



Bestemmingsplan

'Buitengebied Veghel, herziening Goordonk 3'

Gemeente Meierijstad



Colofon

Bestemmingsplan: Buitengebied Veghel, herziening Goordonk 3

Rapportnummer: 2020.0758

Status: Vastgesteld

Datum: 29 februari 2024

Projectlocatie

Goordonk 3

5464 TJ Veghel

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

085 043 1949

info@reland.nl

© januari 2024 Reland

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

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied.....	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving.....	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Voorgenomen ontwikkeling	8
HOOFDSTUK 3 Beleidstoets	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	10
3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	11
3.1.4 Ladder voor duurzame ontwikkeling.....	11
3.2 Provinciaal beleid.....	12
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord Brabant.....	12
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	14
3.3 Gemeentelijk beleid	16
3.3.1 Structuurvisie Veghel 2030.....	16
3.3.2 Woonvisie van Meierijstad	17
3.3.3 Vitaal buitengebied (Kansen voor kwaliteit)	18
3.3.4 Omgevingsdialoog	19
HOOFDSTUK 4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording	20
4.1 M.e.r-plicht	20
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	20
4.3 Flora en Fauna	21
4.3.1 Gebiedsbescherming.....	21
4.3.2 Soortenbescherming.....	22
4.4 Waterparagraaf.....	22
4.4.1 Beleidskader	23
4.5 Bodem	24
4.6 (Ondergrondse) infrastructuur	24
4.7 Bedrijven en milieuzonering	24
4.8 Geurhinder	25
4.9 Akoestiek	27
4.10 Luchtkwaliteit	27

4.11	Externe veiligheid	29
4.12	Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	32
4.13	Hoogspanningslijnen	32
4.14	Spruitzones gewasbescherming	32
4.15	Verkeer en parkeren	33
4.15.1	Mobiliteit	33
4.15.2	Parkeren	33
HOOFDSTUK 5 Juridische planopzet		35
HOOFDSTUK 6 Economische uitvoerbaarheid		36
HOOFDSTUK 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid		37
HOOFDSTUK 8 Conclusie		38

BIJLAGEN

Bijlage I	- Landschappelijke inpassing
Bijlage II	- Omgevingsdialoog
Bijlage III	- Bewijs RvR-titel
Bijlage IV	- Stappenplan Handreiking veehouderij en gezondheid 2.0

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Al lange tijd heeft de initiatiefnemer de wens om de boerderij ter plaatse van de Goordonk 3 te splitsen. Door een noodlottige brand in 2012 is de boerderij volledig verwoest. Met de wederopbouw van de boerderij is rekening gehouden met de wens en vanuit het oogpunt op de toekomst om de boerderij te splitsen. Echter zijn de bijzondere cultuurhistorische waarden van de boerderij door de brand verloren zijn geraakt, waardoor de gemeente geen juridisch-planologisch handvat meer heeft om de boerderij te kunnen splitsen.

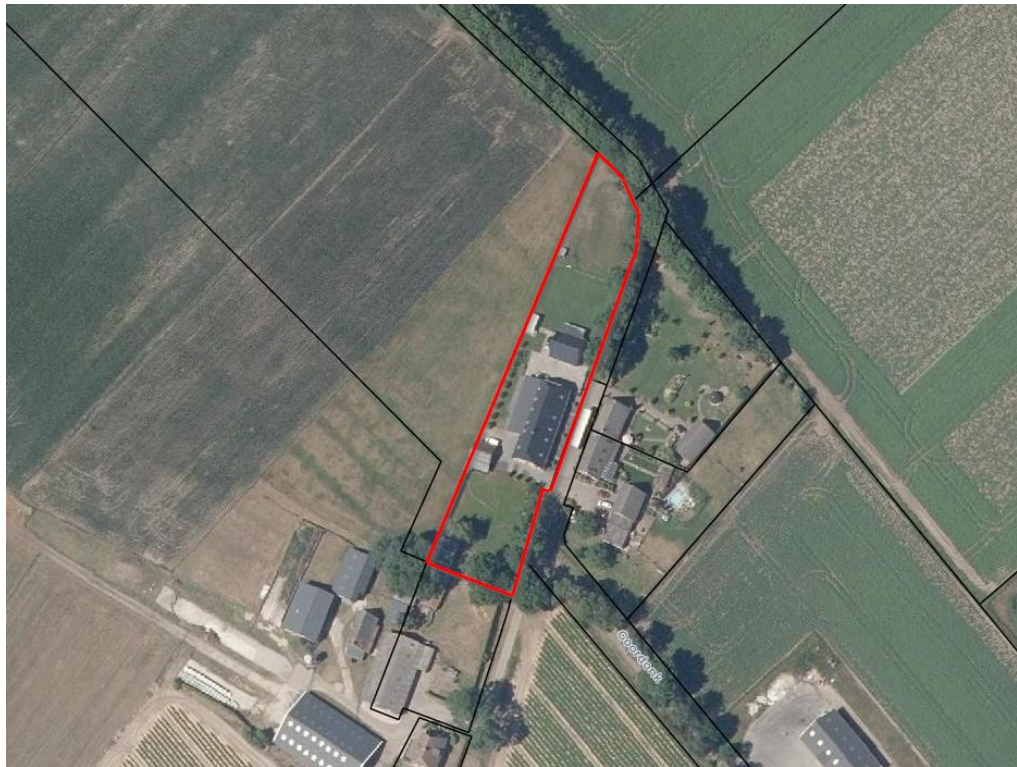
Desondanks heeft de initiatiefnemer een principeverzoek voorbereid en ingediend om, met toepassing van de Ruimte-voor-Ruimteregeling, de boerderij te gaan splitsen. Op 7 april 2020 heeft het college van B&W van de gemeente Meierijstad besloten om medewerking te verlenen aan de wens van de initiatiefnemer. Het plan is vervolgens in het voorontwerpbestemmingsplan “Ontwikkelplan Buitengebied” opgenomen. Vervolgens is dat niet meer opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan vanwege het aanstaande beleid van de provincie Noord-Brabant omtrent woningbouwontwikkeling in het buitengebied. Op 19 juli 2022 is de beleidsregel Maatwerk Omgevingskwaliteit Noord-Brabant vastgesteld en gepubliceerd. Door het vaststellen van de beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant zijn er mogelijkheden ontstaan om de boerderij alsnog te kunnen splitsen. De gewenste splitsing van de boerderij is onder voorwaarden mogelijk. De splitsing dient middels een bestemmingsplan juridisch te worden vastgelegd, waarvoor een nadere onderbouwing van de beoogde ontwikkeling is benodigd. Onderhavig document vormt het bestemmingsplan waarin de ontwikkeling is gemotiveerd en onderbouwd en via de verbeelding en regels juridisch is geborgd.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De boerderij is gelegen aan Goordonk 3 in Mariaheide, in het buitengebied van de gemeente Meierijstad. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Veghel, sectie N, perceelnummer 612 en heeft een totale grootte van circa 3.970 m² (figuur 1).

