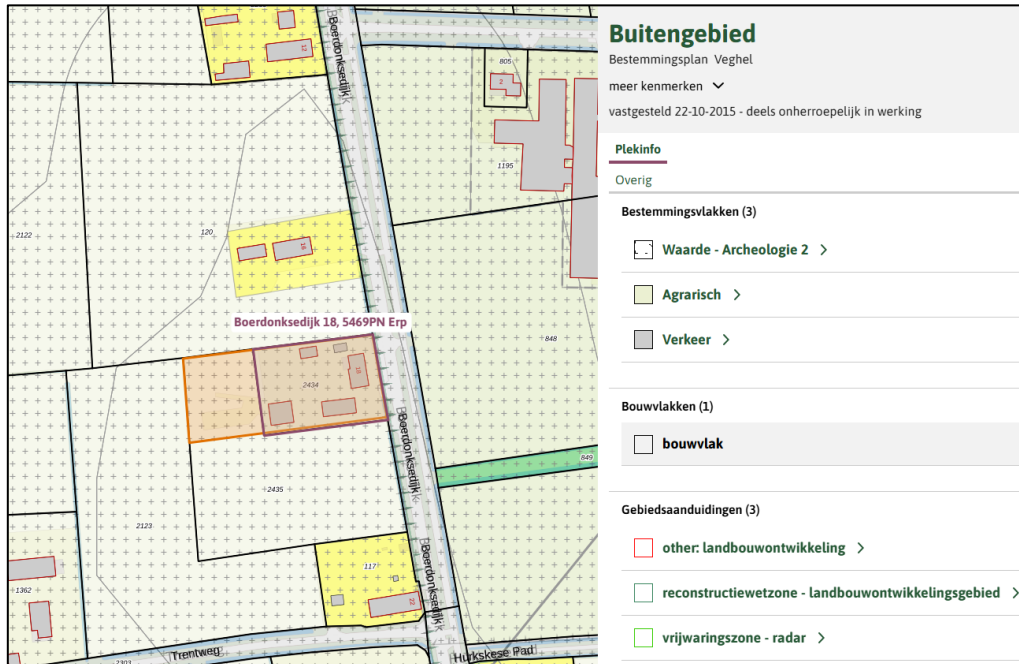
Figuur 1.1: Luchtfoto ligging projectgebied (bron: www.kadastralekaart.com).

1.3 Omgevingsplan

Middels de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, heeft de gemeente Meierijstad per direct een omgevingsplan van rechtswege. Het betreft het Omgevingsplan gemeente Meierijstad dat op 1 januari 2024 in werking is getreden. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat uit:

- Bestemmingsplannen, beheersverordeningen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen & exploitatieplannen;
- Lokale verordeningen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan;
- Bruidsschat.

Onderdeel uitmakend van het Omgevingsplan gemeente Meierijstad is het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het projectgebied is v.w.b. de verbeelding gelegen binnen genoemd bestemmingsplan en heeft hierin de enkelbestemming 'Agrarisch'. Op het perceel is een agrarisch bouwvlak aanwezig van ca. 0,5 hectare. Naast de agrarische hoofdbestemming is op het projectgebied tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' gelegen. Daarnaast is op een klein gedeelte van de voorzijde, ter plaatse van de Boerdonksedijk, van het perceel de enkelbestemming 'Verkeer'. Tot slot gelden binnen het projectgebied de gebiedsaanduidingen 'landbouwontwikkeling', 'vrijwaringszone - radar' en 'reconstruktiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'. Figuur 1.2 geeft een uitsnede van de plankaart behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied, met daarop het agrarische bouwvlak c.q. het projectgebied oranje gearceerd weergegeven.



Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplankaart 'Buitengebied'.

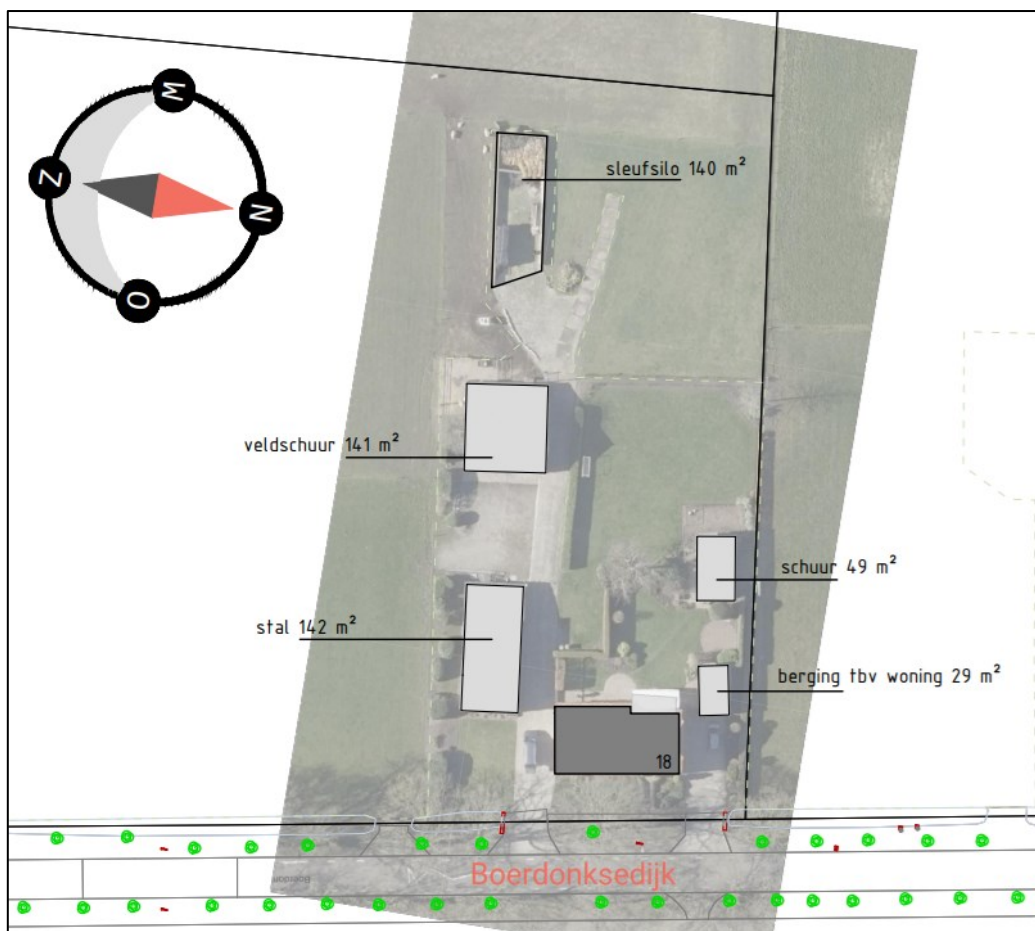
Voorliggend initiatief is strijdig met het (tijdelijke) omgevingsplan. In de huidige situatie is het ter plaatse van het projectgebied niet toegestaan om de aanwezige agrarische bedrijfswoning als burgerwoning in gebruik te nemen alsmede om het 283 m² van de bijgebouwen in gebruik te nemen voor statische opslag in de vorm van caravanstalling bij deze woning. Het voorgenomen gebruik is hiermee strijdig met het omgevingsplan. De wijziging van het omgevingsplan biedt uitkomst om het voorgenomen initiatief mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van voorliggende onderbouwing wordt de huidige ruimtelijk-functionele situatie van het projectgebied beschreven. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling. Het beleidskader (zowel op Rijks, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau) dat van toepassing is op het projectgebied en haar directe omgeving wordt in hoofdstuk 4 geschetst. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de betreffende aspecten van het initiatief die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving aan bod. Hoofdstuk 6 tot slot bespreekt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief.

2. Huidige situatie

Het agrarische bedrijfsperceel Boerdonksedijk 18 is gelegen in het buitengebied van Erp. Initiatiefnemer heeft aan Boerdonksedijk 18 jarenlang een schapenhouderij geëxploiteerd. Op de locatie is een agrarisch bouwvlak van circa 0,5 hectare gelegen. Ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering zijn binnen dit bouwvlak een stal van 141 m², een veldschuur van 142 m² en een sleufsilos van 140 m² aanwezig. Daarnaast is op het perceel een agrarische bedrijfswoning met een tweetal bijgebouwen van 29 m² (garage) en 49 m² (schuurtje) aanwezig, waarin initiatiefnemer met zijn gezin woonachtig is. In figuur 2.1 is een luchtfoto met situatietekening van de huidige situatie van het projectgebied weergegeven.



Figuur 2.1: Luchtfoto met situatietekening Boerdonksedijk 18 Erp (bron: J. v.d. Akker Arch.)

Daarnaast beschikt initiatiefnemer over een omgevingsvergunning beperkte milieutoets voor het houden van 50 stuks schapen ouder dan 1 jaar (inclusief lammeren tot 45 kg). In figuur 2.2 is een uitsnede van deze omgevingsvergunning, afkomstig van de Kernregistratie Dierenverblijven Noord-Brabant (KRD), weergegeven.

KRD Noord Brabant

Veehoudersrijen [Stallen/Omgroepen](#) [Historie](#) [V-Station gebied](#) [V-Station vergunning](#) [Geo ISL3A](#) [CMLK](#) [Totaaloverzicht veehoudersrijen](#) [Totaaloverzicht stallen](#) [Totaaloverzicht dieren](#)

Geselecteerde inrichting: 5469PN18 - 5469PN18 - Import bvB - Boerdonksedijk 18 5469PN Erp

Stallen

Stal ID	Omschrijving	Lengte	Breedte	Gem. geb. hoogte	Onderste	Emissiepunt hoogte	Emissiepunt diameter	NH3 emissie (kg/j)	Geur emissie (ou/s)	Fijstof emissie (g/j)	Revalidatum	Zaaktype	Emissie X	Emissie Y	Geo X	Geo Y	BAO Piv
5469PN18_1159	bedrijf							35	390	0	18-02-2016	Melding/Melding activiteitsbesluit	170716	396588	170716	396588	

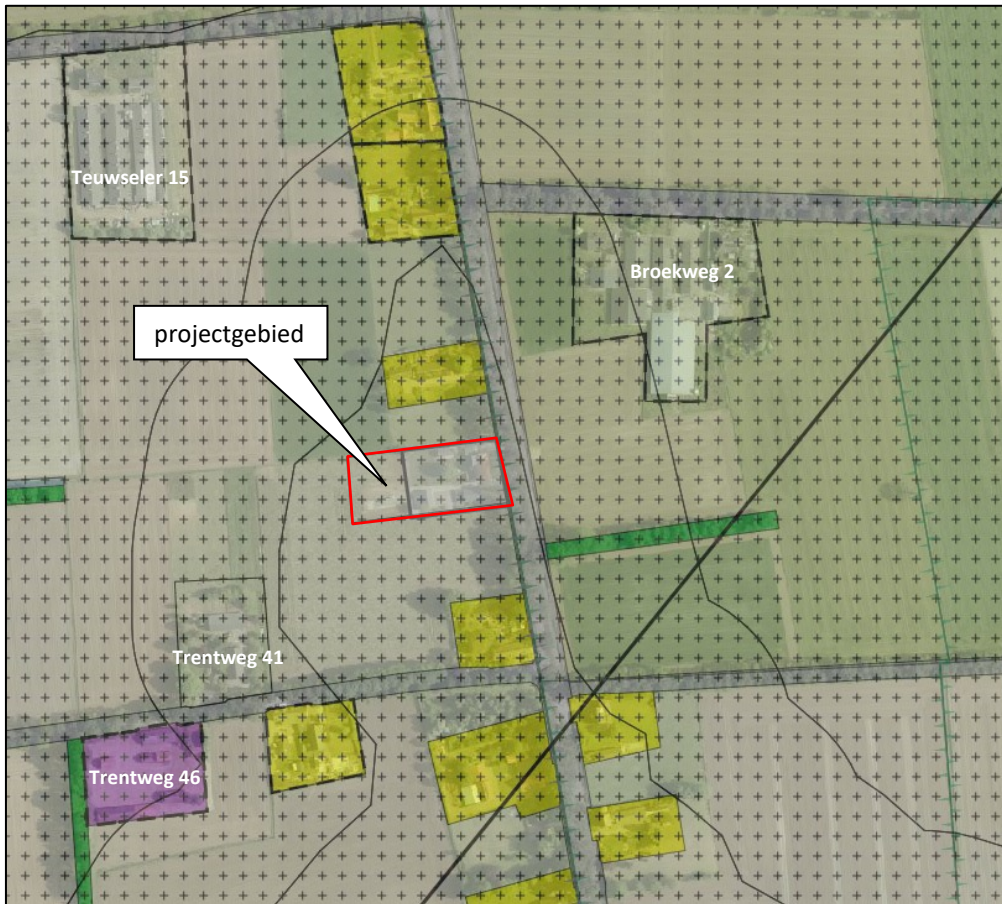
Omgroepen geselecteerd voor

Diercategorie omschrijving	Aantal dieren	RAR/RP-code vergand	OR-code actueel	Omschrijving RAR	RAR-verse vergand	OR-verse actueel	BVL sectorcode code 1	BVL sectorcode code 2	NH3 emissie (kg/j)	Fijstof emissie (g/j)	Geur emissie (ou/s)	Bevallen
schapen van 1 jaar en ouder (incl lammeren)	50	B1.100	H01.100	overige huisvestingsystemen	2016-2	2024-1			35	0	390	Bevallen

Figuur 2.2: Uitsnede omgevingsvergunning bep. milieutoets Boerdonksedijk 18 Erp (bron: KRD).

Ruimtelijk-functionele structuur

Het projectgebied aan Boerdonksedijk 18 is gelegen aan de rand van het (voormalig) landbouwontwikkelingsgebied. Zoals blijkt uit figuur 2.3 zijn de meeste agrarische bedrijven in de nabijheid van het projectgebied beëindigd en zijn omgezet naar de bestemming 'Wonen'. Enkel aan Broekweg 2 en Teuwseker 15 zijn nog veehouderijen actief in de vorm van een tweetal varkenshouderijen. Binnen het agrarisch bouwvlak aan Trentweg 41 is een akkerbouwbedrijf gevestigd dat zich richt op de teelt van aardappelen en andere knolgewassen. Aan Trentweg 46 is sprake van een reguliere bedrijfsbestemming ten behoeve van een auto-/motorreparatie-, service- en handelsbedrijf.



