



MILIEU ADVIESBUREAU



BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED HERZIENING BOTERHURKEN 7



Datum : 4 december 2014
Rapportnummer : NL.IMRO.0860BU01aa130000BP2013-VG01



Koolweg 64
5759 PZ Helenaveen
Tel. 0493-539803
E-mail. mena@m-en-a.nl
ING: NL37 INGB 0007622002
K.v.K. 17095577

<u>Inhoudsopgave</u>	<u>Blz.</u>
1. Inleiding	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Plangebied	1
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	4
2. Planbeschrijving	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Beschrijving plan	7
2.3 Landschappelijke inpassing	9
3. Beleidskader	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	17
4. Milieuhygiënische aspecten	19
4.1 Geluidhinder spoor- en wegverkeerslawaaï en luchtvaartlawaaï	19
4.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit	20
4.3 Milieuzonering	21
4.4 Geurhinder	21
4.5 Natuur en landschap	22
4.6 Flora en fauna	22
4.7 Watertoets	24
4.8 Verkeerskundige aspecten; ontsluiting, parkeren en veiligheid	28
4.9 Leidingen en infrastructuur	28
4.10 Archeologie	28
4.11 Beschermd en beeldbepalende elementen	30
4.12 Externe veiligheid	30
4.13 Luchtkwaliteit	32
5. Juridische planbeschrijving	33
5.1 Inleiding	33
5.2 Bestemmingen	33
6. Uitvoerbaarheid	35
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

Bijlage 1:	Topografische en kadastrale situatietekening
Bijlage 2:	Luchtfoto in de huidige situatie
Bijlage 3:	Foto's omgeving
Bijlage 4:	Uitsnede Risicokaart Noord Brabant
Bijlage 5a:	Bodemonderzoek conform NEN 5740
Bijlage 5b:	Natuurwaardenonderzoek
Bijlage 5c:	Archeologisch onderzoek
Bijlage 5d:	Erfinrichtings- en beplantingsplan
Bijlage 5e:	HNO-tool waterschap + vooroverlegreactie

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op een perceel aan de Boterhurken 7 te Erp bestaat het plan voor de bouw van een woning. Het huidige bestemmingsplan voorziet niet in de bouw van een extra woning op het perceel. De nieuwe woning is mogelijk middels de Ruimte-voor-Ruimte regeling. Hiervoor worden de varkensstallen op het perceel gesloopt en de fosfaatrechten ingeleverd.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een partiële herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden. In deze partiële herziening wordt het voornemen tot de bouw en de relatie tot ruimtelijke aspecten beschreven. De gemeente Veghel heeft in een brief van 10 mei 2012 aangegeven in principe medewerking te verlenen aan de bouw van een Ruimte-voor-Ruimte woning.

1.2 Plangebied



Figuur 1: Ligging plangebied

Het plangebied is gesitueerd in het buitengebied ten noordoosten van Erp. Het gebied wordt ontsloten door het Looieind, welke de verbinding vormt tussen de Boekelseweg en de Morschehoef.

In de buurt van het plangebied wordt de Boterhurken gekenmerkt door uitsluitend vrijstaande woningen. Agrarische bedrijven zijn op enige afstand gelegen van het plangebied.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ (in werking getreden op 27 maart 2014) van kracht. In dit bestemmingsplan is de bouw van een woning in het plangebied niet voorzien. Onderhavig plan behelst de bouw van een tweede woning. Hiervoor dient het bestemmingsplan op dit punt herzien te worden. Dit betekent dat voor het bouwplan een bestemmingsplanprocedure volgens de Wet ruimtelijke ordening gevolgd dient te worden.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan Buitengebied de bestemming “Agrarisch met waarden” met aanduiding (iv) wat staat voor intensieve veehouderij.

1.4 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit een beschouwing van de volgende elementen:

1. inpassing in het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid;
2. relatie met het geldende en toekomstige bestemmingsplan;
3. plan- en gebiedsbeschrijving;
4. duurzaamheid van het plan;
5. ruimtelijke effecten van het plan op de omgeving op korte, middellange en lange termijn;
6. toetsing aan milieuwetgeving en andere ruimtelijke wetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (zoals grondwaterbeheer/waterhuishouding, infrastructuur/leidingen en natuurlijke en landschappelijke aspecten); verrichtte onderzoeken;
7. belangenafweging;
8. bestemmingsplanprocedure.