Het plangebied is gelegen aan een vertakking van de doodlopende weg Goordonk. De Goordonk sluit aan op de Goordonksedijk welke de verbinding vormt met de bebouwde kom van Mariaheide. De kern van Mariaheide is op een afstand van circa 1,0 kilometer ten westen van het plangebied gelegen. Het plangebied is gelegen binnen het buurtschap ‘Goordonk’. De Goordonk ziet er uit als een soort enclave tussen de agrarische gronden. Het buurtschap bestaat uit vier woningen en een agrarisch bedrijf. De aanwezige bebouwing bestaat uit schuren, boerderijlichamen en landschapselementen. Het buurtschap bestaat al lang, maar in deze vorm pas sinds na de ruilverkaveling (1988). Daarvoor was de wegenstructuur anders en was er een schuine verbinding tussen de Goordonksedijk en de Duifhuizerweg via Goordonk. Waarschijnlijk was sprake van zandpaden die na de ruilverkaveling overbodig zijn geworden omdat de landbouwpercelen groter zijn geworden en minder ontsluitingen nodig waren. Ter plaatse van Goordonk is op de splitsing van die wegen een buurtschap ontstaan van een aantal boerderijen, waarvan sommige in de loop der tijd gewijzigd zijn

naar burgerwoningen. De boerderij aan Goordonk 3 is één van de eerste boerderijen in de omgeving geweest. In de directe omgeving zijn voornamelijk woningen en verschillende soorten agrarische bedrijven gelegen. Het gebied rondom de planlocatie bestaat uit een open agrarisch landschap bestaande uit akkers en graslanden.



Figuur 1. Kadastrale situatie.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied' (vastgesteld 22 oktober 2015) en 'Buitengebied, 1^e Ontwikkelplan' (vastgesteld 7 april 2016) vigerend. Conform de bestemmingsplannen rust er op het plangebied de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' (figuur 2 en 3). Ook is er een maatvoering en een aantal functie- en gebiedsaanduidingen van toepassing:

- Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - landschappelijk inpassing'
- Maatvoering 'maximum bebouwd oppervlak 0 m²'
- Gebiedsaanduiding 'boringsvrije zone'
- Gebiedsaanduiding 'dagrecreatie'
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied 1'
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar'

Aangezien de boerderij niet aangeduid is als 'karakteristiek' of enige cultuurhistorische waarde bezit kan er geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid om de boerderij te splitsen zoals is opgenomen in artikel 26.4.1. Conform het vigerende bestemmingsplan is het planvoornemen dus niet rechtstreeks toegestaan.



Figuur 2. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied'.



Figuur 3. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied, 1^e Ontwikkelpun'

HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie zijn er op de locatie aan Goordonk 3 een woonboerderij en enkele bijgebouwen gelegen. Ter plaatse worden hobbymatig schapen gehouden. In figuur 4 wordt de overzichtssituatie weergegeven waarbij een onderverdeling is gemaakt van de volgende gebouwen:

- Woning met een oppervlakte van 445 m² (geel)
- Twee bijgebouwen met een oppervlakte van 64 m² en 80 m² (groen)
- Dierenverblijf voor schapen met een oppervlakte van 125 m² (rood)

Naast het hoofd- en de bijgebouwen bestaat het perceel uit tuin en erfverharding. Het noordelijke deel van het perceel is ingericht als weide ten behoeve van het hobbymatig houden van schapen. Het hele perceel is (conform het 1^e ontwikkelplan van het buitengebied) in 2016 landschappelijk ingepast.



Figuur 4. Overzicht huidige situatie.

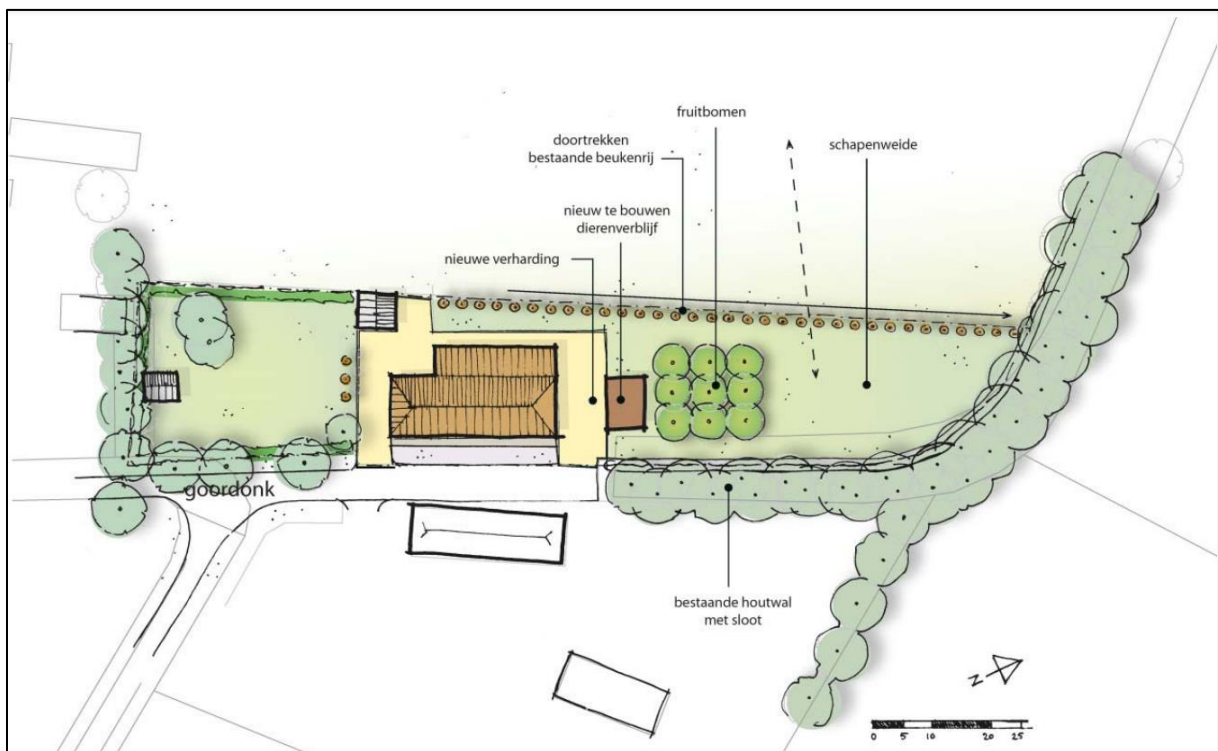
2.2 Voorgenomen ontwikkeling

De concrete wens van de initiatiefnemer betreft het splitsen van de bestaande boerderij ter plaatse van de Goordijk 3 te Mariaheide in twee woningen. Bij de splitsing in twee wooneenheden zal de verbouwing enkel inpandig zijn en zal er geen sprake zijn van uitbreiding van de bestaande bebouwing. De verplichting van de sloop van een deel van de bijgebouwen en de landschappelijke inpassing van het perceel, zoals die sinds 2016 geldt, blijft van toepassing en dient na aanleg, duurzaam in stand te worden gehouden.