Figuur 2.3: Bestemmingen in omgeving projectgebied Boerdonksedijk 18 Erp.

3. Voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op een herbestemming van de agrarische bedrijfslocatie aan Boerdonksedijk 18 te Erp. Daar initiatiefnemer niet meer voornemens is om in de toekomst ter plaatse nog een agrarisch bedrijf te exploiteren, wordt de voor het projectgebied vigerende bestemming 'Agrarisch' gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Hiervoor wordt aansluiting gezocht bij de wijzigingsbevoegdheid in Artikel 3.7.8 (wijziging naar de bestemming 'Wonen') van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Meierijstad. Middels de herbestemming naar 'Wonen' wordt de agrarische bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning. Daarnaast wordt middels het plan mogelijk gemaakt om 283 m² van de op het perceel aanwezige bijgebouwen in te zetten voor statische opslag in de vorm van caravanstalling. Hiermee wordt aansluiting gezocht bij de afwijkingsbevoegdheid in Artikel 7.13 (statische opslag bij Wonen) van het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit' van de gemeente Meierijstad.



Figuur 3.1: Beoogde nieuwe situatie Boerdonksedijk 18 Erp.

Middels het plan wordt het agrarisch bouwvlak van ca. 0,5 hectare van de locatie verwijderd. Daarnaast wordt de omgevingsvergunning beperkte milieutoets voor het houden van 50 stuks schapen ingetrokken. Tot slot wordt de sleufsilos gelegen achterop op perceel, met een oppervlakte van 140 m², verwijderd. In de nieuwe situatie resteren op het perceel 361 m² aan bijgebouwen, waarvan 283 m² in gebruik wordt genomen ten behoeve van statisch opslag. Het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' beslaat een groot gedeelte van het perceel P - 2434. De grens van het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' is gelegen 2 meter achter de achtergevel van de bestaande veldschuur, waar de bestaande bestrating

eindigt. Het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' heeft hiermee een oppervlakte van 2.800 m². Hiermee wordt aangesloten bij de omvang van de bestemmingsvlakken 'Wonen' die op beide aangrenzende percelen (Boerdonksedijk 16 en Boerdonksedijk 22) aanwezig zijn. Daarnaast wordt hiermee de bestaande (sier)tuin en het erf bij de woning binnen dit nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' opgenomen. Bovenstaand is in figuur 3.1 een situatieschets van de beoogde nieuwe situatie van het projectgebied weergegeven.

Beoordeling initiatief intaketafel

Voorliggend initiatief is door de gemeente Meierijstad vanuit verschillende vakdisciplines beoordeeld aan haar intaketafel. Middels haar schrijven d.d. 29 november 2023 heeft de gemeente Meierijstad kenbaar gemaakt voorliggend initiatief voorstelbaar te achten. De intaketafel heeft geoordeeld dat zij het saneren van de bedrijfslocatie een goede ontwikkeling vinden. Hierbij zijn de volgende aandachtspunten geformuleerd:

- De onderbouwing van de milieuaspecten verdient hier aandacht. Dit zal tijdens het omgevingstafeltraject verder uitgewerkt worden. We vragen een QuickScan milieu op ter voorbereiding op de eerste omgevingstafel. Hieruit zal blijken welke punten onderzocht en onderbouwd dienen te worden.
- De wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.8 van het bestemmingsplan Buitengebied biedt een goed kader. We zien graag dat de voorwaarden die hierin benoemd worden onderbouwd en toegelicht worden.

Beoordeling initiatief omgevingstafel

Nadat het initiatief door de intaketafel als voorstelbaar is beoordeeld, is het plan geagendeerd voor de omgevingstafel. Hierbij is het initiatief door de adviseurs van de omgevingstafel beoordeeld en zijn interne en externe adviezen opgevraagd. Middels haar schrijven d.d. 29 mei 2024 heeft de gemeente Meierijstad kenbaar gemaakt dat de algemene houding van de omgevingstafel ten opzichte van het planvoornemen positief is. Op basis van de adviezen wordt geen aanleiding gezien voor een fysieke behandeling op de Omgevingstafel. De zaak kan, met inachtneming van de uitgebrachte adviezen, gereed worden gemaakt voor een formele aanvraag.

4. Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het projectgebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, als gemeentelijk niveau. Het gaat hier om een kleinschalige wijziging. Het Rijk gaat er vanuit dat het beleid dat provincie en gemeenten opstellen past binnen het Rijksbeleid. Het plan wordt primair getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. De belangrijkste bevindingen uit dit beleid worden hieronder beschreven en aangegeven wordt hoe de ontwikkeling van het projectgebied past binnen de bestaande regelgeving.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

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

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. duurzaam economisch groeipotentieel
3. sterke en gezonde steden en regio's
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies te vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Het projectgebied is niet gelegen in een gebied waarvoor een relevante ruimtereservering geldt. Daarnaast wordt niet in een ontwikkeling voorzien die raakt aan één van de nationale belangen. Voorliggend initiatief sluit hiermee aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities, (beleids)doelstellingen en uitgangspunten zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

4.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

Artikel 8.0b, eerste lid, van het Bkl bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:

- a. de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
- b. de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);
- c. de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk, belemmert.

Ladder duurzame verstedelijking

In artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving staat de instructieregel dat de Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Het doel van de ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

De Laddertoets geldt alleen voor 'nieuwe' stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd.

Doorwerking projectgebied

Onderhavig initiatief betreft de definitieve beëindiging van een agrarische bedrijfslocatie in het buitengebied van Erp. Er wordt middels het initiatief geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar burgerwoning. Er worden geen woningen toegevoegd. Onderhavige planontwikkeling voldoet hiermee aan de uitgangspunten en doelstellingen van de ladder voor duurzame ontwikkeling.

Het initiatief sluit aan bij en doet geen afbreuk aan de doelstellingen en uitgangspunten, zoals opgenomen in de beleidskaders van de gemeente Meierijstad. Het voorliggende plan is in overeenstemming met de gemeentelijke prioriteiten, beleidsdoelstellingen en uitgangspunten, zoals in hoofdstuk 4.4 van voorliggende onderbouwing nader worden beschreven.

Conclusie

De voorgenomen activiteit past binnen de kaders van het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld (14 december 2018). Deze omgevingsvisie bevat de visie van het provinciaal bestuur op de Brabantse leefomgeving van de toekomst (2050). De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat de provincie zich aan haar eigen visie moet houden. Als het nodig is dat ook anderen zich aan het beleid uit de Omgevingsvisie houden, kunnen daarvoor regels worden opgenomen in de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

4.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Vanuit de Omgevingswet moet de provincie naast een omgevingsvisie ook een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (omgevings)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren. In de Omgevingsverordening staan regels voor:

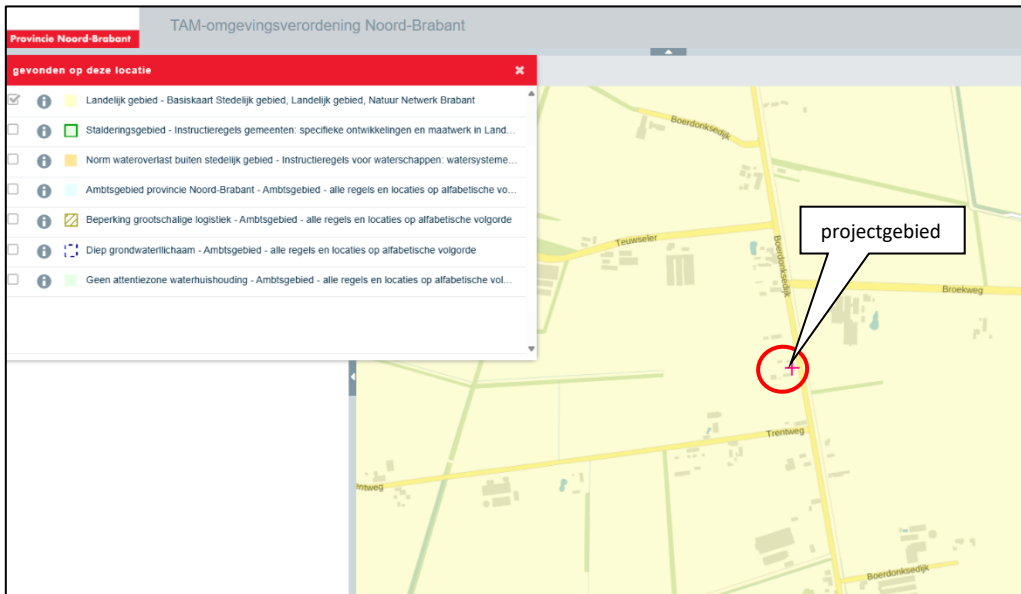
- Initiatiefnemers, inwoners en bedrijven. Dit zijn zogenaamde algemene regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om bepaalde activiteiten te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen of een vergunning moet aanvragen voordat je met de activiteit mag beginnen.
- Bestuursorganen van de overheid. Dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels geeft de provincie een opdracht aan gemeenten over onderwerpen die zij in het omgevingsplan moeten opnemen of aan een waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

De provincie heeft vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet een voorbereidingsbesluit vastgesteld waardoor voorbeschermingsregels in het tijdelijk regelingdeel van het omgevingsplan van gemeenten worden geplaatst. Dit voorbereidingsbesluit heeft als doel dat bestaande regels, die waren opgenomen in de Wet bodembescherming of de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, blijven gelden onder de Omgevingswet. Er zijn regels opgenomen om grondwaterverontreiniging te voorkomen bij bouwactiviteiten, regels voor de ontwikkeling van veehouderijen, mestbewerking en grootschalige logistiek.

De gemeenteraad dient bij haar besluitvorming de regels uit de Omgevingsverordening te respecteren. Concreet betekent dit dat de verordening de maximale speelruimte bepaalt die een gemeente heeft bij het vaststellen c.q. wijzigen van een omgevingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Ongeacht de ontwikkeling, dient in ieder geval zorgvuldig ruimtegebruik als uitgangspunt te worden gehanteerd én het bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit in brede zin.

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik.

Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen. Vanuit zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in stedelijk gebied, blijft een binnenstedelijke ontwikkeling voorrang hebben boven nieuw ruimtebeslag buiten het bestaand stedelijk gebied.



Figuur 4.1: Uitsnede integrale plankaart Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Landelijk gebied

In figuur 4.1 is een uitsnede weergegeven van de integrale plankaart van de Omgevingsverordening met daarop het projectgebied aangemerkt. Hieruit blijkt dat het projectgebied is gelegen binnen het Landelijk gebied. In artikel 5.77 van de Omgevingsverordening heeft de provincie Noord-Brabant de kaders vastgelegd voor Wonen in Landelijk gebied. Primair geldt dat enkel bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Nieuwvestiging van woningen is hiermee in eerste instantie niet toegestaan. In lid 2 van artikel 5.77 heeft de provincie echter enkele uitzonderingen opgenomen, die afwijking mogelijk maken van het uitgangspunt dat alleen bestaande burgerwoningen zijn toegestaan. Eén van deze uitzonderingen betreft de omzetting van een bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning. Onderstaand wordt getoetst of bij voorliggend initiatief aan artikel 5.77 van de Omgevingsverordening, alsmede de hieruit voortvloeiende voorwaarden, wordt voldaan.

Art. 5.77 Wonen

Lid 2

In afwijking van het eerste lid, onder a, is een toename van het aantal burgerwoningen mogelijk als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van een gebied, bedoeld in Artikel 5.12, en in de volgende gevallen:

- a. de woningen worden gerealiseerd met toepassing van Artikel 5.14 of Afdeling 5.5;**
Niet van toepassing. Bij voorliggend initiatief worden geen woningen toegevoegd.
- b. het de omzetting van een voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning betreft en is verzekerd dat:**
- 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt; en**
Middels voorliggend initiatief wordt de bestaande agrarische bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning. Middels het plan vindt hiermee geen splitsing in meerdere woonfuncties plaats.
 - 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.**
Bij voorliggend initiatief resteren op het perceel 361 m² aan bijgebouwen, waarvan 283 m² in gebruik wordt genomen ten behoeve van statisch opslag. Hiermee wordt voldaan aan de in het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit' door de gemeente Meierijstad opgenomen maximaal toegestane oppervlakte van 400 m² aan bijgebouwen voor statische opslag bij wonen. Als onderdeel van het initiatief wordt de achterop het perceel gelegen sleufsilos, met een oppervlakte van 140 m², verwijderd.

De voorgenomen omzetting van de bestaande agrarische bedrijfswoning aan Boerdonksedijk 18 naar burgerwoning, voldoet hiermee aan bovenstaande voorwaarden uit artikel 5.77 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Overige aanduidingen

Daarnaast blijkt uit figuur 4.1 dat het plangebied gelegen is binnen het 'stalderingsgebied'. Binnen het stalderingsgebied heeft de provincie Noord-Brabant strengere regels opgesteld voor de vestiging van of de omschakeling naar een hokdierhouderij. Voor onderhavig initiatief is echter geen sprake van de vestiging van of omschakeling naar een hokdierhouderij, waarmee deze aanduiding niet van invloed is op de voorgenomen ontwikkeling.

Uit figuur 4.1 blijkt eveneens dat de aanduiding 'norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied' op het plangebied is gelegen. Deze norm betreft een instructieregel voor het waterschap en bakent de zorgplicht af die de waterbeheerder heeft op het vlak van het voorkomen dan wel beperken van ontoelaatbare wateroverlast door inundatie vanuit oppervlaktewater ten gevolge van neerslag. Voor het plangebied is waterschap Aa en Maas de waterbeheerder. Waterschap Aa en Maas geeft in haar beleid nadere invulling aan bovengenoemde normen. In hoofdstuk 4.3.1 en hoofdstuk 5.14 van voorliggende onderbouwing wordt het aspect 'water' nader uitgewerkt. Hieruit blijkt, mede gelet op het feit dat er geen sprake is van een toename van verhard oppervlak, dat bij onderhavig initiatief voldaan wordt aan zowel het beleid van waterschap Aa en Maas als het gemeentelijk beleid op het gebied van water.