Aan het eind van elk hoofdstuk is vetgedrukt de relatie of afwijking van het betreffende aspect met onderhavig bestemmingsplan opgenomen.

2. Planbeschrijving

2.1. Bestaande situatie

In dit hoofdstuk worden de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en omgeving beschreven.

2.1.1 Ruimtelijke structuur

Omgeving plangebied

De geschiedenis van Erp (thans onderdeel van de gemeente Veghel) gaat ver terug in de tijd. Sinds 1300 was Erp officieel een gemeente. Erp is een zogenaamd kransakkerdorp. Een kransakkerdorp is een soort esdorp, ontstaan waar de bewoning meer verspreid is in kleine gehuchten rond een gemeenschappelijk gebied. Erp en Veghel waren reeds in die tijd met elkaar verbonden en vormden een onderdeel van de Meierij van 's-Hertogenbosch.

In de kern van Erp is tegenwoordig een diversiteit aan functies terug te vinden: wonen, recreatie, detailhandel, bedrijven, etcetera.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied aan de noordzijde van de bebouwde kom van Erp. De directe omgeving van het plangebied kenmerkt zich met name door lintbebouwing van vrijstaande woningen en agrarische bedrijven. De Boterhurken is opgebouwd uit open lintbebouwing. De open structuur wordt opgevuld door weilanden en akkers.

De Boterhurken is een weg in het buitengebied, waaraan verder geen agrarische bedrijven (meer) zijn gesitueerd. Het plangebied wordt ontsloten via de Boterhurken naar het Looieind. Deze weg vormt de verbinding tussen twee hoofdafvoerwegen van Erp, te weten de Boekelseweg en de Morschehoef.

Plangebied

Het plangebied is gelegen op een perceel aan de Boterhurken 7 te Erp. Op het perceel is in de huidige situatie een varkensbedrijf gevestigd. De varkensstallen hebben een oppervlakte van 1.039 m². De ruimte rondom de varkensstallen is verhard met beton en klinkers.

Op het perceel is verder een bedrijfswoning met bijgebouw aanwezig. Het perceel wordt direct ontsloten via de Boterhurken.

2.1.2. Functionele structuur

In het gebied zijn overwegend vrijstaande woningen gelegen. De woningen zijn ruim van opzet. Verder zijn in de omgeving een aantal agrarische bedrijven aanwezig.

2.2 Beschrijving plan

Onderhavig bestemmingsplan behelst de bouw van één vrijstaande woning op het perceel Boterhurken 7. De nieuwe woning wordt aangesloten op de voorgevelrooilijn van de naastgelegen voormalige bedrijfswoning. De nieuwe woning past goed in het karakter van de omgeving met hoofdzakelijk vrijstaande woningen. De woning zal qua hoogte en bestemming op de omliggende bebouwing aansluiten.



Figuur 3: ligging nieuwe woning

De woning zal worden uitgevoerd met twee bouwlagen en een zolder, waarbij de schuine kap begint op de tweede verdieping. De goothoogte bedraagt maximaal 5,5 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter. De kavelbreedte is minimaal 25 meter breed. Per woning is 100 m² bijgebouw toegestaan, waarbij de maximale goot- en bouwhoogte respectievelijk 3 en 6 meter bedragen.

De nieuwe bestemming wonen heeft een bestemmingsvlak van maximaal 1.000 m². Hierbij is aangesloten op het BIO-beleid van de gemeente Veghel. De bestaande woning heeft een bestemmingsvlak ter plaatse van de huidige tuin van de woning.

De woning wordt opgebouwd met metselwerk en houten dakconstructie, welke wordt voorzien van geïsoleerde dakplaten. De materiaalkeuze sluit aan bij de woningen in de directe omgeving. Voor de bouw van de woning zullen uitsluitend duurzame materialen en apparatuur worden toegepast. Hierbij wordt aandacht besteed aan de energiezuinigheid en -efficiëntie, alsmede aan levensloopbestendige criteria voor de woning (drempels, breedten van toegangen etc.)