Landschappelijke inpassing

Voor de landschappelijke inpassing is het belangrijk dat de nieuwe ontwikkeling in het noordelijke gedeelte van het plangebied één geheel vormt met de bestaande inrichting

en het omliggende landschap. Uitgangspunt is om de zichtlijnen of doorzichten vanaf het perceel naar het landschap te behouden en in te zetten op de verbetering van de overgang van het plangebied naar de omgeving door erfbeplanting toe te voegen. Het is niet noodzakelijk de perceelsgrens aan te zetten met een dichte beplanting, aangezien de ontwikkeling grenst aan agrarisch gebied en geen visuele verstoring met zich meebrengt. De rij beuken wordt doorgezet langs de bestaande afrastering tot aan de houtwal. Hierdoor ontstaat er een eenheid in de westelijke rand van het plangebied en blijft de overgang transparant. De doorkijk naar de open weides wordt hiermee behouden. Aan de noord- en oostkant geeft de bestaande houtwal voldoende afscherming en is een aanvullende inpassing niet nodig. Ten noorden van het dierenverblijf worden 9 fruitbomen geplaatst in een grid met ruimte aan weerskanten. Het overige grasland doet dienst als schapenweide. In figuur 5 is het landschappelijk inpassingsplan weergegeven. Voor de gedetailleerde versie wordt verwezen naar bijlage II.



Figuur 5. Landschappelijk inpassingsplan.

HOOFDSTUK 3 Beleidstoets

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Bij kleinschalige ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening gehouden te worden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI. Uit hoofdstuk 4 blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Daarnaast draagt de landschappelijke inpassing van het perceel bij aan een aantrekkelijker leefomgeving. Er bestaan vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI geen belemmeringen voor het initiatief.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

Conclusie

Met de splitsing van de boerderijwoning dienen de regels met betrekking tot zorgvuldig ruimtegebruik in acht te worden genomen. De provincie en de gemeente Meierijstad hebben in die lijn beleidsregels vastgesteld waarbinnen mogelijkheden zijn om een ruimte-voor-ruimtewoning te ontwikkelen. Wanneer de ontwikkeling conform die regels wordt gerealiseerd is deze in overeenstemming met de SVIR. In dit geval wordt er een nieuwe woning gecreëerd door de splitsing van een bestaande woning, waardoor geen nieuwe bebouwing wordt toegevoegd. Er wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing, waardoor kan worden gesproken van zorgvuldig ruimtegebruik. De nationale belangen worden dus geborgd en de ontwikkeling is hiermee in lijn met de SVIR.

3.1.3

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

3.1.4

Ladder voor duurzame ontwikkeling

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

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De

Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling of aanzet tot stedelijke ontwikkeling. Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gerealiseerd. In dit geval wordt slechts één woning toegevoegd, waardoor dit geen stedelijke ontwikkeling betreft. Daarnaast kwalificeren planologische gebruikswijzigingen zonder een toename van bouwmogelijkheden in deze niet als Ladderplichtige stedelijke ontwikkelingen. De splitsing van de bestaande woning is dus niet in strijd met de Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' welke op 2 juli 2014 is vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De Structuurvisie is een uitvloeisel van de Wro en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

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

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

Structurenkaart

Onderhavige locatie is op de structurenkaart behorende bij de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gelegen binnen de hoofdzone 'Landelijk gebied'. De zone landelijk gebied is onderverdeeld in twee perspectieven, namelijk het 'gemengd landelijk gebied' en het 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Uit de structurenkaart komt naar voren dat het plangebied gelegen is binnen het 'Gemengd landelijk gebied' (zie figuur 6).



Figuur 6. Uitsnede structuurkaart Structuurvisie 2010 - partiële herziening Provincie Noord-Brabant.

Gemengd landelijk gebied

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is. Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik het uitgangspunt. In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen. Ontwikkelingen zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten.

Het toevoegen van een woning door woningsplitsing binnen een bestaand woonperceel Onderhavige ontwikkeling past daarmee binnen de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de Provincie Noord Brabant.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de structuurvisie is het provinciale belang voor de verschillende gebieden en functies in de provincie Noord-Brabant aangegeven. Deze provinciale belangen worden geborgd door de regels die opgenomen zijn in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is vastgesteld op 25 oktober 2019. De geconsolideerde versie is op 15 april 2022 vastgesteld. Onderliggend plan is getoetst aan deze omgevingsverordening. Allereerst gelden er voor ieder plan de algemene regels uit artikel 3 uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Artikel 3 voorziet in een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (3.5), zorgvuldig ruimtegebruik (3.6), meerwaardecreatie (3.8) en kwaliteitsverbetering van het landschap (3.9).

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

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

Om deze instructieregels voor gemeenten duidelijk weer te geven voor locaties, zijn er bijbehorende kaarten opgesteld. Ook voor de beleidsbeoordeling van onderhavig plangebied en bijbehorende ontwikkeling zijn deze kaarten van belang. Onderhavig plangebied is volgens de structurenkaart binnen de hoofdzone 'landelijk gebied' gelegen (figuur 7). Voor het plangebied is de 'basiskaart landelijk gebied' van belang. De overige kaarten zijn voor deze ontwikkeling niet relevant.



Figuur 7. Uitsnede structurenkaart Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Binnen het (gemengd)landelijk gebied is ruimte voor een menging van functies. Zo zijn hier naast agrarische ontwikkelingen tevens ontwikkelingen op het gebied van natuur, recreatie, wonen en bedrijvigheid mogelijk. Door het splitsen van de bestaande woning in twee wooneenheden vindt er een toevoeging van één woning plaats. De interim omgevingsverordening Noord-Brabant maakt de nieuwvestiging van woningen in (gemengd)landelijk gebied onder bepaalde voorwaarden mogelijk.

In artikel 3.69 is beschreven dat een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in een inpandige splitsing van een beeldbepalende woonboerderij als:

- een fysieke tegenprestatie wordt geleverd aan het versterken van de omgevingskwaliteit vergelijkbaar met de tegenprestatie voor een ruimte voor ruimtekael; en
- de beeldbepalende woonboerderij wordt behouden.

De woonboerderij staat op een plek waar sinds in ieder geval eind 19^e eeuw een boerderij heeft gestaan. Zoals eerder vermeld is de originele boerderij na een brand in 2012 verwoest. Vervolgens is deze opnieuw opgebouwd, maar niet conform de historische situatie. Desondanks is vanuit de historie sprake en de huidige verschijningsvorm sprake van een beeldbepalend object. Het college van B&W gemeente heeft op 7 april 2020 besloten om medewerking te verlenen aan dit initiatief. Dat heeft ze enerzijds gedaan omdat de boerderij van dusdanige grootte is dat er makkelijk twee wooneenheden van gemaakt kunnen worden en zodoende kunnen voorzien in een extra woning ter plaatse, zonder dat er nieuwe bebouwing hoeft te worden toegevoegd. Tevens omdat de verschijningsvorm van het historische bebouwingsenclave waarin de boerderij is gelegen niet aangetast wordt én ze het belangrijk vinden dat de boerderij behouden blijft en derhalve kan worden onderhouden doormiddel van het toevoegen van een extra wooneenheid. Vanwege het ontbreken van cultuurhistorische elementen, dient hiervoor de constructie met de Ruimte-voor-Ruimteregeling plaats te vinden.