Conclusie

Voorliggend initiatief tot omzetting van de bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning binnen het projectgebied past binnen de door de provincie Noord-Brabant vastgestelde beleidskaders, waaronder de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Beleid Waterschap Aa en Maas

Om ervoor te zorgen dat de waterbelangen een goede plek krijgen en evenwichtig worden afgewogen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt de water-toets uitgevoerd. Ook onder de omgevingswet is dit proces vastgelegd maar dan onder de noemer 'weging van het waterbelang'.

Het projectgebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het Waterschap een aantal beleidsmatige uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Regionaal Water en Bodem programma 2022-2027 van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2022-2027 van Waterschap Aa & Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water en het gemeentelijk beleid van de gemeente Uden. Kern van deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' van belang. In deze beleidsstukken is zijn de drietrapsstrategieën leidend:

- vasthouden – bergen - afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen – scheiden - zuiveren (waterkwaliteit).

Regionaal Water en Bodem programma 2022-2027 (RWP)

Het Regionaal Water en Bodem programma 2022-2027 integreert de milieu- en wateropgave. Het PMWP geeft richting aan het milieu- en waterbeleid van de provincie, met specifieke nadruk op een aantal thema's, waaronder grondwaterbeheer, waterveiligheid, klimaat en gezondheid.

In het plan hanteert de provincie de principes van de people-planet-profitbenadering. In Noord-Brabant zijn deze uitgangspunten vertaald in de Telos-driehoek. De drie P's bepalen het leef- en vestigingsklimaat van Brabant. Het doel van de provincie is om zowel economisch, sociaal als ecologisch vooruitgang te boeken. De drie P's, ook wel de drie kapitalen genoemd, zijn hierbij in balans. In dit PMWP staat het ecologisch kapitaal centraal, en dan vooral de onderdelen water en milieu en de relatie onderling. Daarbij ligt de nadruk op de relatie van

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

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

Waterschap Aa en Maas: Waterbeheerplan 2022-2027

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem; Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Keur Waterschap Aa en Maas 2015

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben nieuwe waterregels vastgesteld. De regels (Keur) zijn eenvoudiger en er is minder vaak een vergunning nodig dan voorheen. Activiteiten rondom kleine watergangen zijn in veel gevallen zelfs vrijgesteld van regels.

Sinds 1 maart 2015 hanteert waterschap Aa en Maas onderstaande (beleids) uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn opgenomen in 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm. De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:

- Gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater.
- Voorkomen van vervuiling van water.
- Schoon hemelwater kan volgens de voorkeursvolgorde worden verwerkt:
 1. Hergebruik
 2. Infiltratie/bergen
 3. Afvoer
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO), zodat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang, zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruik functies. Dit betekent dat:

1. De afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
2. De grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt.
3. Grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties.
4. (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
5. Het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

Conclusie

Omdat bij voorliggend initiatief het totaal verhard oppervlak in het projectgebied als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling met minder dan 500 m² toeneemt, is het gemeentelijk beleid voor hydrologisch neutraal ontwikkelen van toepassing. Het initiatief past hiermee binnen de kaders van het regionaal beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Woonvisie Meierijstad

Door de gemeente Meierijstad is een Woonvisie opgesteld (vastgesteld op 5-7-2018). Met deze visie wordt meer houvast geboden voor het analyseren van knelpunten en het benutten van mogelijkheden op de woningmarkt. Meierijstad wil een stad zijn met een aantrekkelijk woonklimaat en een woningaanbod voor iedereen. Gestreefd wordt, naast vitale wijken en kernen, naar een gevarieerd woningaanbod in aantrekkelijke, leefbare buurten om ruimte en kansen te bieden aan alle bevolkingsgroepen en leefstijlen. De vergrijzing en de gezinsverdunding en de inclusieve samenleving (waar iedereen meedoet en tot zijn recht komt) vragen hierbij om aandacht. De gemeente streeft naar een duurzaam en zorgvuldig gebruik van de ruimte en van bestaand vastgoed. Een woonbeleid wat toekomstbestendig is en haar basis vindt in de woningbehoefte van de woningzoekenden. De gemeente richt de aandacht op vier thema's en de realisatiekracht van deze visie:

1. *de dynamiek van de woningmarkt:*
een continue afstemming van de vraag naar passende woningen en het aanbod (bestaand en nieuw) in relatie tot de behoefte op de langere termijn onder wisselende omstandigheden;
2. *wonen, welzijn en zorg:*
de samenhang tussen demografische ontwikkelingen (de vergrijzing en toename van eenpersoonshuishoudens), de transitie in het sociale domein gericht op een inclusieve samenleving waar iedereen meedoet en de invloed daarvan op de leefomgeving;

3. *duurzaamheid:*
aandacht voor de energetische uitdagingen en het zo optimaal mogelijk gebruik maken van bestaande infrastructuur en vastgoed;
4. *leefbaarheid:*
een juiste balans tussen enerzijds de specifieke woonkwaliteiten en anderzijds een divers woningaanbod wat de kracht en eigenheid van wijken en kleine kernen recht doet. De gemeente Meierijstad geeft prioriteit aan inbreidingsplannen boven uitbreidingsplannen. De gemeente werkt aanvullend op deze woonvisie aan een transformatievisie. Daarin worden potentiële inbreidings- en transformatielocaties in kaart gebracht en wordt een afwegingskader opgenomen.

Doorwerking voorgenomen ontwikkeling projectgebied

Onderhavig plan voorziet in de omzetting van een bestaande agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning. Hiermee worden géén wooneenheden toegevoegd. Er is hiermee sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling is hiermee in lijn met de Woonvisie Meierijstad.

4.4.2 Kansen voor Kwaliteit

Gemeente Meierijstad is qua oppervlakte de op één na grootste gemeente van Noord-Brabant en bestaat uit 13 kernen en een groot buitengebied. Een buitengebied dat van oorsprong hoofdzakelijk een agrarische functie heeft. Veel agrarische bedrijven hebben zich verspreid in het buitengebied van Meierijstad gevestigd en ontwikkeld. In de afgelopen jaren zijn veel van deze agrarische bedrijven gestopt en ook de komende jaren zullen naar verwachting nog veel bedrijven gaan stoppen. Dit zorgt voor steeds meer vrijkomende agrarische bebouwing. Volgens een onderzoek van Wageningen Environmental Research (WENR) is Meierijstad in Brabant met afstand de nummer één als het gaat om het verwachte aantal vierkante meters vrijkomende agrarische bebouwing de komende 10 jaar. Leegstand van deze vrijkomende bebouwing kan grote gevolgen hebben voor de kwaliteit van het buitengebied, maar biedt ook kansen om het buitengebied leefbaar en vitaal te houden.

In het rapport 'Kansen voor Kwaliteit' is gekomen tot 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. De gemeente Meierijstad staat open voor nieuwe initiatieven ('nodigt uit'), maar stelt tegelijk eisen aan (het behoud en de versterking van) de omgevingskwaliteit. Hierbij is de uitdaging om een goede balans te vinden tussen (duurzame) economische functies en een veilige en kwalitatieve leefomgeving. De gemeente wil hergebruik faciliteren, daar waar dit passend is, en sloop stimuleren. De aanpak sluit aan bij de ambitie zoals geformuleerd in de Mijlpalen van Meierijstad. Hierin is opgenomen dat gemeente Meierijstad een aantrekkelijke, duurzame en gezonde omgeving is om te wonen, te werken en te recreëren. Een

ruimtelijke balans tussen wonen, werken en leven. De gemeente Meierijstad geeft behalve aan de agrarische sector als belangrijke economische drager, ruimte aan andere vormen van economie in het buitengebied, passend bij de aard, schaal en gewenste kwaliteit van het landelijk gebied.

Doorwerking voorgenomen ontwikkeling projectgebied

Voorliggende ontwikkeling sluit aan op bovengenoemde kaders uit het rapport 'Kansen voor Kwaliteit. Middels de voorgenomen ontwikkeling wordt een agrarische bedrijfsfunctie definitief beëindigd. Hierbij wordt binnen de nieuwe woonbestemming 283 m² van de te handhaven 361 m² aan bebouwing ingezet voor statische opslag in de vorm van caravanstalling. Tot slot wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing van het initiatief, wat de kwaliteit van het buitengebied ten goede komt.

4.4.3 Regeling kwaliteitsverbetering Landschap Meierijstad

De Gemeente Meierijstad is bezig met het opstellen van de rapportage 'Richtlijnen landschappelijke inpassing en regeling kwaliteitsverbetering Landschap Meierijstad'. De kaders uit deze rapportage zullen de afzonderlijke regelingen voor kwaliteitsverbetering van de voormalige gemeenten Schijndel, Sint-Oedenrode en Veghel gaan vervangen. De gemeente Meierijstad vindt het belangrijk dat een initiatief bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Daarmee wordt voortgeborduurd op het beleid van de provincie Noord-Brabant, die een belangrijke rol speelt bij de (her)ontwikkeling van het Brabantse buitengebied. Een belangrijk regelinstrument hiervoor is de interim omgevingsverordening. Tegelijkertijd heeft de gemeente Meierijstad recent het afwegingskader 'Kansen voor Kwaliteit' opgesteld om invulling te kunnen geven aan specifiek de binnen de gemeente vrijvallende Agrarische bebouwing (VAB). Nadere uitwerking van deze rapportage dient nog plaats te vinden

Bij voorliggend initiatief wordt, zoals nader uitgewerkt in hoofdstuk 5.16 van voorliggende onderbouwing, aangesloten bij de richtlijnen voor landschappelijke inpassing en de door de gemeente Meierijstad gehanteerde systematiek uit de regeling Kwaliteitsverbetering Landschap Meierijstad.

4.4.4 Bestemmingsplan 'Buitengebied'

Onderdeel uitmakend van het Omgevingsplan gemeente Meierijstad is tevens het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit plan is op 22 oktober 2015 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Veghel. Bij voorliggend initiatief wordt aangesloten bij de in Artikel 3.7.8 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' opgenomen wijzigingsbevoegdheid van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Deze wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' waar bij voorliggend initiatief wordt aangesloten, luidt als volgt:

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;** Initiatiefnemer heeft reeds enkele jaren de pensioengerechtigde leeftijd bereikt en heeft geen bedrijfsopvolging. Hij is dan ook niet meer voornemens om op de locatie nog een agrarisch bedrijf te exploiteren.
- 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;**

De bestaande agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar burgerwoning. Het aantal woningen blijft hiermee gelijk als gevolg van voorliggend initiatief.

- 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;**

Het bestemmingsvlak Wonen krijgt een oppervlakte van 2.800 m². Hiermee wordt aangesloten bij de omvang van de bestemmingsvlakken Wonen die op beide aangrenzende percelen (Boerdonksedijk 16 en Boerdonksedijk 22) aanwezig zijn. De grens van het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' is gelegen 2 meter achter de achtergevel van de bestaande veldschuur (einde bestrating), waarmee de bijbehorende tuin en het erf binnen dit bestemmingsvlak worden opgenomen. De overige omliggende gronden hebben reeds de bestemming 'Agrarisch'. In figuur 3.1 van voorliggende onderbouwing is het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' nader weergegeven.

- 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;**

Voor wat betreft de oppervlakte aan bijgebouwen wordt aangesloten bij de mogelijkheden die het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen – Laaghangend Fruit' biedt. Initiatiefnemer heeft de wens om de twee bestaande agrarische bedrijfsgebouwen (veldschuur en stal), met een gezamenlijke oppervlakte van 283 m², te behouden en in te zetten ten behoeve van statische opslag in de vorm van caravanstalling. De twee bestaande bijgebouwen, met een gezamenlijke oppervlakte van 78 m², worden eveneens behouden als garage en schuur bij de woning. De totale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt hiermee 361 m². Hiermee wordt voldaan aan de maximale oppervlakte van 400 m² aan bijbehorende bouwwerken voor statische opslag bij woningen, zoals vastgelegd in de afwijkings-bevoegdheid uit Artikel 7.13 van het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit'.

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

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

Niet van toepassing. Sinds januari 2021 vigeert voor het gehele grondgebied van Meierijstad het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit', waarin nadere regels zijn opgenomen m.b.t. de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen in het buitengebied.

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

Niet van toepassing. Binnen het plangebied is geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

- 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;**

Nadere toetsing aan de milieuhygiënische aspecten vindt plaats in hoofdstuk 5 van voorliggende onderbouwing. Hieruit blijkt dat voorliggend initiatief vanuit milieuoogpunt aanvaardbaar is.

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

In hoofdstuk 5 van voorliggende onderbouwing vindt een nadere toetsing plaats van de invloed van het initiatief op de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. In de directe omgeving van het projectgebied is enkel aan Broekweg 2 nog een agrarisch bedrijf in de vorm van een varkenshouderij actief. De varkenshouderij aan Broekweg 2 dient v.w.b. de individuele (voorgrond)belasting te voldoen aan de geurnorm van 14,0 ou/e op omliggende burgerwoningen. Voor omliggende agrarische bedrijfswoningen van derden geldt echter een uitzondering. Hiervoor volstaat het aanhouden van een vaste afstand van 50 meter vanaf de rand van het bouwvlak van de varkenshouderij tot deze agrarische bedrijfswoning(en) en kan toetsing aan de geurnorm dus achterwege blijven. In die zin zijn burgerwoningen gevoeligere objecten qua toetsingsregime voor de varkenshouderij. Ook hierop is echter een uitzondering van kracht (Artikel 3 lid 2 Wgv). Voor voormalige agrarische bedrijfswoningen bij andere veehouderijen geldt eveneens een vaste

afstand van 50 meter. Dit geldt voor alle soorten dieren. Hierbij worden woningen die vóór 19 maart 2000 al geen deel meer uitmaakten van een andere veehouderij niet meer gezien als voormalige agrarische bedrijfswoningen. Woningen die na 19 maart 2000 nog onderdeel uitmaakten van een veehouderij worden aangemerkt als voormalige agrarische bedrijfswoningen, waarvoor een vaste afstand van 50 meter geldt vanaf de rand van het bouwvlak. Binnen het plangebied aan Boerdonksedijk 18 is nog steeds een veehouderij actief. In 2016 is voor de inrichting (schapenhouderij) opnieuw een melding Activiteitenbesluit gedaan. Voor de inrichting is daarmee een OBM (omgevingsvergunning beperkte milieutoets) voor het houden van 50 schapen aanwezig. Als onderdeel van de voorgenomen bestemmingswijziging naar burgerwoning zal deze OBM worden ingetrokken en de schapenhouderij definitief worden beëindigd. Hiermee geldt een vaste afstand van 50 meter vanaf de rand van het bouwvlak van de varkenshouderij aan Broekweg 2 tot de woning aan Boerdonksedijk 18. Aan deze afstand wordt met 110 meter ruimschoots voldaan.