In verband met de nieuwbouw van de woning dienen, conform de Ruimte-voor-Ruimte regeling, alle varkensstallen op het perceel Boterhurken 7 (1.039 m²) te worden gesloopt, de verhardingen rondom de stallen (ongeveer 1300 m²) te worden verwijderd en de fosfaatrechten te worden ingeleverd.

De ligging van de woning is logisch, omdat deze aansluitend plaatsvindt aan het perceelsgedeelte van de bestaande (bedrijfs)woning. De vormgeving en situering van de woning sluit aan bij de woningen die in de omgeving zijn gelegen. Hiermee wordt bedoeld op de natuurlijke ligging met veel groen op de eigen percelen en in de directe omgeving. De woonpercelen zijn bovendien ruim van opzet. Met onderhavig plan wordt deze opzet niet onderbroken.

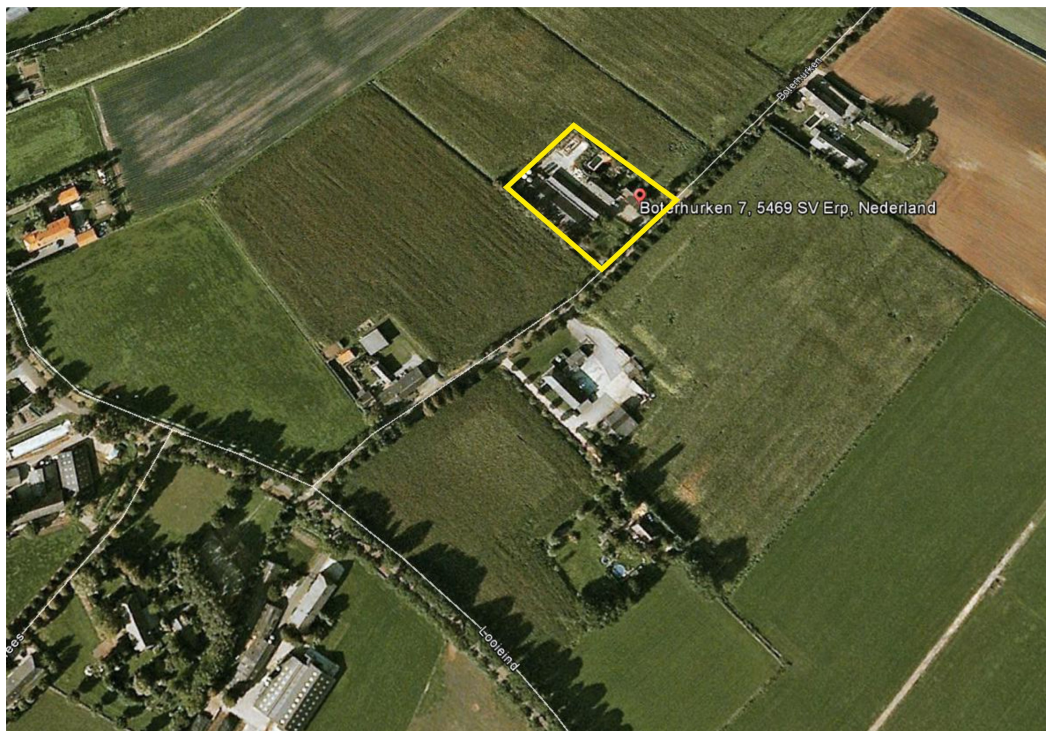
Op het perceel zijn voldoende mogelijkheden om op eigen terrein te parkeren. Door de bouw van de woning zal geen extra parkeerdruk in de openbare ruimte ontstaan.

Voor onderhavige bouwplan geldt dat qua bouwstijl, type woning en materiaalkeuzes is aangesloten op de woningen in de directe omgeving.

2.3 Landschappelijk inpassing

De bouw van de woning in het buitengebied tast de open landschappelijk structuur niet aan, maar zal deze door de ruime opzet van het perceel en het feit dat de bestaande varkensstallen zullen worden gesloopt, zelfs versterken.