In de Beleidsregel Maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant is in artikel 5 een uitwerking opgenomen van de mogelijkheden voor het splitsen van een beeldbepalende boerderij. Daarvoor zijn de volgende voorwaarden voor van toepassing:

1. de fysieke tegenprestatie is qua omvang gelijk aan een tegenprestatie van € 62.500,- per toe te voegen wooneenheid;

Voor deze ontwikkeling worden afspraken gemaakt met de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte en een halve Ruimte-voor-Ruimtetitel aangekocht. In het kader van deze titels is op een andere plek in Brabant een varkenshouderij gesaneerd en gesloopt. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

2. de splitsing is inpandig;

De splitsing is uitsluitend inpandig. Aan de buitenzijde zullen geen veranderingen noodzakelijk zijn. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

3. beeldbepalende elementen worden behouden en geborgd;

De verschijningsvorm van deze woonboerderij blijft onveranderd, waardoor aan deze voorwaarde wordt voldaan.

4. bij de situering van de bijgebouwen wordt rekening gehouden met het beeldbepalende karakter van de woonboerderij.

De verschijningsvorm van deze woonboerderij blijft onveranderd, waardoor aan deze voorwaarde wordt voldaan.

5. behoud van het beeldbepalende karakter van de woonboerderij, waaronder het tegengaan van verstoring van het beeldbepalende karakter door het realiseren van uitbouwen, wordt juridisch geborgd.

De verschijningsvorm van deze woonboerderij blijft onveranderd. In de regels van dit bestemmingsplan zijn uitbouwen uitgesloten. Aan deze voorwaarde wordt voldaan

Het bewijsstuk voor de aankoop van deze titel is bijgevoegd als bijlage III bij deze toelichting. Bij de splitsing in twee wooneenheden zal de verbouwing enkel inpandig zijn en is er geen sprake van uitbreiding van de bestaande bebouwing. Hierdoor blijft de beeldbepalende woonboerderij in zijn huidige omvang behouden. Onderhavige ontwikkeling voldoet dan ook aan de voorwaarden uit artikel 3.69 en de Beleidsregel Maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant en is dan ook niet in strijd met de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Veghel 2030

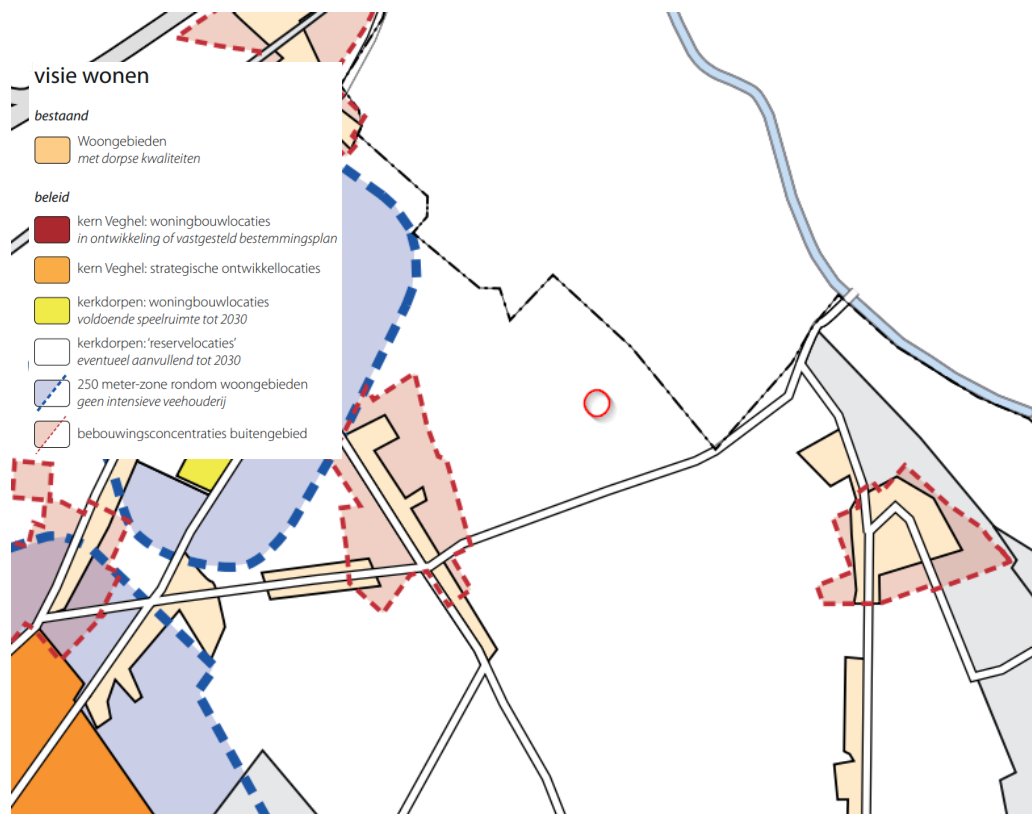
In de 'Structuurvisie Veghel 2030' schetst de gemeente Veghel haar visie op het ruimtelijke beleid voor de periode tot 2030. Beleid dat vooral gericht is op het benutten en versterken van typisch Veghelse kwaliteiten. Zo is er in deze structuurvisie veel aandacht voor het versterken van de dorpse woonkwaliteiten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

Ten aanzien van woningbouw in buitengebieden zijn er op de visiekaart 'wonen' bebouwingsconcentraties in het buitengebied opgenomen. Het plangebied is echter niet binnen een op deze kaart aangewezen bebouwingsconcentratie gelegen. Toch heeft het college van B & W in haar principebesluit op 7 april 2020 aangegeven overtuigd te zijn dat het plangebied binnen een bebouwingsconcentratie is gelegen. Daarnaast beschrijft de gemeente in haar Structuurvisie 'Veghel 2030' dat gebieden met een al aanwezige bebouwingsdichtheid en functiemenging een hogere ontwikkelingsbehoefte hebben dan de overige delen van het buitengebied. Ook de beleidsruimte voor verandering is daarom groter. Dat wil echter niet zeggen dat alles volgebouwd kan worden. Zo moet de ruimtelijke karakteristiek worden versterkt door o.a. realisatie of behoud van groen, belangrijke zichten en waardevolle open ruimten. In het kader van de Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling Veghel zijn binnen de bebouwingsconcentraties verruimde mogelijkheden voor woningbouw aanwezig. Verder zijn hier veranderingen mogelijk in het gebruiksoppervlak en de functie van bestaande bebouwing. Daarnaast kunnen gebouwen en functies worden toegevoegd. Uitgangspunt en belangrijke randvoorwaarde bij het toestaan van deze verruimde mogelijkheden is echter altijd, dat deze gepaard moeten gaan met een ruimtelijke kwaliteitsverbetering Binnen bebouwingsconcentraties zijn op basis van het gemeentelijk beleid ruimere mogelijkheden tot de realisatie van nieuwe woningen in het

kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling/maatwerkbepaling. Dat geldt in het bijzonder voor bebouwingsconcentraties die nabij een dorpskern liggen, zoals hier het geval is.