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

Bij de voorgenomen ontwikkeling dient voldaan te worden aan de vereisten van de versterking van de landschappelijke kwaliteit (tegenprestatie) conform de Omgevingsverordening Noord-Brabant. In haar regeling 'Handreiking kwaliteitsverbetering' heeft de gemeente Meierijstad nadere invulling gegeven aan de inspanningen die voor niet-planmatige ontwikkelingen (afzonderlijke initiatieven in het buitengebied) van toepassing zijn. De wijziging van de bestemming agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) in de bestemming Wonen, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5.000 m², overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² voormalige bedrijfsbebouwing resteert is regeling opgenomen onder categorie 2. Bij onderhavig initiatief wordt het bestemmingsvlak Wonen verkleind tot 2.800 m² en wordt de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing teruggebracht tot in totaal 361 m². Dit betekent dat het initiatief valt onder categorie 2 en hiermee een basisinspanning in de vorm van het opstellen en uitvoeren van een goed erfinrichtingsplan geldt. In opdracht van initiatiefnemer is door H8 Ontwerp het vereiste erfinrichtingsplan opgesteld. Dit erfinrichtingsplan is als bijlage toegevoegd aan voorliggende onderbouwing.

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

Zoals aangegeven wordt de ontwikkeling aangemerkt als een ontwikkeling in categorie 2. Door initiatiefnemer is opdracht verstrekt aan H8 Ontwerp voor het opstellen van het vereiste erfinrichtingsplan. Dit erfinrichtingsplan is als bijlage toegevoegd aan voorliggende onderbouwing.

Uit bovenstaande blijkt dat hiermee voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in Artikel 3.7.8 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' voor de wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' aan Boerdonksedijk 18 te Erp.

4.4.5 Bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit'

Onderdeel uitmakend van het Omgevingsplan gemeente Meierijstad is tevens het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit'. Dit plan is op 27 januari 2021 door de gemeenteraad van Meierijstad vastgesteld en heeft tot doel om een aantal regelingen, die tot op heden in de drie voormalige gemeenten Veghel, Schijndel en Sint-Oedenrode een verschillende opzet kenden, voor de gemeente Meierijstad gelijk te trekken.

Bij voorliggend initiatief wordt aangesloten bij de in Artikel 7.13 van voornoemd bestemmingsplan opgenomen regeling voor het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor statische binnenopslag. De afwijkingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit' waar bij voorliggend initiatief wordt aangesloten, luidt als volgt:

7.13 Afwijkingsbevoegdheid voor het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor statische binnenopslag bij woningen, niet zijnde bedrijfswoningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2, voor het gebruik van bestaande bijbehorende bouwwerken voor de binnenopslag van statische goederen, met uitzondering van (brand)gevaarlijke goederen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. **er is geen sprake van een agrarisch of niet-agrarisch bedrijf (in dat geval is de regeling voor statische opslag bij bedrijven (artikel 8.4) van toepassing);** Middels voorliggende wijziging van het omgevingsplan wordt de bestemming van het plangebied gewijzigd naar Wonen. Er is geen sprake van een agrarisch of niet-agrarisch bedrijf.
- b. **de opslag dient zich te beperken tot statische binnenopslag in bestaande gebouwen, waarbij buitenopslag niet is toegestaan;** Voor de statische binnenopslag worden de bestaande veldschuur en stal, met een gezamenlijke oppervlakte van 283 m², ingezet. Er is geen sprake van buitenopslag.
- c. **de oppervlakte aan bestaande bijbehorende bouwwerken te gebruiken voor de binnenopslag van statische goederen mag niet groter zijn dan 400 m², waarbij bijbehorende bouwwerken boven de 400 m² worden aange-merkt als overtollige bebouwing, die als vorm van kwaliteitsverbetering moet worden verwijderd;**

Initiatiefnemer heeft de wens om de twee bestaande agrarische bedrijfsgebouwen (veldschuur en stal), met een gezamenlijke oppervlakte van 283 m², te behouden en in te zetten ten behoeve van statische opslag in de vorm van caravanstalling. De twee bestaande bijgebouwen, met een gezamenlijke oppervlakte van 78 m², worden eveneens behouden als garage en schuur bij de woning. De totale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt hiermee in de nieuwe 361 m².

d. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is uitgezonderd van verplichte sloop;

Er vindt bij voorliggend initiatief geen sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing plaats.

e. opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.

Er zal bij voorliggend initiatief geen sprake zijn van opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf.

f. detailhandel is niet toegestaan.

Er is bij voorliggend initiatief geen sprake van detailhandel.

g. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.

Bij voorliggende initiatief is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen als gevolg van de statische opslag. Nadere toetsing van de milieuhygiënische aspecten vindt plaats in hoofdstuk 5 van voorliggende onderbouwing.

h. de nevenactiviteit 'statische opslag' leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

De statische opslag is beperkt van aard en leidt dan ook niet tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

i. de nevenactiviteit 'statische opslag' mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.

De statische opslag is beperkt van aard. De goederen behoeven slechts enkele keren per jaar verplaatsing. Er is hierdoor geen sprake van een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

j. de nevenactiviteit 'statische opslag' gaat gepaard met een gedegen landschappelijke inpassing middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan. Het erfinrichtingsplan maakt onderdeel uit van de aanvraag om afwijking van het bestemmingsplan;

Zoals aangegeven wordt de ontwikkeling aangemerkt als een ontwikkeling in categorie 2. Door initiatiefnemer is opdracht verstrekt aan H8 Ontwerp voor het opstellen van het vereiste erfinrichtingsplan. Dit erfinrichtingsplan is als bijlage toegevoegd aan voorliggende onderbouwing.

k. parkeren moet op het eigen terrein plaatsvinden.

Parkeren geschiedt op eigen terrein. Er is ruim voldoende plek voor parkeren op het perceel aanwezig, zoals nader toegelicht in hoofdstuk 5.17 van voorliggende onderbouwing.

Uit bovenstaande blijkt dat hiermee voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in Artikel 7.13 van het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit' voor het gebruik van bestaande bijbehorende bouwwerken voor statische binnenopslag bij de woning aan Boerdonksedijk 18 te Erp.

Conclusie

De voorgenomen activiteit past binnen de kaders van het gemeentelijk beleid.

5. Fysieke en milieuhygiënische aspecten

Bij het opstellen van een onderbouwing is het verplicht om inzicht te bieden in de wijze waarop bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal). De aspecten sluiten aan op onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet. In dit hoofdstuk vindt per aspect een toetsing plaats en wordt beoordeeld of voor dit aspect sprake is van een evenwichtige toedeling van functies.

5.1 M.e.r.-beoordeling

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

Het verschil tussen de formele en vormvrije m.e.r.-beoordeling vervalt, maar de m.e.r.-plicht en de m.e.r.-beoordelingsplicht blijven als verschillende procedures bestaan. Ook is een gelijksoortige lijst met activiteiten (projecten) opgesteld zoals gold onder het Besluit MER. Afhankelijk van de omvang en impact van het beoogde project kan de uitkomst van de m.e.r.-beoordeling zijn dat een milieueffectrapport (MER) nodig is.

Bij voorliggend initiatief is geen sprake van een plan of programma in de zin van de SMB-richtlijn. Dit betekent dat er geen directe plan-m.e.r.-plicht of plan-m.e.r.-beoordelingsplicht is. Echter is er wel sprake van een project in de zin van de definitie uit de Omgevingswet. Hiervoor dient, als gevolg van artikel 11.6 van het omgevingsbesluit, een milieueffectrapport of m.e.r.-beoordeling opgesteld worden. Of een besluit over een project project-m.e.r.- (beoordelings)plichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

Het toevoegen van woningen valt onder "J11 De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." uit Bijlage V van het Omgevingsbesluit. Bij het toelaten van woningen middels een afwijking van het omgevingsplan moet er dus een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden als de woningen onderdeel zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject.

Bij voorliggend initiatief worden geen woningen toegevoegd. De bestaande agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Op basis van

jurisprudentie (voordat de Omgevingswet van kracht werd) wordt de ontwikkeling niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject en is om die reden de wetgeving rond de milieueffectrapportage niet van toepassing en is het voornemen niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Conclusie

Vanuit het aspect 'm.e.r.-beoordeling' is hiermee sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende fysieke afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Afhankelijk van het bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

Wettelijk kader

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

Omgevingstype

In een intensief gebruikt gebied met veel functies en 'bedrijvigheid' wordt vaak minder hinder ervaren van een milieubelastende activiteit dan in een rustige woonwijk. De VNG-handreiking hanteert voor de omgevingstypen de volgende omschrijving:

Rustige woonwijk en rustig buitengebied

"Een rustige woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied."

Gemengd gebied

"Een gemengd gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd."

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van Erp. Het projectgebied kan hiermee aangemerkt worden als omgevingstype 'rustig buitengebied'. In onderhavig hoofdstuk wordt de aanwezigheid van milieubelastende functies in de nabijheid van het projectgebied onderzocht. Aangegeven wordt welke afstanden uit de VNG brochure van toepassing zijn en getoetst wordt of hieraan kan worden voldaan. Hiermee wordt inzichtelijk gemaakt of ter plaatse van de huisvestigingslocatie een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Milieuzonering ten opzichte van het projectgebied

In onderstaande tabel zijn de hindercontouren van de bedrijfsmatige functies binnen een straal van 250 meter van het projectgebied aangegeven. De hindercontouren komen voort uit de voor de bedrijfsmatige functies van toepassing zijnde richtafstanden uit de VNG handreiking. Betreffende richtafstanden zijn gemeten vanaf de grens van het perceel waarop de bestemming 'Bedrijf' (of andere milieubelastende functie) rust tot de gevel van de naar burgerwoning om te zetten agrarische bedrijfswoning.

Bedrijf			richtafstand in meters				afstand
id	adres	bestemming - functie	geur	stof	geluid	gevaar	feitelijk
1.	Broekweg 2	Agrarisch IV – varkens	200	30	50	0	110 m.
2.	Trentweg 41	Agrarisch - akkerbouw	10	10	30	10	160 m.
3.	Trentweg 46	Bedrijf - autoreparatie	10	0	30	10	250 m.
4.	Teuwseleer 15	Agrarisch IV - varkens	200	30	50	0	245 m.

Figuur 5.1: Overzicht en toetsing richtafstanden.

Uit figuur 5.1 volgt dat voor nagenoeg alle omliggende bedrijven wordt voldaan aan de genoemde richtafstanden ten opzichte van de naar burgerwoning om te zetten agrarische bedrijfswoning binnen het projectgebied. Enkel voor het varkensbedrijf aan Broekweg 2 wordt niet voldaan aan de richtafstand van 200 meter voor het aspect 'geur'. In hoofdstuk 5.3 van voorliggende onderbouwing vindt een nadere toetsing aan het aspect 'geur' plaats. Hieruit blijkt dat ter plaatse van het projectgebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft geur afkomstig van het varkensbedrijf aan Broekweg 2.