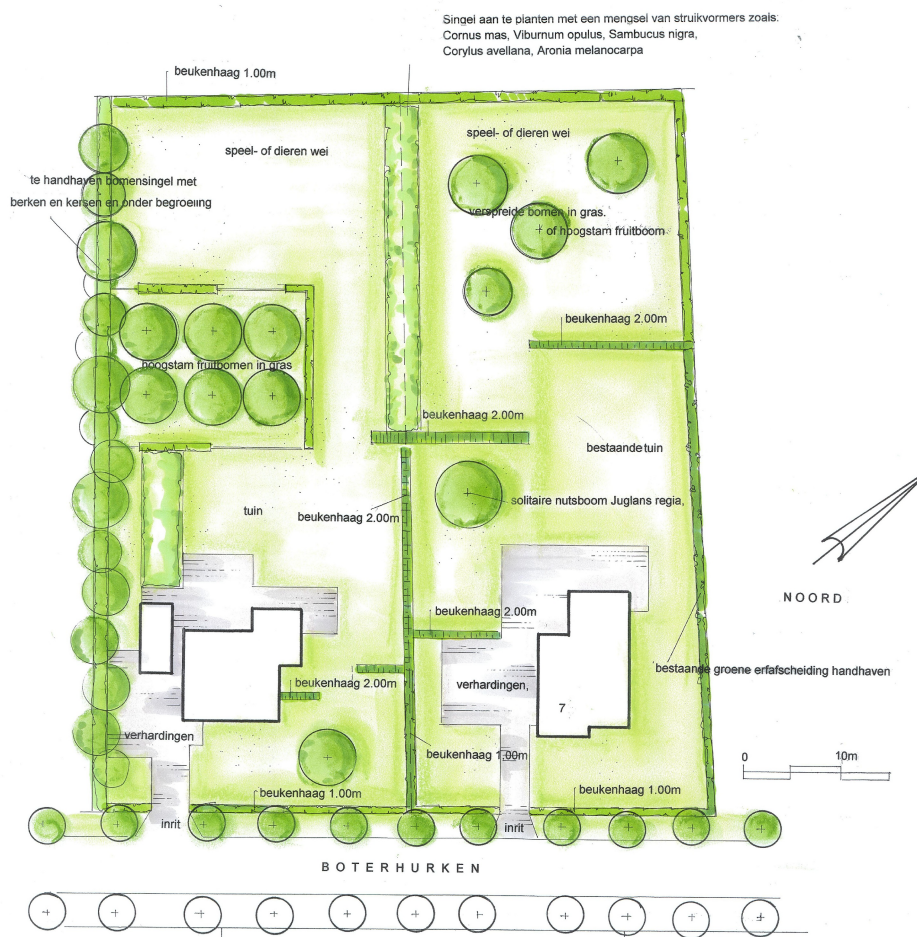
Het plangebied ligt binnen de bufferzone ter voorkoming van bacterievuur. Ook is het plangebied gesitueerd in een struweel gebied en behoort tot de groenblauwe mantel.



Figuur 4-1: Luchtfoto

In verband met de landschappelijke inpassing van het plangebied is een erfinrichtings- en -beplantingsplan opgesteld (zie bijlage5d). Omdat het plangebied binnen een gebied is gesitueerd waar van oudsher openheid kenmerkend is, is er voor gekozen om alleen grote opgaande bomen toe te passen. Deze worden direct rond de bebouwing en nabij de laanbeplanting gesitueerd.

Achter de bebouwing, richting het open gebied, is gekozen voor lagere inheemse of nutsbeplanting, zoals lage beukenhagen en een singel met alleen struikvormers en enkele fruitbomen. Dit gedeelte krijgt een meer open landelijk karakter. In onderstaande figuur is het beplantingsplan weergegeven.