Uit figuur 8 blijkt dat de planlocatie niet binnen een door de gemeente aangewezen bebouwingsconcentratie is gelegen. Echter heeft het cluster aan bebouwing binnen het buurtschap 'Goordonk' wel de kenmerken van een bebouwingsconcentratie. De Goordonk ziet er uit als een soort enclave tussen de agrarische gronden. De aanwezige bebouwing bestaat uit schuren, boerderijlichamen en landschapselementen. Het buurtschap bestaat al lang, maar in deze vorm pas sinds na de ruilverkaveling. Ter plaatse van Goordonk is op de splitsing van die wegen een buurtschap ontstaan van een aantal boerderijen, waarvan sommige in de loop der tijd gewijzigd zijn naar burgerwoningen.

In dergelijke concentraties is het beleid vanuit de gemeente dat veranderingen in functie en gebruik mogelijk zijn. Het toevoegen van een woning middels woningsplitsing is hier dan ook mogelijk. De ontwikkeling past binnen de 'Structuurvisie Veghel 2030'.



Figuur 8. Visiekaart 'Wonen' uit Structuurvisie Veghel 2030 met plangebied rood omcirkeld

3.3.2

Woonvisie van Meierijstad

Meierijstad wil een stad zijn met een aantrekkelijk woonklimaat en een woningaanbod voor iedereen. Er wordt gestreefd naar een gevarieerd woningaanbod in aantrekkelijke, leefbare buurten om ruimte en kansen te bieden aan alle bevolkingsgroepen en leefstijlen. Om dit te realiseren is de 'Woonvisie van Meierijstad' opgesteld waarin richting wordt gegeven wat er op het gebied van wonen in de toekomst gaat gebeuren waarbij er voldoende flexibiliteit wordt gehouden om in te kunnen spelen op de veranderingen die komen. In de woonvisie zijn vier thema's opgesteld:

- De dynamiek van de woningmarkt
- Wonen, welzijn en zorg

- Duurzaamheid
- Leefbaarheid

Met name binnen de thema's dynamiek en leefbaarheid is het voorgenomen plan een ontwikkeling die bijdraagt aan de visie van de gemeente. De gemeente stelt in haar visie dat het belangrijk is dat er 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. Een kleinschalige ontwikkeling als de realisatie van één woning sluit aan op de vraag en behoeftes die de initiatiefnemer heeft. Deze ontwikkeling sluit dus aan op de passende afstemming op de woningbehoefte zoals is beoogd in de Woonvisie. Daarnaast wordt er in de visie bedoeld op 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. Het toevoegen van een woning in het buitengebied draagt bij aan de leefbaarheid in het buitengebied. Enerzijds wordt de woonkwaliteit ter plekke van de Goordonk 3 verbeterd door het landschappelijk inpassen van het perceel en anderzijds wordt er bijgedragen aan een divers woningaanbod.

Binnen Meerijstad geldt voor initiatieven met betrekking tot woningbouw dat er ter plaatse van de realisatie van het initiatief sprake moet zijn van:

- a. Ruimtelijke kwaliteitswinst (bijv. aanvullende sloop);
- b. Milieuwinst (bijv. intrekken van milieurechten);
- c. Aanvullende winst (bijv. versterking landschappelijke/cultuurhistorische/ecologische kwaliteit)
- d. Oplossen van een ruimtelijk knelpunt (bijv. sanering van een risicobron/geurbelemmering).

In deze casus zal er sprake zijn van ruimtelijke kwaliteitswinst door de inzet van een ruimte-voor-ruimte titel. Daarnaast zal het perceel landschappelijk worden ingepast en zal deze duurzaam in stand gehouden worden waardoor aanvullende winst gerealiseerd wordt. Onderhavig initiatief past binnen de woonvisie van Meerijstad.

3.3.3 Vitaal buitengebied (Kansen voor kwaliteit)

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

Allereerst mag een initiatief geen negatieve invloed hebben op de kwaliteit van de (directe) omgeving. Uit paragraaf 2.2 is reeds gebleken dat de ontwikkeling stedenbouwkundig verantwoord is en dat het perceel landschappelijk wordt ingepast. Daarnaast is in hoofdstuk 4 de invloed van voorgenomen ontwikkeling op de omgeving onderzocht en is geconcludeerd dat er geen belemmeringen worden verwacht. Naast deze omgevingsscan is het voor de gemeente Meerijstad van groot belang dat er ook wordt voorzien in een kwaliteitsimpuls. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen een basisinspanning en aanvullende kwaliteitsprestaties. De basisinspanning bestaat uit een goede landschappelijke inpassing van het totale erf waar de ontwikkeling deel van uitmaakt. Naast de basisinspanning geldt er voor sommige ontwikkelingen ook een aanvullende kwaliteitsprestatie. De invulling van de aanvullende kwaliteitsprestatie is maatwerk. Met betrekking tot de kwaliteitsimpuls in onderhavige ontwikkeling kan worden volstaan met de landschappelijke inpassing zoals die met de nieuwbouw van

de woonboerderij in 2016 beoogd was. Als deze wordt gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden, wordt aan de kwaliteitsimpuls voldaan.

Naast de verbetering van de kwaliteit hecht de gemeente Meierijstad waarde aan het betrekken van de direct omwonenden in de planvorming. In de volgende paragraaf wordt de gevoerde omgevingsdialoog toegelicht.

3.3.4

Omgevingsdialoog

Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de visie van de gemeente Meierijstad. Hierin speelt het maatschappelijk draagvlak een belangrijke rol. De omwonenden en directe omgeving moeten worden betrokken bij het genereren van draagvlak. De directe omgeving heeft betrekking op iedereen waarop het initiatief effect heeft. In dit geval zijn dat omwonenden aan de Goordonk 2,4,5 en 6. De initiatiefnemer heeft de omwonenden op de hoogte gebracht van de gewenste woning op de planlocatie. Van de kennisgeving en de reactie van de betrokken personen is een schriftelijke reactie opgesteld. De formulieren van de omgevingsdialoog zijn bijgevoegd als Bijlage II.

HOOFDSTUK 4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

4.1 M.e.r.-plicht

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Binnen het plangebied wordt één woning toegevoegd. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

In onderdeel D van de bijlage is met betrekking tot het oprichten van woningen opgenomen: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of
3. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Met het toevoegen van één woning binnen een bestaand pand worden de drempelwaarden niet overschreden.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. In dit geval zou de herziening van de gronden kunnen vallen onder onderdeel D (11.2): "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd.