Milieuzonering ten aanzien van het projectgebied

Middels voorliggend initiatief wordt de bestaande (agrarische) bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Deze ontwikkeling wordt niet gezien als een milieubelastende activiteit, zodat deze geen hinder veroorzaakt naar de omgeving toe. Daarnaast worden middels het plan twee bestaande (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen (veldschuur en stal) ingezet ten behoeve van statische opslag in de vorm van caravanstalling. Opslaggebouwen hebben een milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid, binnen het omgevingstype 'rustig buitengebied'. De daadwerkelijke afstand van de veldschuur/stal tot aan de dichtstbijzijnde woning van derden bedraagt ruim 60

meter. Hiermee is er geen sprake is van hinder en is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Conclusie

Vanuit het aspect 'bedrijven en milieuzonering' is hiermee sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.3 Geur

De vergunningverlener moet bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinder niveau rekening houden met het omgevingsplan. Zo staat in het omgevingsplan wat de geurgevoelige gebouwen en locaties zijn. Ook kunnen in het omgevingsplan andere regels voor geur staan (of een omgevingswaarde voor geur). Voor een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of:

- Bestaande bedrijven door het plan niet worden belemmerd in huidige of toekomstige bedrijfsvoering;
- Er binnen het projectgebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor het eerste punt wordt de zogenaamde toets op de 'omgekeerde werking' toegepast. Voor het tweede punt moet worden getoetst of de achtergrondbelasting voldoet aan de Omgevingsverordening Noord-Brabant of het gemeentelijk omgevingsplan,

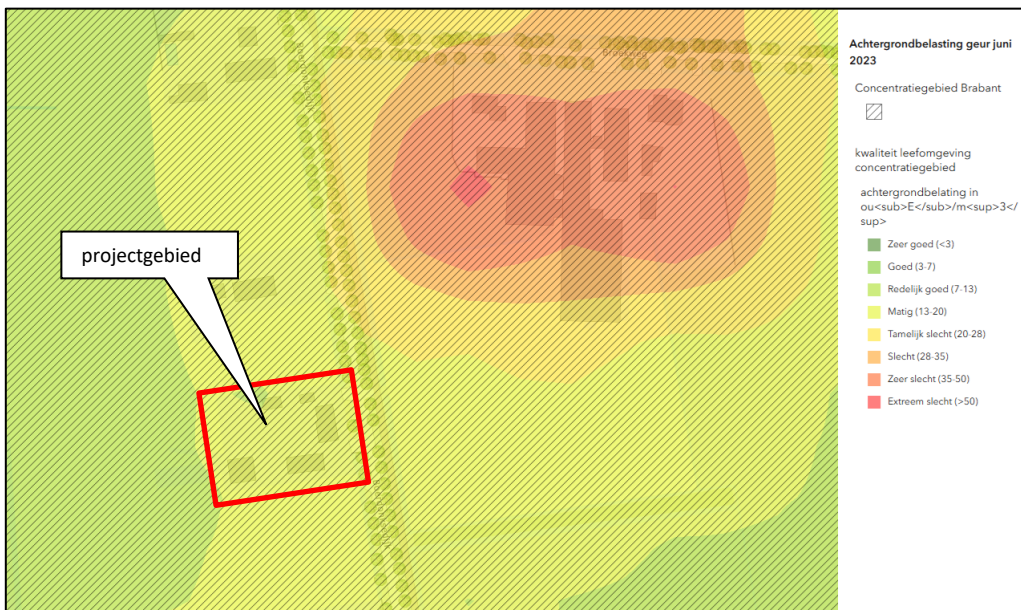
Belemmering bedrijfsvoering omliggende bedrijven

Zoals blijkt uit de toetsing in hoofdstuk 5.2 van voorliggende onderbouwing wordt enkel voor het varkensbedrijf aan Broekweg 2 niet voldaan aan de richtafstand voor het aspect 'geur'. De varkenshouderij aan Broekweg 2 dient v.w.b. de individuele (voorgrond)belasting te voldoen aan de geurnorm van 14,0 ou/e op omliggende burgerwoningen. Voor omliggende agrarische bedrijfswoningen van derden geldt echter een uitzondering. Hiervoor volstaat het aanhouden van een vaste afstand van 50 meter vanaf de rand van het bouwvlak van de varkenshouderij tot deze agrarische bedrijfswoning(en) en kan toetsing aan de geurnorm dus achterwege blijven. In die zin zijn burgerwoningen gevoeliger objecten qua toetsingsregime voor de varkenshouderij. Ook hierop is echter een uitzondering van kracht (Artikel 3 lid 2 Wgv). Voor voormalige agrarische bedrijfswoningen bij andere veehouderijen geldt eveneens een vaste afstand van 50 meter. Dit geldt voor alle soorten dieren. Hierbij worden woningen die vóór 19 maart 2000 al geen deel meer uitmaakten van een andere veehouderij niet meer gezien als voormalige agrarische bedrijfswoningen. Woningen die na 19 maart 2000 nog onderdeel uitmaakten van een veehouderij worden aangemerkt als voormalige agrarische bedrijfswoningen, waarvoor een vaste afstand van 50 meter geldt vanaf de rand van het bouwvlak.

Binnen het projectgebied aan Boerdonksedijk 18 is nog steeds een veehouderij actief. In 2016 is voor de inrichting (schapenhouderij) opnieuw een melding Activiteitenbesluit gedaan. Voor de inrichting is daarmee een OBM (omgevingsvergunning beperkte milieutoets) voor het houden van 50 schapen aanwezig. Als onderdeel van de voorliggend initiatief zal deze OBM worden ingetrokken en de schapenhouderij definitief worden beëindigd. Hiermee geldt een vaste afstand van 50 meter vanaf de rand van het bouwvlak van de varkenshouderij aan Broekweg 2 tot de woning aan Boerdonksedijk 18. Aan deze afstand wordt met 110 meter ruimschoots voldaan. De varkenshouderij aan Broekweg 2 wordt hiermee niet belemmerd als gevolg van voorliggend initiatief.

Woon- en leefklimaat

Door de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB) is de achtergrondbelasting voor wat betreft geur in kaart gebracht. Figuur 5.2 geeft een uitsnede van de geurkaart met daarop het projectgebied weergegeven. De achtergrondbelasting geur ter plaatse van het projectgebied bedraagt 13 tot 20 ou_e/m^3 . Het woon- en leefklimaat binnen het projectgebied als gevolg van de gecumuleerde geurbelasting (achtergrondbelasting) kan dan ook worden aangemerkt als matig. Binnen het projectgebied wordt hiermee de norm voor de achtergrondbelasting van 20 ou_e/m^3 niet overschreden.



Figuur 5.2: Uitsnede geurkaart achtergrondbelasting (bron: ODZOB).

Conclusie

Vanuit het aspect 'geur' is hiermee sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.4 Gezondheid in relatie tot veehouderijen

Door middel van toetsing aan het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) kan beoordeeld worden of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen worden onderstaand stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Het stappenplan 2.0 wordt hieronder weergegeven, waarbij per stap een nadere toetsing plaatsvindt.

1. Voor varkens en pluimveebedrijven: endotoxine richtafstand.

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de blootstelling aan endotoxine heeft de Gezondheidsraad een advieswaarde van 30 EU/m³ vastgesteld. De advieswaarde van de Gezondheidsraad voor endotoxine is een instrument ter bescherming van de gezondheid van omwonenden van veehouderijen.

Binnen een straal van 1 kilometer rondom de planlocatie bevinden zich meerdere varkenshouderijen en pluimveehouderijen. De PM₁₀ (endotoxine) emissie van deze bedrijven zijn weergegeven in figuur 5.3. Op basis van de vergunde fijnstofemissie kan door middel van onderstaande formules worden berekend binnen welke afstand naar verwachting de advieswaarde voor endotoxine wordt overschreden.

- Vleeskuikens (variabele emissie): $p1 = 6.46065585$; $p2 = 0.49242746$; formule: $y = p1 * x^{p2}$;
 - Leghennen (constante emissie) : $p1 = 14.1291356$; $p2 = 0.31511434$; formule: $y = p1 * x^{p2}$;
 - Vleesvarkens (constante emissie): $p1 = 60.0608184$; $p2 = 231.712643$; formule: $y = p1 * \ln(x) - p2$;
- (y=afstand (m); x = PM10 emissie (kg/jaar))

Id	Adres	Type bedrijf	Richtafstand endotoxine	Feitelijke afstand
1.	Broekweg 2	Vleesvarkens: 258 kg. PM ₁₀ /jaar	102 m.	170 m.
2.	Teuwsele 15	Vleesvarkens: 65 kg. PM ₁₀ /jaar	19 m.	330 m.
3.	Teuwsele 10	Vleeskuikens: 1.548 kg. PM ₁₀ /jaar	241 m.	620 m.
4.	Boerdonksedijk 30	Vleesvarkens: 342 kg. PM ₁₀ /jaar	119 m.	410 m.
5.	Boerdonksedijk 21	Vleeskuikens: 1.279 kg. PM ₁₀ /jaar	219 m.	560 m.
6.	Boerdonksedijk 1	Vleesvarkens: 261 kg. PM ₁₀ /jaar	103 m.	650 m.

Figuur 5.3: Richtafstanden Endotoxine.

Voor de omliggende bedrijven gelden de richtafstanden, zoals opgenomen in figuur 5.3. De afstanden gelden vanaf het emissiepunt afkomstig uit de Kernregistratie Dierenverblijven (KRD) tot de meest dichtbij gelegen gevel van de naar burgwoning om te zetten agrarische bedrijfswoning. Zoals blijkt uit figuur 5.3 wordt voor alle omliggende bedrijven ruimschoots voldaan aan de richtafstand voor endotoxine.

2. *Toename in emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak;*

De voorgenomen ontwikkeling betreft het omzetten van een bestaande agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Hierbij vindt geen toename in emissies van geur, fijnstof en/of ammoniak plaats.

3. *Geurbelasting; toetsen aan een aanvaardbaar woon-/leefklimaat;*

a. Wettelijke uitgangspunten

In hoofdstuk 5.3 van voorliggende onderbouwing heeft een toetsing van de voorgenomen ontwikkeling aan de Wgv plaatsgevonden. Aannemelijk is dat binnen het projectgebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft geur.

b. Gezondheidskundige uitgangspunten

Naast een toets op sec de wettelijke aspecten kan ook gekeken worden naar een gezondheidskundige beoordeling ten aanzien van het aspect geur. De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015) op dit moment het best beschikbare beeld geeft voor deze gezondheidskundige beoordeling. Bij de beoordeling van de geurbelasting hanteert de GGD het uitgangspunt dat maximaal 12% (woonkern) en 20% (buitengebied) geurgehinderd mag zijn. Dit betekent dat de gezondheidskundige advieswaarden voor het buitengebied door de GGD landelijk worden gesteld op respectievelijk 5,0 OU/m³ voor de voorgrond en 10,0 OU/m³ voor de achtergrond. Op basis van de toetsing in hoofdstuk 5.3 is aannemelijk deze advieswaarden worden overschreden.

4. *Bij meerdere bedrijfsmatig gehouden diersoorten, de aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij;*

Niet van toepassing. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot nieuwe situaties van het (gemengd) houden van dieren.

5. *Geitenhouderij: binnen een straal van 2 kilometer van een gevoelige bestemming; of pluimveebedrijven binnen een straal van 1 kilometer van een gevoelige bestemming; of overige veehouderijen binnen een straal van 250 meter liggen woon- of verblijfsruimten van derden;*

a. Geitenhouderijen

Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. De provincie heeft een verbod van uitbreiding van geitenhouderijen ingevoerd. In het kader van de omgekeerde werking (gevoelige functies rond geitenhouderijen) wordt bekeken of er zich binnen 2 kilometer van het plan bedrijven met geiten bevinden.

Binnen een straal van 2 kilometer van het projectgebied bevinden zich geen geitenhouderijen waar meer dan 50 geiten gehouden worden. Er is dan ook geen sprake van een onaanvaardbaar volksgezondheidsrisico ter plaatse van het projectgebied.

b. Pluimveehouderijen

Ook voor pluimveehouderijen is een dergelijke afstand te benoemen. Uit het VGO-2 rapport (2017) blijkt namelijk dat er binnen een straal van 1 kilometer rondom één pluimveehouderij omwonenden een verhoogd risico op longontsteking hebben. Echter moet worden benadrukt dat het hier om een hypothese gaat, en dat causaliteit nog niet door onderzoekers is vastgesteld. Met deze onderzoeksresultaten dient rekening te worden gehouden bij de ontwikkeling en uitbreiding van pluimveehouderijen of de bouw van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van pluimveehouderijen.

Binnen een straal van 1 kilometer rondom het projectgebied bevinden zich een tweetal pluimveehouderijen aan Teuwseler 10 en Boerdonksedijk 21 op respectievelijk 620 en 560 meter afstand van de woning binnen het projectgebied.

c. Overige veehouderijen

Ook voor overige veehouderijen is een dergelijke afstand te benoemen, namelijk 250 meter ten opzichte van gevoelige functies.

Op ca. 230 meter van het projectgebied bevindt zich een schapenhouderij aan Boerdonksedijk 10, waar 20 schapen van 1 jaar en ouder gehouden mogen worden.

6. *De aanwezigheid van mestbewerking en mestverwerking;*

Niet van toepassing.

7. *De ongerustheid bij omwonenden;*

Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid. Voorliggend initiatief voorziet niet in het houden van dieren en leidt daarmee niet tot een toenemende onrust over de volksgezondheid.

Uit de toetsing aan de afwegingsaspecten blijkt dat er voor Stap 3b, Stap 5b en Stap 5c specifieke omstandigheden aan de orde zijn. Of in onderhavig geval een advies van GGD benodigd is betreft een afweging van de gemeente Meierijstad.

De gemeente moet een zorgvuldige afweging maken of sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico. Het stappenplan is bedoeld om situaties te toetsen waarin sprake is van (nieuwe) gevoelige objecten en/of veehouderijen. Met de beoogde omzetting van de bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning vinden feitelijk geen wijzigingen plaats waarmee het aantal blootgestelden toeneemt binnen het projectgebied. Met het plan vindt geen wijziging plaats die het aanvaardbaar woon- en leefklimaat negatief beïnvloedt. Ons inziens is een GGD advies derhalve niet doelmatig. Of in onderhavig geval een advies van GGD benodigd is betreft ten alle tijden een afweging van de gemeente Meierijstad.

Afwegingskader geitenhouderijen Meierijstad

Het college van B&W van Meierijstad heeft op 13 maart 2018 een afwegingskader vastgesteld met betrekking tot ontwikkelingen in de omgeving van geitenhouderijen. Op 12 september 2018 heeft de gemeente nadere invulling gegeven aan de maatwerkaanpak voor woningbouwinitiatieven in de omgeving van geitenhouderijen. De insteek hierbij is een zorgvuldige afweging van belangen aan de hand van een maatwerkaanpak. Locatie, omgeving, het soort bedrijf en het soort ontwikkeling zijn immers telkens anders. Het gezondheidsbelang staat in de afweging voorop. Dit belang dient te worden afgezet tegen belangen van volkshuisvestelijke, sociale, financiële en economische aard. Samengevat betekent dit dat in de gemeente Meierijstad voorlopig als volgt gehandeld wordt:

- *Conform het collegeprogramma wordt waar mogelijk medewerking verleend aan kleinschalige woningbouwprojecten. Daaronder wordt hier verstaan de oprichting van maximaal 11 woningen op één locatie.*

Bij voorliggende ontwikkeling wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning. Hiermee wordt geen woningen toegevoegd.

- *Bij zowel kleine als grootschalige ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de afstand van de woningbouwlocatie tot de geitenhouderij. Uitgangspunt is dat in principe geen medewerking wordt verleend aan bouwplannen die de bestaande afstand van woningen tot een geitenhouderij verkleinen. Uitzondering hierop moet mogelijk blijven indien er sprake is van een verwaarloosbare verkleining van de bestaande afstand. Het*

gezondheidsrisico dat nieuwe bewoners lopen, mag niet groter zijn dan de risico's bij personen die nu al nabij een geitenhouderij wonen. De huidige gezondheidsrisico's voor bestaande woningen worden voornamelijk aanvaard.