Figuur 4-2 : Erfinrichtings- en -beplantingsplan

De landschappelijk aanpassing en het onderhoud en beheer hiervan is verzekerd middels een anterieure overeenkomst.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit op rijksniveau. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossing te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke-economische structuur van Nederland (in stedelijke regio's).
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving, waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

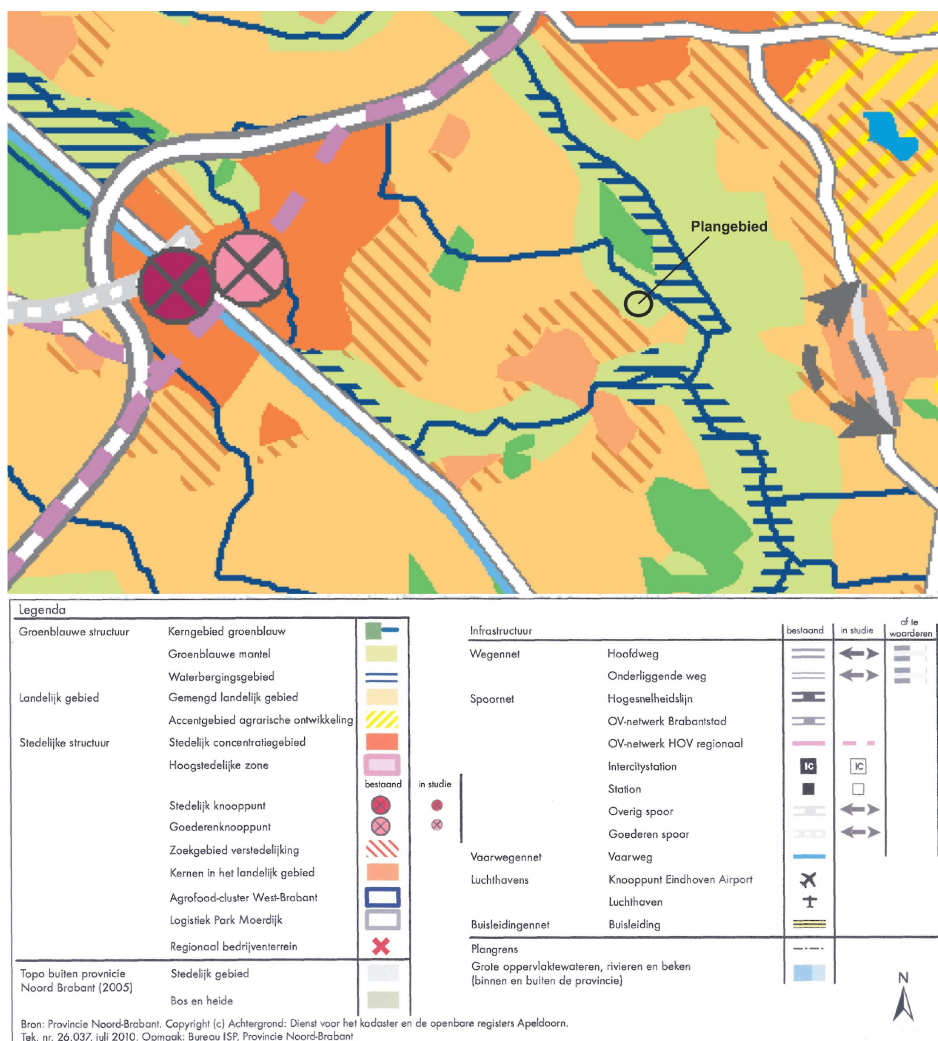
De voorgestelde ontwikkeling aan de Boterhurken 7 belemmert geen doelstellingen die op rijksniveau zijn geformuleerd.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie 2011

Per 1 januari 2011 is de structuurvisie van kracht geworden. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen weer van het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant tot en met 2025.

De structuurvisie bevat drie hoofdoopgaven die zich hoofdzakelijk richten op het buitengebied versus de regionale verstedelijking. Provinciale Staten hebben gekozen om het landschap rechtstreeks te integreren in het ruimtelijk beleid, dus geen aparte landschapsvisie op te stellen.



Figuur 5: Uitsnede Structuurvisie 2011

Het plangebied is gesitueerd in de groenblauwe mantel. In de groenblauwe structuur worden de natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld. Binnen deze structuur wil de provincie het volgende bereiken:

- een positieve ontwikkeling van de biodiversiteit;
- een robuuste en veerkrachtige structuur;
- de natuurlijke basis en landschappelijke contrasten versterken;
- de gebruikswaarde van natuur en water verbeteren.