In dit geval betreft de ontwikkeling het toevoegen van slechts één woning. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan is een m.e.r.(beoordelings-)procedure niet noodzakelijk.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in

Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan of andersoortige planologische regeling dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In deze toelichting is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving.

Op het plangebied ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. In het algemeen geldt hier een onderzoeksplicht voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 0,3 meter. Met het planvoornemen worden de verstoringsoppervlakte en -diepte niet overschreden, waardoor deze ingreep is uitgezonderd van archeologisch onderzoek. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en esembles van een grotere schaal.

Conform het vigerende bestemmingsplan en de cultuurhistorische waardenkaart heeft het plangebied geen aanduidingen die eventuele historische facetten beschermen. Daarnaast zijn bij de brand in de oude boerderij de cultuurhistorische waarde verloren gegaan. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.3 Flora en Fauna

4.3.1 Gebiedsbescherming

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

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

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

geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natuur Netwerk Brabant

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

Natura 2000-gebied

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek' is met circa 19,3 kilometer op relatief grote afstand gelegen (bij Natura 2000-gebied moet verspreiding van stoffen in lucht of water wel worden beschouwd).

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

4.3.2

Soortenbescherming

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

In dit geval wordt er geen bebouwing gesloopt en worden geen bomen gekapt. Hierdoor worden mogelijk aanwezige verblijfs- en foerageergebieden van dieren niet in gevaar gebracht. Middels een landschappelijke inpassing worden juist landschapselementen toegevoegd. Het aspect natuur vormt dus geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.4

Waterparagraaf

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

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. In het kader van

de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

4.4.1

Beleidskader

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

De bekende driertrapsstrategieën zijn leidend:

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

Waterschap Aa en Maas

Waterbeheerplan 2022-2027

De doelen van het waterschap voor de periode van 2022 tot 2027 staan beschreven in het Waterbeheerplan. In het waterbeheerplan 2022-2027 staan de doelen van het Waterschap voor de komende zes jaar en staat beschreven hoe het Waterschap die doelen wilt bereiken en hoe wordt ingespeeld op veranderende omstandigheden zoals het klimaat. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het Waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

Keur

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

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

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

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

toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Bij kleine plannen, waar weinig waterbelangen spelen en de toename van het verhard oppervlak minder dan 500 m² bedraagt (zoals in onderhavig plan) toetst het Waterschap Aa en Maas aan de hand van acht uitgangspunten of voldoende rekening is gehouden met de waterbelangen.

Ter plaatse van het plangebied vindt er geen toename van de verharding plaats doordat er een in pandige woning wordt toegevoegd zonder dat er uitbreiding plaatsvindt. Daardoor zal het verhard oppervlak ter plaatse ook niet toenemen. Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m².

Daarnaast zal de extra woning worden aangesloten op het reeds aanwezige rioleringsstelsel. Het rioleringsstelsel zal de toename van slechts één woning zonder problemen kunnen verwerken. Het aspect water vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Bodem

In het kader van de Wro dient te worden aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is om een nieuwe functie te realiseren en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van dit aspect kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van het gebruik van een bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit minder kritisch gebruik kennen, is beoordeling van dit aspect niet aan de orde.

Er vindt geen functiewijziging plaats. De gewenste woning wordt mogelijk gemaakt binnen een bestaand woonperceel welke niet wordt uitgebreid, waardoor geen sprake is van een gevoeliger gebruik. De gronden zijn reeds geschikt geacht voor bewoning. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is daarmee niet noodzakelijk. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

4.6 (Ondergrondse) infrastructuur

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

4.7 Bedrijven en milieuzonering

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

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

In dit geval is de planlocatie gelegen aan een doodlopende weg waaraan met name woningen en slechts enkele (agrarische) bedrijven zijn gevestigd waardoor er gesproken kan worden van een 'rustige woonwijk'. De aan te houden afstanden conform de VNG-publicatie mogen daarom dus niet met 1 stap worden verkleind. In dit geval zijn in de omgeving van de planlocatie een aantal agrarische bedrijven gelegen. De werkelijke afstand heeft betrekking op de afstand tussen de woning aan Goordonk 3 en de grens van het bouwvlak waarbinnen het bedrijf is gelegen.

Adres	Soort bedrijf	Milieu-cat.	Minimum-afstand	Werkelijke afstand	Voldaan
Goordonk 2	Rundvee-/schapenhouderij	3.2	100 meter	45 meter	Nee
Goordonk 6	Betonpompverhuur	3.1	50 meter	105 meter	Ja
Goordonksedijk 26	Champignonkwekerij	2	30 meter	250 meter	Ja
Goordonksedijk 29	Varkenshouderij	4.1	200 meter	440 meter	Ja
Duifhuizerweg 24	Geitenhouderij	3.1	50 meter	390 meter	Ja
Duifhuizerweg 21	Boomkwekerij	2	30 meter	250 meter	Ja

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er formeel niet kan worden voldaan aan de afstand tot de rundvee-/schapenhouderij aan de Goordonk 2. Het bedrijf aan de Goordonk 2 betreft een kleinschalig agrarisch bedrijf waarbij in de actuele vergunde situatie 30 schapen en 12 melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar gehouden mogen worden. De minimale afstand van 100 meter heeft betrekking op het aspect geur. Ten aanzien van de aspecten stof en geluid dient een afstand van 30 meter te worden aangehouden waaraan wel kan worden voldaan.

In de volgende paragraaf wordt het geuraspect nader onderzocht en is geconcludeerd dat dit aspect geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling. Ter plaatse is namelijk sprake van een ruim voldoende acceptabel woon- en leefklimaat. Voor de overige bedrijven in de omgeving kan worden voldaan aan de minimum richtafstanden. Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' vormt dan ook geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

4.8

Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven. In principe bepaalt de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd en vormt daarmee

het toetsingskader van de veehouderijbedrijven. De wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies.

Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

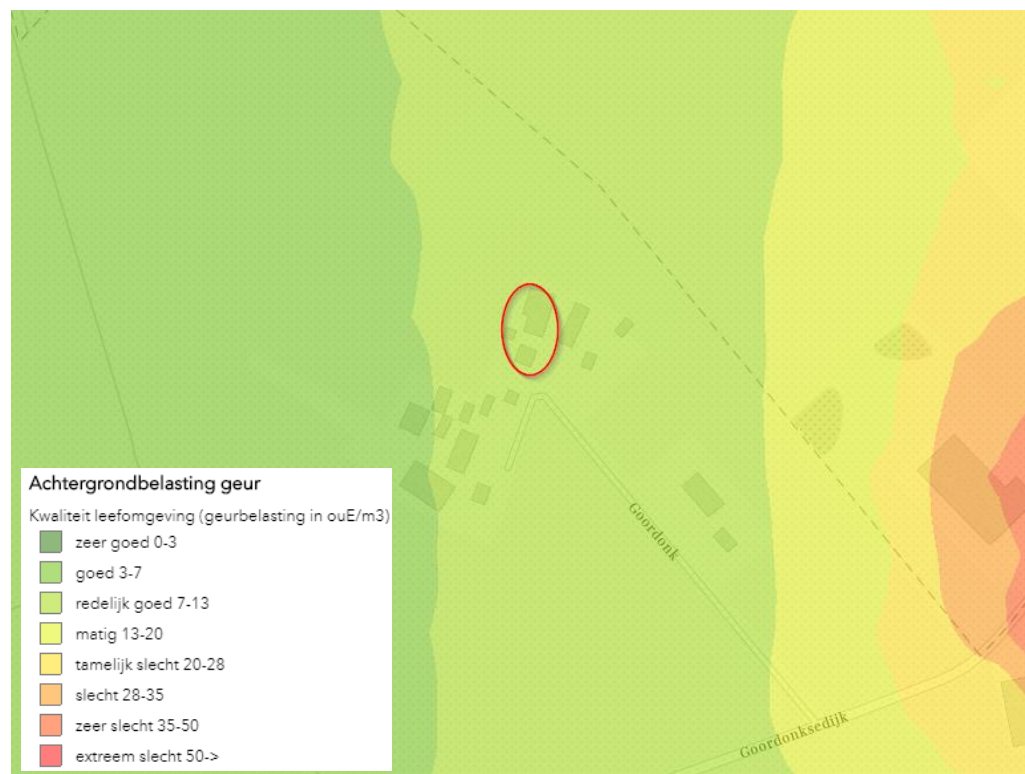
Vaste afstand

In dit geval wordt er één geurgevoelig object toegevoegd. Voor de toevoeging van de ruimte-voor-ruimtewoning is artikel 14 van de Wgv van toepassing. Conform artikel 14 van de Wgv dient een vaste afstand van 50 meter te worden aangehouden tussen de woning en veehouderijen om te waarborgen dat de belangen van omliggende veehouderijen niet onevenredig worden geschaad. In de directe omgeving van het plangebied zijn meerdere veehouderijen gelegen.

De meest nabijgelegen veehouderij betreft de rundvee- en schapenhouderij aan de Goordonk 2. De afstand tussen de woning en de meest nabijgelegen stal betreft 58 meter, waardoor kan worden voldaan aan de minimale vaste afstandseis van 50 meter.

Achtergrondbelasting

Naast toetsing op basis van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen (Wgv), dient er in het kader van een goede ruimtelijke ordening (Wro) tevens beoordeeld te worden of er ter plaatse van de geurgevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst. In figuur 9 is een uitsnede weergegeven van de geurkaart (achtergrondbelasting) van de omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.



Figuur 9. Uitsnede achtergrondbelasting geurkaart.

In de geurverordening (incl. eerste wijziging) van de gemeente Veghel is voor het gebied waarbinnen het plangebied is gelegen een geurnorm van op 14 ou/m³ vastgesteld. Ter plaatse van de planlocatie bedraagt de geurbelasting tussen de 7 en 13 ou/m³ en wordt het woon- en leefklimaat op het gebied van de achtergrondbelasting als 'redelijk goed' beoordeeld. De achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied ligt beneden de norm waardoor gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het aspect geur vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat in de omgeving van de beoogde ontwikkeling aan de Goordonk 3 niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt.

4.9 Akoestiek

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

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

Aangezien er een wooneenheid binnen een bestaande woning wordt toegevoegd is ter plaatse van het plangebied dus reeds een gevoelig object aanwezig. Voor deze woning is bepaald dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaaï. Daarnaast is de woning aan een doodlopende weg gelegen welke enkel door bestemmingsverkeer gebruikt wordt. De geluidsbelasting van het wegverkeer zal dus slechts beperkt zijn.

De toevoeging van een wooneenheid zal invloed hebben op de verkeersgeneratie en leiden tot een kleine toename van de geluidsbelasting op omliggende woningen. Uit paragraaf 4.12.1 blijkt dat het aantal verkeersbewegingen met ten hoogste 8,6 verkeersbewegingen per etmaal toeneemt. Door deze geringe toename en het feit dat het plangebied aan een doodlopende is gelegen welke enkel door bestemmingsverkeer gebruikt wordt, wordt een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.10 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

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

	Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) NO_2	Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) PM_{10}	Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) $\text{PM}_{2,5}$
2019	19.70	19.10	12,78
2025	13.39	17.44	11.07
Norm	40	40	25

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

Daarnaast kan een ontwikkeling invloed hebben op de luchtkwaliteit. Bij het toevoegen van woningen kan sprake zijn van een verslechtering van de luchtkwaliteit door de toename van het aantal verkeersbewegingen. Echter is het toevoegen van slechts één woning een dusdanig kleinschalige ontwikkeling dat de toename van het aantal verkeersbewegingen tevens minimaal is. Uit paragraaf 4.12.1 blijkt dat er wordt uitgegaan van een toename van maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Uit de hieronder weergegeven NIBM-tool (figuur 10) blijkt dat deze toename 'niet in betekenende mate is' en een nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		8,6
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,01
	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 10 NIBM-tool bijdrage extra verkeer

Conclusie

De Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland tonen aan dat de achtergrondwaarden nu en in de toekomst ruim beneden de norm blijven. De toename van het aantal verkeersbewegingen door het toevoegen van de woning is niet in betekenende mate en zorgt er niet voor dat de luchtkwaliteit in het geding komt. Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is hiermee niet aan de orde.

4.11

Externe veiligheid

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

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

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

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Wanneer verantwoord?

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

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

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

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

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

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

Toetsing



Figuur 11. Uitsnede risicokaart. Plangebied rood omcirkeld.

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart (zie figuur 11) blijkt dat in de omgeving van het plangebied één risicovolle inrichting is gelegen. Deze inrichting betreft geen Bevi-inrichting, waardoor enkel aan het plaatsgebonden risico dient te worden getoetst. De risicovolle inrichting ligt op 660 meter van het plangebied aan de Bolstweg 6 en betreft een bovengrondse propaantank van 8 m³. Voor deze bovengrondse tank geldt een aan te houden afstand van 25 meter en ligt daarmee ver genoeg van het plangebied af. Onderhavig plan ondervindt dus geen belemmering door risicovolle inrichtingen of activiteiten.

Buisleidingen

Op 280 meter ten zuidoosten van het plangebied is een buisleiding gelegen. In deze buisleiding wordt aardgas vervoerd. Voor deze buisleiding is geen plaatsgebonden risicocontour opgenomen. Ten aanzien van deze buisleiding is in het bestemmingsplan aan weerszijden van de leiding wel een beschermings-/onderhoudszone van 4 meter aangehouden. Gezien de grote afstand tot de buisleiding vormt dit geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

Risicovol transport

In de nabije omgeving van het plangebied vindt geen risicovol transport plaats, waardoor dit aspect geen invloed heeft op voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het plangebied is niet binnen de risicocontouren van risicovolle inrichtingen, buisleidingen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen gelegen. In het kader van de externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het voorgenomen initiatief.