Binnen een straal van 2 kilometer van het projectgebied bevinden zich geen geitenhouderijen waar meer dan 50 geiten gehouden worden. Er is dan ook geen sprake van een onaanvaardbaar volksgezondheidsrisico ter plaatse van de planlocatie.

- *Er zal binnen een straal van 2.000 meter rondom een geitenhouderij in principe niet worden meegewerkt aan ontwikkelingen gericht op voorzieningen waar grote groepen meer kwetsbare mensen gebruik van maken. Te denken valt hierbij aan een verzorgingstehuis, een school of kinderopvang.*

Niet van toepassing. Voorliggend initiatief is niet gelegen binnen een straal van 2.000 meter rondom een geitenhouderij.

- *Sluitstuk van de maatwerkaanpak is een verplichting vanuit de gemeente om initiatiefnemers actief te informeren over de risico's die kunnen voortvloeien uit het bouwen van woningen binnen een straal van 2000 meter rondom een geitenhouderij. Op basis daarvan kunnen de initiatiefnemers hun eigen afweging maken over het al dan niet doorzetten van hun plannen.*

Voorliggend initiatief leidt niet tot het bouwen van woningen binnen een straal van 2.000 meter rondom een geitenhouderij.

Conclusie

Vanuit het aspect 'volksgezondheid in relatie tot veehouderijen' is hiermee sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.5 Luchtkwaliteit

De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀). Soms wordt hier een rijksomgevingswaarde overschreden. Of de achtergrondconcentratie is zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project alsnog een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. De vergunningverlener beoordeelt een aanvraag op het effect op de luchtkwaliteit in de leefomgeving

Het projectgebied is niet gelegen in een aandachtsgebied. Toetsing aan de omgevingswaarden kan achterwege blijven indien de activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de stikstofdioxide- (NO₂) of fijnstof- (PM₁₀) concentraties. Deze regeling is in het leven geroepen om kleinschalige ruimtelijke

ontwikkelingen niet onnodig te frustreren of vertragen. De specifieke beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Een aantal veelvoorkomende activiteiten draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Voor de volgende activiteiten geeft het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) in artikel 5.54 grenzen aan. Als een activiteit binnen deze grenzen valt, is geen toetsing nodig aan de rijksomgevingswaarden voor (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). De activiteit draagt in dat geval per definitie NIBM bij aan de luchtverontreiniging. Het gaat om:

- Woningen.
- Kantoren.
- Een combinatie van woningen en kantoren.
- Het telen van gewassen.
- Het aanleggen of wijzigen van een spoorwegemplacement.

De sanering van het agrarische bedrijf, de omzetting van bedrijfswoning naar een burgerwoning en de realisatie van statische opslag leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er is sprake van een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Nadere toetsing van het effect van onderhavig plan op de luchtkwaliteit is dan ook niet aan de orde.

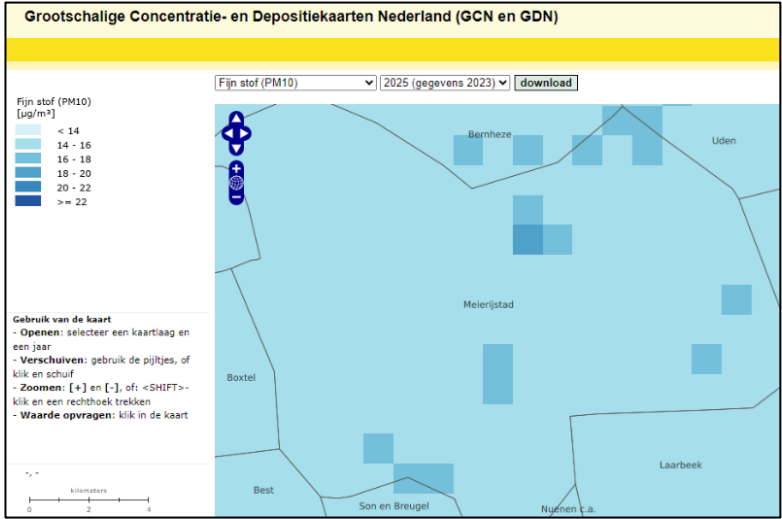
Woon- en leefklimaat

Naast het effect dat het plan heeft op de luchtkwaliteit dient ook gekeken te worden naar de luchtkwaliteit binnen het projectgebied zelf. Het woon- en leefklimaat ter plaatse wordt deels bepaald door de luchtkwaliteit. Het plan maakt de omzetting van de bestaande agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning mogelijk, waarmee sprake is van een gevoelig object. De achtergrondconcentraties fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse van het projectgebied zijn dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden uit de GCN-kaarten van het RIVM zoals opgenomen in figuren 5.4 t/m 5.6.

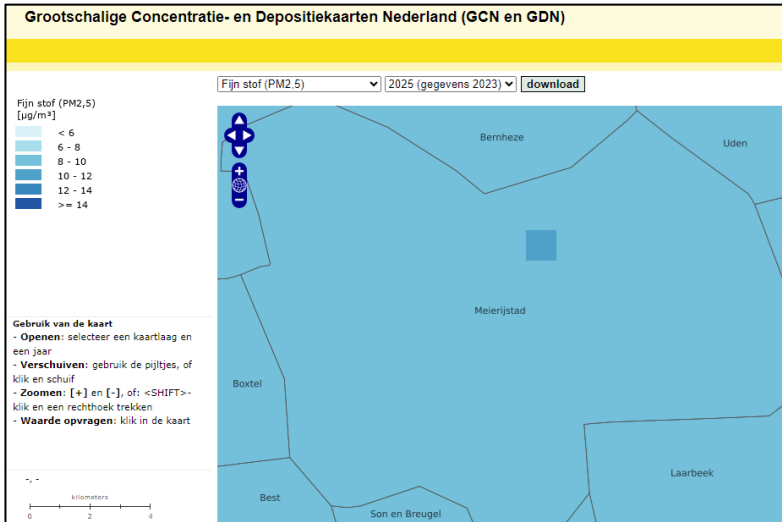
De achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het projectgebied ligt tussen de 16-18 µg/m³ (PM₁₀) en de 8-10 µg/m³ (PM_{2,5}). De wettelijke normen bedragen 40 µg/m³ (PM₁₀) en 25 µg/m³ (PM_{2,5}) en op basis van de provinciale Omgevingsverordening Noord-Brabant 31,2 µg/m³. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse van het projectgebied ligt tussen de 10-15 µg/m³, de norm bedraagt 40 µg/m³. De conclusie is dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbare luchtkwaliteit.

Conclusie

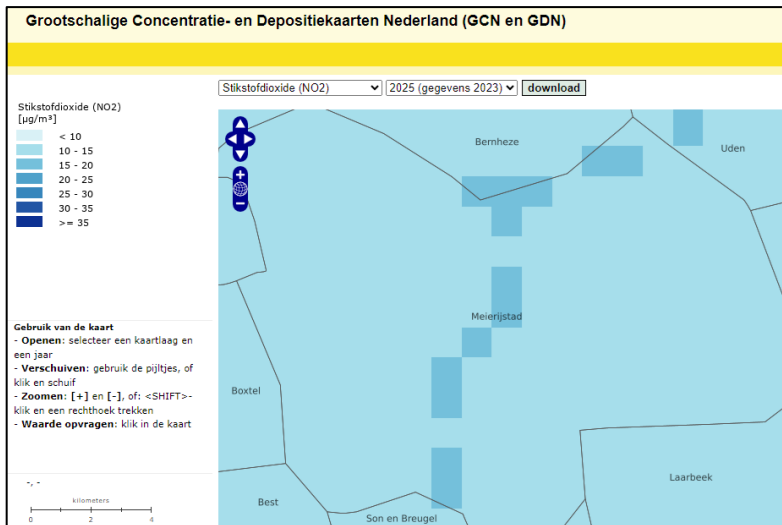
Vanuit het aspect 'luchtkwaliteit' is hiermee sprake van een evenwichtige toedeling van functies.



Figuur 5.4: GCN-kaart RIVM fijnstof PM₁₀ (bron: geodata.rivm.nl)



Figuur 5.5: GCN-kaart RIVM fijnstof PM_{2,5} (bron: geodata.rivm.nl)



Figuur 5.6: GCN-kaart RIVM stikstofdioxide NO₂ (bron: geodata.rivm.nl)

5.6 Geluid

Het Rijk beschermt personen die ergens wonen tegen geluid. Om die reden wijst het Besluit kwaliteit leefomgeving gebouwen met een woonfunctie meestal aan als geluidgevoelige gebouwen met daarin geluidgevoelige ruimten. Overheden passen deze instructieregels voor geluidgevoelige gebouwen toe bij het uitvoeren van hun wettelijke taken zoals het opstellen van een omgevingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplan-activiteit. Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'

Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl). De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 Bkl).

Weg- en spoorweglawaai

Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai moet worden uitgevoerd indien middels het plan geluidgevoelige ruimten worden opgericht en of deze gelegen zijn in een geluidaandachtgebied. In de huidige situatie is sprake van een reeds bestaand geluidgevoelig object. De gehele woning is reeds in gebruik ten behoeve van de woonfunctie. Er worden middels het initiatief geen nieuwe woonfuncties dan wel nieuwe geluidgevoelige ruimten toegevoegd. Een akoestisch onderzoek voor wegverkeerslawaai is daarom niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Voor wat betreft het industrielawaai ter plaatse van het projectgebied afkomstig van de bedrijven die rondom het projectgebied gelegen zijn, wordt zoals aangegeven in figuur 5.1 voldaan aan de van toepassing zijnde richtafstanden. Daarnaast zal het woon- en leefklimaat ten aanzien van geluid in de woning verbeteren omdat de (agrarische) bedrijfsactiviteiten op de locatie verdwijnen. De caravanstalling zal ten aanzien van geluid minder invloed hebben op het woon- en leefklimaat in de woning. Zowel een bedrijfswoning als een burgerwoning dienen te worden beschermd tegen geluidhinder afkomstig van andere bedrijven. De omzetting van bedrijfs- naar burgerwoning brengt hierin geen verandering. Voor industrielawaai hoeft er voor deze ontwikkeling daarom geen onderzoek uitgevoerd te worden

Conclusie

Vanuit het aspect 'geluid' is hiermee sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.7 Trillingen

Het aspect trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.

Als gevolg van voorliggend initiatief is geen sprake van het ontstaan van nieuwe trillingen die worden veroorzaakt in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw.

Conclusie

Vanuit het aspect 'trillingen' is hiermee sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.8 Bodem

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem). Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

Als gevolg van voorliggend initiatief krijgt een gedeelte van de gronden binnen het plangebied de bestemming 'Wonen'. Dit betreft een gevoeliger gebruik. Middels een NEN 5725 vooronderzoek dient onderbouwd te worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het voorgenomen gebruik en aldus geen belemmering vormt voor realisatie van het plan. Dit vooronderzoek kan uitgevoerd worden door middel van het invullen van het formulier 'Historische toets vrijstelling bodemonderzoek'. Door initiatiefnemer is het formulier Historische Toets Bodem ingevuld en ondertekend ten behoeve van vrijstelling van bodemonderzoek op dit perceel. Dit formulier is als bijlage toegevoegd aan voorliggende onderbouwing. Wanneer uit de beoordeling van het formulier door ODBN volgt dat de percelen onverdacht zijn van bodemverontreiniging, kan een verkennend bodemonderzoek achterwege blijven.

Conclusie

Vanuit het aspect 'bodem' is hiermee sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.9 Omgevingsveiligheid

Wettelijk kader

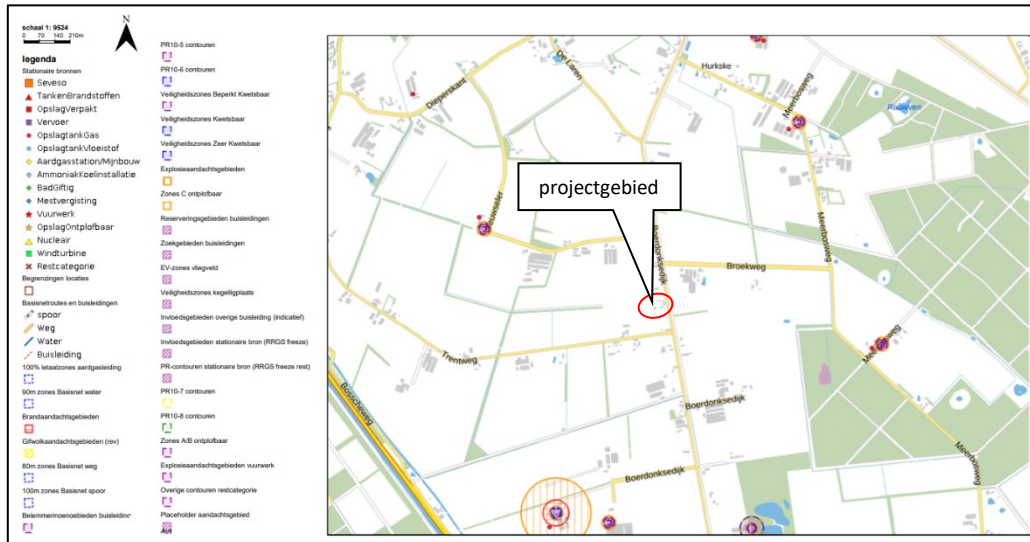
Omgevingsveiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent omgevingsveiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. In het deelplan moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden.

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).



Figuur 5.7: Uitsnede Signaleringskaart-EV (bron: nl.ev-signaleringskaart.nl)

Beschouwing risicobronnen

Met behulp van de Signaleringskaart-EV is nagegaan of er risicobronnen aanwezig zijn die van invloed zijn op het projectgebied. In figuur 5.7 is een uitsnede van de signaleringskaart opgenomen, met daarop het projectgebied aangegeven. Uit de signaleringskaart blijkt dat binnen het projectgebied en haar directe omgeving geen risicobronnen gelegen zijn. In de ruime omgeving zijn enkele risicobronnen aanwezig waarvan eventuele richtafstanden en invloedsgebieden niet tot aan/over het plangebied reiken en die daarmee geen belemmering vormen voor de ontwikkeling. Tevens worden er met de planontwikkeling geen nieuwe risicovolle activiteiten of bronnen geïntroduceerd.

Conclusie

Vanuit het aspect 'omgevingsveiligheid' is hiermee sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.10 Spuitzones

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan een locatie kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden tussen enerzijds gevoelige bestemmingen (zoals woningen) en anderzijds percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgescreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Hierbij komen uit jurisprudentie de volgende aandachtspunten naar voren:

- Wat wordt planologisch mogelijk gemaakt?
- Welke gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt?
- Wat zijn de effecten van de gewasbeschermingsmiddelen voor de mens bij blootstelling en het gebruik van driftreducerende middelen?
- Wat is de overheersende windrichting?

Het projectgebied is niet gelegen nabij locaties waar teelt van gewassen plaatsvindt waar spuitzones met gewasbeschermingsmiddelen van toepassing zijn. Tevens is er geen sprake van de realisatie van een nieuwe gevoelige functie (de bedrijfswoning wordt een burgerwoning) zodat er geen sprake is van een toename van het aantal potentieel blootgestelden.

Conclusie

Vanuit het aspect 'spuitzones' is hiermee sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.11 Hoogspanningslijnen

Bij het opstellen van omgevingsplannen moet rekening gehouden worden met de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen. De laatste jaren is hier meer aandacht voor, mede omdat er statistische aanwijzingen zijn (dus geen aangetoond oorzakelijk verband) dat de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen mogelijk van invloed kunnen zijn op de gezondheid van kinderen. Het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen is gebaseerd op het voorzorgprincipe. De internationale norm is dat voorkomen moet worden dat burgers worden blootgesteld aan magneetvelden van meer dan 100 microTesla. Deze norm wordt in Nederland op maaiveldniveau nergens overschreden. Aanvullend hierop adviseert het Rijk, vanuit het voorzorgprincipe, om zoveel als mogelijk te voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen (tot 15 jaar) langdurig worden blootgesteld aan magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen van meer dan 0,4 microTesla.

In het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de magneetveldzone. Dit betekent dat, zoals hierboven reeds aangegeven is, voorkomen moet worden dat er gevoelige functies binnen een zone van een hoogspanningslijn komen te liggen. Is dit wel het geval, dan moet een zorgvuldige afweging plaatsvinden. Het RIVM heeft een kaart ontwikkeld waarop indicatieve zones voor magneetvelden van alle bovengrondse hoogspanningslijnen zijn opgenomen. De indicatieve zones zijn de meest ruime afstanden waar rekening mee moet worden gehouden. Uit deze kaart blijkt dat het projectgebied op een ruime afstand van circa 2,7 kilometer van de meest dichtbij gelegen hoogspanningslijn is gelegen, buiten de indicatieve zone.

Conclusie

Vanuit het aspect 'hoogspanningslijnen' is er hiermee sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.12 Kabels en leidingen

In en in de directe omgeving van het projectgebied zijn volgens de provinciale risicokaart en het bestemmingsplan geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident.

Het initiatief betreft de omzetting van een bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning. Middels het plan is geen sprake van nieuwe aansluitingen. Hiermee vinden er dan ook geen bodemingrepen plaats als gevolg van het initiatief. Mocht initiatiefnemer toch besluiten om grondwerkzaamheden te verrichten, dan dienen voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden de aanwezige kabels en leidingen middels een KLIC-melding in kaart te worden gebracht.

Conclusie

Vanuit het aspect 'kabels en leidingen' is hiermee sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.13 Flora en fauna

In Nederland zijn flora en fauna beschermd via gebiedsbescherming en via soortenbescherming. De Wet natuurbescherming (Wnb) is per 1 januari 2024 opgegaan in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het huidige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd.

Stikstofdepositie is geregeld in artikel 22.20 van de Omgevingswet. De regels van artikel 5.5a van de Wet natuurbescherming (Wnb) blijven gelden tot een bij koninklijk besluit op een nader te bepalen datum. Hier vindt, vooralsnog, dus geen verandering plaats ten opzichte van oorspronkelijke wet- en regelgeving.

Soortenbescherming

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling vindt geen sloop van bebouwing plaats waarin beschermde soorten gehuisvest kunnen zijn. Hiermee zijn er geen directe of indirecte negatieve effecten op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de algemene zorgplicht geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). Handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het

plangebied voorkomende flora en fauna, blijven achterwege. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

Gebiedsbescherming

Er zijn geen Natura 2000-gebieden in de directe omgeving van het projectgebied aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Stabrechtse Heide & Beuven'. Dit gebied ligt op een afstand van ca. 17 kilometer van het projectgebied. Daarnaast maakt het projectgebied ook geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De effecten die voortvloeien uit het plan (zoals onder andere verstoring door licht, geluid en optische verstoring) zorgen, gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, niet voor significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden.

Het projectgebied is daarnaast niet gelegen in de directe nabijheid van gebieden die behoren tot het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Het meest nabijgelegen NNB gebied betreft het vochtig bos met productie gelegen op ruim 500 meter afstand ten oosten van het projectgebied. Middels het plan wordt de agrarische bedrijfsbestemming definitief beëindigd. De bedrijfswoning wordt omgezet naar burgerwoning. De definitieve beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten leidt in de nieuwe situatie tot een vermindering van licht en geluid. Het planvoornemen leidt hiermee niet tot significante gevolgen voor dit NNB-gebied.

Stikstofdepositie

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de gemeenteraad in de zogenaamde 'voortoets' te bezien of een passende beoordeling van het plan moet worden gemaakt. Dit is het geval indien het risico bestaat dat het plan – al dan niet in combinatie met andere plannen of projecten – significante gevolgen heeft voor één of andere meerdere Natura 2000-gebieden. Er is geen sprake van significante effecten op Natura 2000-gebieden als de stikstofdepositie niet meer bedraagt dan 0,00 mol/ha/jaar. Dit kan worden aangetoond middels een AERIUS-berekening.

Aanlegfase

De voorgenomen ontwikkeling betreft het omzetten van een bestaande agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning. Hierbij vinden geen bouwactiviteiten plaats. Als onderdeel van het plan wordt tevens de achterop het perceel gelegen sleufsilos van 140 m² verwijderd. Voor wat betreft de aanlegfase is sprake van de verwijdering van de betonplaten en keerwanden van deze sleufsilos. Hoewel deze werkzaamheden beperkt van omvang zijn, wordt voor de volledigheid toch een berekening van de stikstofdepositie van deze aanlegfase uitgevoerd.

Op 1 juli 2021 is de Wet en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Stikstofwet) in werking getreden. Belangrijk onderdeel van het Besluit is de bouwvrijstelling. Kort gezegd houdt deze vrijstelling in dat de aanlegfase van

ontwikkelingen vrijgesteld is van de vergunningplicht Wet natuurbescherming en dat voor deze fase geen stikstofberekening meer nodig is. Middels haar uitspraak van 31 oktober 2022 heeft de Raad van State geoordeeld dat de bouwvrijstelling niet langer mag worden toegepast bij nieuwbouwprojecten. Hiermee dient voor onderhavig plan voor wat betreft de aanlegfase een stikstofberekening te worden uitgevoerd.

Voor de aanlegfase kan onderscheid gemaakt worden in stikstofemissie als gevolg van een tweetal type bronnen namelijk:

- mobiele werktuigen op de bouwsite
- verkeersbewegingen van en naar de bouwsite.

Mobiele werktuigen

Bij de verwijdering van de sleufsilos, bestaande uit betonplaten en keerwanden, wordt gedurende 1 dag een mobiele kraan ingezet. Voor het verbruik van mobiele kraan worden de gegevens gehanteerd zoals opgenomen in figuur 5.8. Als uitgangspunt voor de berekening van de stikstofdepositie is gerekend met materieel dat kan voldoen aan STAGE-klasse III B (materieel met een bouwjaar van 2011 of jonger), zoals bedoeld in het TNO-rapport 'EMMA' (kenmerk TNO-034-UT-2009-01782_RPT-ML).

Type werktuig	Klasse	Verbruik/dag (L)	n-dagen	Totale verbruik (L)
Mobiele kraan	Stage IV, 56-75 kW, bouwjaar 2014/01 Cat. R	150	1	150
Totaal				150

Figuur 5.8: Stikstofemissie materieel aanlegfase.

Verkeersbewegingen

Voor de verkeersaantrekkende werking van de aanlegfase is sprake van het transport (aan- en afvoer) van materialen. De vrijkomende betonplaten en keerwanden zullen worden afgevoerd. Hiervoor geldt het volgende:

- Afvoer materiaal: 2 ritten met zwaar verkeer voor afvoer betonplaten en keerwanden, betreft 4 ritten (zowel aan- als afvoer containers).

Het verkeer rijdt over de Boerdonksedijk, de lengte van de rijlijn bedraagt ca. 2,8 kilometer. Wanneer het verkeer op de N279 komt, is het uitgangspunt dat het verkeer van en naar het plan opgenomen is in het heersende verkeersbeeld.

Berekening

Op basis van de gegevens uit figuur 5.8 m.b.t. de inzet van materieel en de verkeersbewegingen is middels het programma AERIUS Calculator 2023.1.2 de berekening uitgevoerd voor de mogelijke toename van de stikstofdepositie als gevolg van de aanlegfase. De gehanteerde 'grenswaarde' bedraagt 0,00 mol/ha/j. Een hogere waarde wordt beschouwd als een overschrijding. De berekening en

bijbehorende uitkomsten zijn toegevoegd als bijlage aan voorliggende onderbouwing.

Uit de berekeningen van de aanlegfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j op de omliggende Natura 2000-gebieden. Geconcludeerd wordt dat door de aanlegfase de nu gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden. Er is geen sprake van een significante verslechtering van Natura 2000-gebieden door de aanlegfase van het plan.

Gebruiksfase

De voorgenomen ontwikkeling betreft het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. De bestaande bedrijfswoning blijft gehandhaafd en wordt omgezet naar burgerwoning. Er worden middels het plan geen woningen toegevoegd. Het aantal verkeerbewegingen voor wat betreft de woning blijft gelijk. Daarnaast wordt middels het plan bij de woning statische binnenopslag mogelijk gemaakt in de bestaande veldschuur en stal. Het betreft hier goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven. In een worst-case scenario wordt uitgegaan van 5 extra verkeersbewegingen met licht verkeer per etmaal als gevolg van deze statische binnenopslag. Tegenover deze lichte toename van verkeersbewegingen staat de definitieve beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten. Als gevolg van deze beëindiging komen de verkeersbewegingen met zwaar verkeer voor onder meer het laden en lossen van voer en vee op de bedrijfslocatie definitief te vervallen.

Voor de berekening van de stikstofdepositie in de gebruiksfase wordt echter uitgegaan van een worst-case scenario waarin het aantal verkeersbewegingen toeneemt met 5 stuks. Het verkeer rijdt over de Boerdonksedijk, de lengte van de rijlijn bedraagt ca. 2,8 kilometer. Wanneer het verkeer op de N279 komt, is het uitgangspunt dat het verkeer van en naar het plan opgenomen is in het heersende verkeersbeeld.

Berekening

Op basis van bovenstaande gegevens m.b.t. de verkeersbewegingen is middels het programma AERIUS Calculator 2023.1.2 de berekening uitgevoerd voor de mogelijke toename van de stikstofdepositie als gevolg van de gebruiksfase. De gehanteerde 'grenswaarde' bedraagt 0,00 mol/ha/j. Een hogere waarde wordt beschouwd als een overschrijding. De berekening en bijbehorende uitkomsten zijn toegevoegd als bijlage aan voorliggende onderbouwing.

Uit de berekeningen van de gebruiksfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j op de omliggende Natura 2000-gebieden. Geconcludeerd wordt dat door de gebruiksfase de nu gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden. Er is geen sprake

van een significante verslechtering van Natura 2000-gebieden door de gebruiksfase van het plan.

Conclusie

Vanuit het aspect 'flora en fauna' is hiermee sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.14 Water

Om ervoor te zorgen dat de waterbelangen een goede plek krijgen en evenwichtig worden afgewogen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt de watertoets uitgevoerd. Ook onder de omgevingswet is dit proces vastgelegd maar dan onder de noemer 'weging van het waterbelang'.

Het projectgebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het Waterschap een aantal beleidsmatige uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer.

In hoofdstuk 4.3.2 van voorliggende onderbouwing is het beleid van waterschap Aa en Maas nader beschreven. Omdat bij voorliggend initiatief het totaal verhard oppervlak in het projectgebied als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling met minder dan 500 m² toeneemt, is het gemeentelijk beleid voor hydrologisch neutraal ontwikkelen van toepassing.

Programma Water en Riolering Meierijstad 2022-2026

De gemeente Meierijstad heeft per september 2017 het Programma Water en Riolering Meierijstad 2022-2026 vastgesteld. In het plan streeft de gemeente ernaar dat nieuwbouwplannen hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Als voorkeursvolgorde hanteert de gemeente: infiltreren - bergen - afvoeren naar oppervlaktewater - afvoeren naar riolering. De gemeente Meierijstad acht hierbij ook voor ontwikkelingen onder de 500 m² compenserende maatregelen benodigd. Hiervoor wordt de bergende eis van 60 millimeter gehanteerd.

	Gemeente	Keur waterschap ⁷
Tot 500 m ²	60 mm berging verplicht	
500 m ² - 10.000 m ²		Toepassen rekenregel
Meer dan 10.000 m ² of bij niet voldoen aan rekenregel		Toepassen beleidsregel

Figuur 5.9: Uitgangspunten hemelwater bij nieuwbouw (bron: PWR Meierijstad 2022-2026).