4.12

Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Doorgaans dienen de zeven stappen allen te worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de beoogde ontwikkeling. Uit toetsing van het stappenplan kan geconcludeerd worden dat advies dient te worden opgevraagd bij de GGD. Voor het doorlopen stappenplan wordt verwezen naar bijlage IV.

Afwegingskader geitenhouderijen Meierijstad

Het college van B&W Meierijstad heeft op 13 maart 2018 een afwegingskader vastgesteld met betrekking tot ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van geitenhouderijen. Allereerst is geconstateerd dat er binnen een straal van twee kilometer rondom geitenhouderijen zich, vooralsnog, een extra risico voordoet. Daarom hanteert het college daar een extra zorgvuldigheid. Dat betekent dat met plannen voor het huisvesten of opvangen van kinderen, kwetsbare mensen en ouderen sowieso terughoudend omgegaan wordt. Er bestaat géén hard afwegingskader voor de toetsing van bouwplannen. Locatie, omgeving, het soort bedrijf en het soort ontwikkeling zijn telkens anders en vragen om maatwerk. Het gezondheidsbelang wordt daarbij afgezet tegen bijvoorbeeld volkshuisvestelijke, sociale, economische en financiële belangen. Ook is vastgesteld dat aanvragers van plannen en nieuwe potentiële bewoners in het gebied geïnformeerd worden over het risico. Ook wordt hen gevraagd een verklaring daarover te ondertekenen. Dat betekent dus dat het college op grond van een zorgvuldige afweging en eventueel maatwerk ruimte biedt om ruimtelijke ontwikkelingen toe te staan binnen een straal van twee kilometer rondom een geitenhouderij.

In onderhavige ontwikkeling worden geen kinderen, kwetsbare mensen of ouderen gehuisvest. De initiatiefnemer van het plan zal een verklaring ondertekenen en nieuwe potentiële bewoners zullen geïnformeerd worden over het risico.

4.13

Hoogspanningslijnen

Conform de netkaart hoogspanningslijnen van het RIVM is de dichtstbijzijnde hoogspanningslijn op een afstand van circa 3,25 kilometer van het plangebied gelegen. Gelet op de afstand tussen het plangebied en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering.

4.14

Spuitzones gewasbescherming

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

Per 1 september 2017 is in het activiteitenbesluit milieubeheer (wettelijk bepaald) besloten dat driftreducerende maatregelen genomen moeten worden bij gebruik van bestrijdingsmiddelen. Deze maatregelen zijn noodzakelijk wanneer gronden grenzen aan openbare wegen of gevoelige functies (zoals woningen). De aangrenzende gronden (< 50 meter) zijn in gebruik als agrarische grond, specifiek grasland en akkerbouw. Boomteelt wordt niet toegepast binnen een straal van 50 meter rondom de woning, waardoor de kans op drift zeer klein is. Daarnaast is er reeds sprake van een bestaande woning, waardoor de gebruiker van de omliggende gronden rekening dient te houden met het gebruik van bestrijdingsmiddelen en aan de andere kant de woning niet zorgt voor een nieuwe belemmering ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden van de gronden in relatie tot het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden, wordt de kans zeer klein geacht dat er drift in de tuin of de woning terecht komt.

Doorwerking plangebied

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

4.15 Verkeer en parkeren

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

4.15.1 Mobiliteit

Ter plaatse van de Goordonk 3 wordt een extra woning toegevoegd. Conform de verkeersgeneratiecijfers van het CROW (publicatie 381) wordt er voor de huidige situatie (vrijstaande woning in weinig stedelijk gebied) uitgegaan van een verkeersgeneratie van maximaal 8,6 motorvoertuigen per etmaal. In de beoogde situatie (twee twee-onder-een-kapwoningen in weinig stedelijk gebied) dient er te worden uitgegaan van een verkeersgeneratie van maximaal 16,4 motorvoertuigen per etmaal. Het plangebied wordt ontsloten door de wegen Goordonk en Goordonksedijk. De Goordonk betreft een doodlopende weg welke enkel door bestemmingsverkeer wordt gebruikt. De Goordonksedijk is een brede weg met aan beide kanten fietssuggestiestroken waardoor verwacht wordt dat de huidige infrastructuur de toegenomen verkeersgeneratie in de beoogde situatie kan verwerken.

4.15.2 Parkeren

Conform de 'Nota parkeernormen Meierijstad 2018' dienen er per woning in het buitengebied 2,4 parkeerplaatsen beschikbaar te zijn. Parkeren dient hierbij te geschieden op eigen terrein. Aangezien er één nieuwe woning wordt toegevoegd dienen 2,4 extra parkeerplaatsen te worden toegevoegd. Voor onderhavig plan betekent dit dat ter plaatse van het plangebied 4,8 parkeerplaatsen benodigd zijn, gezien er in de nieuwe situatie twee woningen aanwezig zijn. Er zullen dus 5 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden. De kavel behorende bij de ontwikkeling is voldoende

groot om te voorzien in deze parkeerbehoefte. Het aspect 'parkeren' levert geen problemen op voor onderhavig plan.

HOOFDSTUK 5 Juridische planopzet

De gewenste ontwikkeling betreft de splitsing van de bestaande woonboerderij aan Goordonk 3 te Mariaheide in twee wooneenheden. Deze ontwikkeling is strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld 22 oktober 2015). Ten aanzien van deze ontwikkeling dient een planologische procedure te worden doorlopen om het bestemmingsplan te herzien. Binnen de bestemming 'Wonen', is het splitsen van een woning niet direct toegestaan. Bij de herziening van het bestemmingsplan kan het college van B&W de splitsing mogelijk maken.

HOOFDSTUK 6 Economische uitvoerbaarheid

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

HOOFDSTUK 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Goordonk 3' zal ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter visie wordt gelegd, waarbij gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen.

Ook heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden. De initiatiefnemer heeft de omwonenden aan de Goordonk 2, 4, 5 en 6 op de hoogte gebracht van de gewenste woning op de planlocatie. Van de kennisgeving en de reactie van de betrokken personen is een schriftelijke reactie opgesteld. De formulieren van de omgevingsdialoog zijn bijgevoegd als Bijlage II.

HOOFDSTUK 8 Conclusie

De gewenste ontwikkeling van het splitsen van de woning ter plaatse van de Goordonk 3 te Mariaheide is strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Binnen de bestemming 'Wonen', is de beoogde woningsplitsing niet direct toegestaan. Op basis van de maatwerkbepaling kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De woning die gesplitst zal worden past ruimtelijk-functioneel bij de aanwezige bebouwing in de omgeving. Daarnaast bestaan er, buiten de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, gezien de aard en schaal van het initiatief, vanuit het geldend beleid geen belemmeringen.

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

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