Nadere uitwerking wateropgave

Middels voorliggend initiatief wordt de bestaande agrarische bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning. Als onderdeel van het plan wordt de bestaande achterop het perceel gelegen sleufsilos met een oppervlakte van 140 m²

verwijderd. Er wordt verder middels het plan geen nieuwe bebouwing opgericht. Er is hiermee dan ook sprake van een lichte afname van het verhard oppervlak. Compensatie is niet aan de orde.

Conclusie

Vanuit het aspect 'water' is hiermee sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.15 Archeologie en cultuurhistorie

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

Zo zijn er in het Bkl ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermd) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Zoals blijkt uit figuur 1.2 van voorliggende onderbouwing is aan het projectgebied de archeologische dubbelbestemming 'Archeologie – Waarde 2' toegekend. Middels voorliggend initiatief wordt echter geen nieuwe bebouwing opgericht. Het plan ziet toe op het omzetten van de bestaande agrarische bedrijfs-woning naar burgerwoning. Er vinden dan ook geen bodemingrepen plaats als gevolg van voorliggend initiatief. Een archeologisch onderzoek is hiermee niet aan de orde.

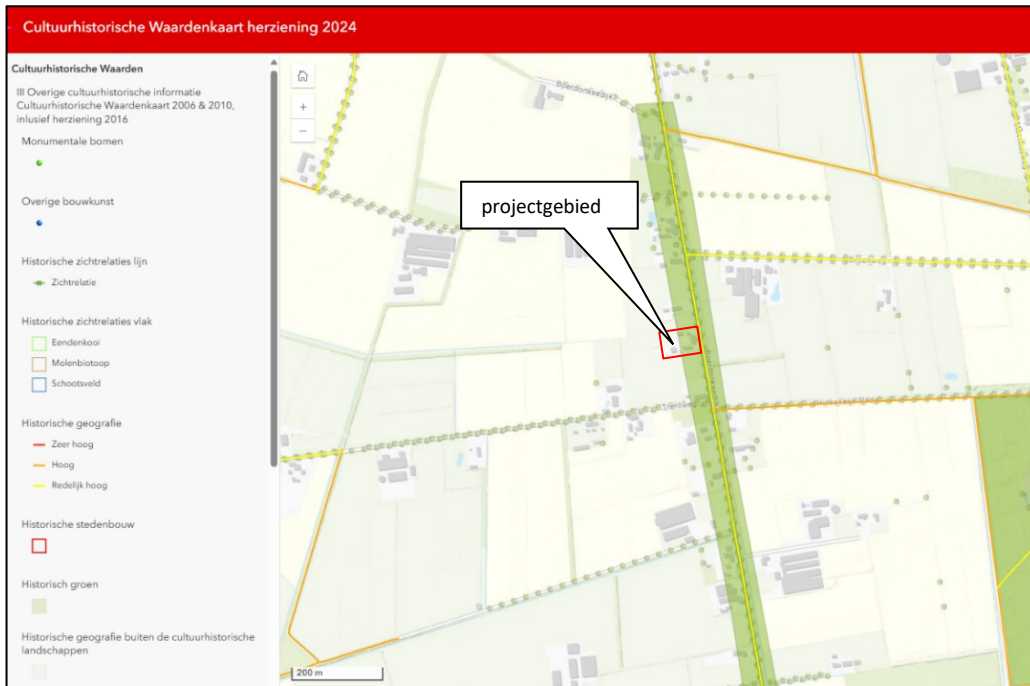
Conclusie

Vanuit het aspect 'archeologie' is hiermee sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

Cultuurhistorie

Volgens de Erfgoedwet, die per 1 juli 2016 van kracht is, dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden te worden met het aanwezige culturele erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de

bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.



Figuur 5.10: Uitsnede CHW-kaart Noord-Brabant (bron: provincie Noord-Brabant).

Het projectgebied is getoetst aan de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Onderstaand is in figuur 5.10 een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) opgenomen, met daarop het projectgebied aangemerkt. Het projectgebied is niet gelegen binnen een cultuurhistorisch landschap of een cultuurhistorisch waardevol gebied. De Boerdonksedijk is aangemerkt als een historisch geografische lijn met redelijk hoge waarde. De beplanting aan weerszijden van de Boerdonksedijk is aangemerkt als 'historisch groen'. Het betreft een laan met zomereik en Amerikaanse eik van omstreeks 1900. Bij voorliggend initiatief wordt geen afbreuk gedaan aan beide cultuurhistorische elementen.

De bestaande agrarische bedrijfswoning betreft een (woon)boerderij uit 1956, die door de gemeente Meierijstad in haar Welstandnota 2018 is aangemerkt als beeldbepalend pand. Deze bedrijfswoning wordt omgezet naar burgerwoning. Er vinden hierbij verder geen ingrepen aan (het exterieur van) de boerderij plaats. Er wordt middels het initiatief dan ook geen afbreuk gedaan aan het beeldbepalende karakter van het pand. Daarnaast is geen sprake van het toevoegen van nieuwe bebouwing middels het initiatief.

Conclusie

Vanuit het aspect 'cultuurhistorie' is hiermee sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.16 Landschap, stedenbouw en beeldkwaliteit

Landschap

Bij de voorgenomen ontwikkeling dient voldaan te worden aan de vereisten van de versterking van de landschappelijke kwaliteit (tegenprestatie) zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hiervoor wordt aansluiting gezocht bij de regeling 'Kwaliteitsverbetering landschap Meierijstad' van de gemeente Meierijstad. In deze regeling wordt nadere invulling gegeven aan de inspanningen die voor niet-planmatige ontwikkelingen (afzonderlijke initiatieven in het buitengebied) van toepassing zijn. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de volgende drie categorieën:

- a. categorie 1: geen inspanning of tegenprestatie;
- b. categorie 2: verplichte basisinspanning middels het opstellen en uitvoeren van een erfinrichtingsplan;
- c. categorie 3: basisinspanning + aanvullende kwaliteitsprestaties.

In de regeling alsmede in het regionaal afsprakenkader is de wijziging van de bestemming Agrarisch bedrijf naar Wonen, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5.000 m², overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert, wordt aangemerkt als een ontwikkeling in categorie 2. Bij voorliggend initiatief is sprake van een bestemmings-vlak Wonen van 2.800 m². Daarnaast resteren er in de nieuwe situatie 361 m² aan bijgebouwen. Voor onderhavig initiatief is hiermee een basisinspanning verplicht middels het opstellen en uitvoeren van een erfinrichtingsplan.

Door initiatiefnemer is aan H8 Ontwerp opdracht verstrekt voor het opstellen van het vereiste erfinrichtingsplan voor het plangebied. Dit erfinrichtingsplan is als bijlage toegevoegd aan voorliggende onderbouwing. Middels de uitvoering en instandhouding van het erfinrichtingsplan wordt voldaan aan de vereisten uit de Omgevingsverordening Noord-Brabant en de regeling Kwaliteitsverbetering landschap Meierijstad van de gemeente Meierijstad. In de planregels (voorwaardelijke verplichting) alsmede de tussen initiatiefnemer en de gemeente Meierijstad te sluiten anterieure overeenkomst wordt de uitvoering en instandhouding van het erfinrichtingsplan geborgd.

Stedenbouw en beeldkwaliteit

De bestaande agrarische bedrijfswoning betreft een (woon)boerderij uit 1956, die door de gemeente Meierijstad in haar Welstandnota 2018 is aangemerkt als beeldbepalend pand. Deze bedrijfswoning wordt omgezet naar burgerwoning. Er vinden hierbij verder geen ingrepen aan (het exterieur van) de boerderij plaats, waarmee de huidige uitstraling van het pand en de huidige beeldkwaliteit niet wijzigen. Er wordt hiermee geen afbreuk gedaan aan het beeldbepalende karakter van het pand. Daarnaast is geen sprake van het toevoegen van nieuwe bebouwing middels het initiatief.

Conclusie

Vanuit het aspect 'landschap, stedenbouw en beeldkwaliteit' is hiermee sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.17 Verkeer en parkeren

Verkeer

De voorgenomen ontwikkeling betreft het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. De bestaande bedrijfswoning blijft gehandhaafd en wordt omgezet naar burgerwoning. Er worden middels het plan geen woningen toegevoegd. Het aantal verkeerbewegingen voor wat betreft de woning blijft gelijk.

Daarnaast wordt middels het plan bij de woning statische binnenopslag mogelijk gemaakt in de bestaande veldschuur en stal. Het betreft hier goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven. In een worst-case scenario wordt uitgegaan van 5 extra verkeersbewegingen met licht verkeer per etmaal als gevolg van deze statische binnenopslag. Tegenover deze lichte toename van verkeersbewegingen staat de definitieve beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten. Als gevolg van deze beëindiging komen de verkeersbewegingen met zwaar verkeer voor onder meer het laden en lossen van voer en vee op de bedrijfslocatie definitief te vervallen.

In de huidige situatie zijn op het perceel twee uitritten aanwezig. Deze uitritten blijven beide gehandhaafd. De uitrit ten noorden van de woning dient voor de ontsluiting van de woning en biedt toegang tot de garage. De uitrit ten zuiden van de woning betreft de voormalige bedrijfsinrit en wordt in de nieuwe situatie gebruikt ten behoeve van de statische opslag. Via deze uitrit kunnen de caravans de veldschuur en de stal bereiken.

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de situatie verkeerskundig nauwelijks wijzigt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. De beschikbare capaciteit van de omliggende infrastructuur is met de huidige intensiteiten ruim voldoende om de toekomstige minimale toename van het aantal bewegingen van licht verkeer vlot en veilig te verwerken.

Parkeren

Op eigen terrein is en blijft voldoende ruimte voor parkeren. In haar nota 'Parkeernormen Meierijstad 2018' heeft de gemeente Meierijstad de parkeernormen vastgelegd voor verscheidene functies waaronder wonen. Voor het buitengebied van Veghel geldt een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen voor een vrijstaande woning. Voor onderhavig initiatief is hiermee sprake van een verplicht aantal van 3 parkeerplaatsen. Op het erfinrichtingsplan zoals opgenomen in de bijlage van voorliggende onderbouwing zijn deze 3 parkeerplaatsen weergegeven. Hiermee is op eigen terrein ruim voldoende plek aanwezig voor parkeren.

Conclusie

Vanuit het aspect 'verkeer en parkeren' is hiermee sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.18 Duurzaamheid en gezondheid

Toetsing aan de aspecten duurzaamheid en gezondheid is sterk afhankelijk van het gemeentelijk beleid op deze thema's. De bruidsschat bevat wel een artikel betreffende energiebetreffende maatregelen (art. 22.52). Daarnaast kan het gemeentelijk beleid ten aanzien van duurzaamheid en/of gezondheid in het omgevingsplan zijn vastgelegd in de vorm van omgevingswaarden.

De gemeente Meierijstad heeft in haar omgevingsplan vooralsnog geen omgevingswaarden vastgelegd ten aanzien van duurzaamheid en/of gezondheid waaraan getoetst dient te worden.

Voorliggend initiatief betreft de omzetting van de bestaande agrarische bedrijfs-woning naar burgerwoning. Hierbij vinden in principe geen (bouwkundige) ingrepen aan de woning plaats. Op het moment dat besloten wordt om in de toekomst ingrepen aan de woning te gaan verrichten, zullen de mogelijkheden voor zonnepanelen en verwarming middels een (lucht) warmtepomp worden overwogen.

Conclusie

Vanuit de aspecten 'duurzaamheid' en 'gezondheid' is hiermee sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

6. Haalbaarheid en procedure

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van voorliggend plan aangetoond. Een wijziging van het omgevingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn.

6.1 Economische haalbaarheid

Publiekrechtelijk kostenverhaal vindt in het concrete geval niet langer plaats via de omgevingsvergunning, maar door middel van een kostenverhaalsbeschikking (artikel 13.18 Ow). Ook wel de beschikking bestuursrechtelijke geldschuld genoemd. Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Dat zijn:

- aangewezen bouwactiviteiten
- aangewezen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen

Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow).

De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein van initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

In onderhavig geval worden door initiatiefnemer en de gemeente Meierijstad nadere afspraken over het kostenverhaal gemaakt in een te sluiten anterieure overeenkomst.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Omgevingsdialoog

In het kader van voorliggend initiatief heeft een zorgvuldige omgevingsdialoog plaatsgevonden met de eigenaren en gebruikers van de omliggende percelen Boerdonksedijk 16, Boerdonksedijk 22, Trentweg 41 en Broekweg 2. Hiertoe is het plan individueel besproken met omwonenden. De omwonenden hebben hierbij de mogelijkheid gekregen hun vragen en opmerkingen te plaatsen bij de voorgenomen ontwikkeling. Alle eigenaren hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de ontwikkeling. De eigenaar van het perceel Broekweg 2 heeft aangegeven graag vooraf de stukken (met name woon- en leefklimaat en geurberekening) te willen inzien. Hij geeft aan dat wanneer er verder geen belemmeringen voor zijn bedrijf zijn, hij verder geen stappen zal ondernemen.

De verslag-formulieren van de omgevingsdialogoog zijn als bijlage toegevoegd aan voorliggende onderbouwing.

6.2.2 Procedure

Voorliggend initiatief maakt onderdeel uit van een door de gemeente Meierijstad te initiëren wijziging van het Omgevingsplan Meierijstad. De wijziging van het omgevingsplan is in vooroverleg gezonden aan het waterschap. Daarnaast is vooroverleg bij de provincie aangevraagd middels het e-formulier.

Voor de wijziging van het omgevingsplan, volgt de gemeente altijd de uniforme openbare voorbereidingsprocedure. De openbare voorbereidingsprocedure staat in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De procedurebepalingen staan in de Omgevingswet (Ow), het Omgevingsbesluit (Ob) en de Awb. Dit houdt in dat het ontwerpplan, na behandeling in het college van burgemeester en wethouders, gepubliceerd wordt en zes weken ter inzage wordt gelegd. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Na afloop van de termijn dat het ontwerpplan ter inzage heeft gelegen stelt de gemeenteraad de wijziging van het omgevingsplan vast. Daarbij worden de ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van het plan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.