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke groenstructuren en water. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water(-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave.

Verder bevat de Structuurvisie gebiedspaspoorten, waarin de ruimtelijke visie op het landschap wordt gegeven. Erp is gelegen binnen het deelgebied de Meierij. De Meierij wordt gekenmerkt als een kleinschalig mozaïek aan de benedenloop van beken en is rijk aan populieren. De bebouwing is in de loop der tijd ontstaan op hoger gelegen gronden langs beken zoals de Dommel en de Aa en hun zijlopen. De bebouwing bestaat uit linten, dorpen en gehuchten. Vanuit deze bebouwing heeft de ontginning van de omliggende (lager gelegen) gronden plaatsgevonden. Door de grote variatie in het landschap kent het gebied ook een grote biodiversiteit.

De ambities voor de Meierij zijn:

1. Het karakter van de Meierij als groen hart van Brabant versterken.
2. Mogelijkheden voor nieuwe landschapskwaliteit te bieden in de jonge ontginningslandschappen.
3. In te zetten op behoud van fijnmazigheid van de oude ontginningen door meer aandacht voor groen ondernemerschap bij agrariërs gericht op recreatie, zorg, educatie en natuurontwikkeling en door mogelijkheden te bieden voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen en andere vormen van wonen, groene dorpsranden.
4. Inzetten op integrale gebiedsontwikkeling bij de verstedelijkingsopgave van de regio Waalwijk-‘s-Hertogenbosch-Oss voor de lange termijn.

5. De cultuurhistorische waarden van de Meierij in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten.
6. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief van de archeologische landschappen “Loonse en Drunense Duinen”, “Dekzandrug Tilburg-Den Bosch” en “Dommeldal Nuenen-Gestel”.
7. Het versterken van de ecologische waarden van het landschap door te sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap, waarbij kenmerkende plant- en diersoorten van poelen en kleine wateren, waterlopen, kleinschalig besloten landschap, open weide- en akker-gebieden en het halfopen landschap met bomenrijen goede indicatoren zijn.

Verantwoording

De realisatie van één nieuwe woning als vervanging van bestaande agrarische bebouwing volgt de ambitie om agrariërs ruimte te bieden voor het ontwikkelen van woonfuncties in groene dorpsranden. De behoefte voor woningen is ook in Erp nog aanwezig. De mogelijkheden van het plangebied zijn zo goed mogelijk benut, waarbij voldaan wordt aan de aspecten van herstructureren en intensiveren. Hierbij is rekening gehouden met de kwaliteit van de leefomgeving.

De ligging in de groenblauwe mantel van het plangebied en het feit dat door de plannen het verhard oppervlak aanzienlijk wordt verminderd (door o.a. sloop van de stallen en verhardingen) draagt bij aan het waterbeheer van het gebied.

Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014

In de Wet ruimtelijke ordening is o.a. opgenomen dat de provincie regels kan opstellen, waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. De provincie Noord-Brabant heeft deze regels vastgelegd in de Verordening Ruimte Noord-Brabant.

De Verordening Ruimte is door Provinciale Staten op 7 februari en 14 maart 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 18 maart 2014. Gedeputeerde Staten heeft de Verordening Ruimte op onderdelen gewijzigd en dit gedeelte is op 19 maart 2014 in werking getreden.

De Verordening Ruimte bestaat uit kaartmateriaal en regels, waar gemeenten aan moeten voldoen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en het beoordelen van bouwaanvragen.



Figuur 7: Uitsnede Verordening Ruimte (kaart stedelijke structuur)

Voor het plangebied gelden de regels van het landelijk gebied. Het uitgangspunt is dat eerst in het bestaand stedelijk gebied naar bouw mogelijkheden wordt gezocht, voordat de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling mogen worden benut.

De in onderhavig plan voorgestane ontwikkeling betreft de nieuwbouw van een nieuwe woning in het gebied de groenblauwe mantel. Hierin wordt alleen ruimte geboden voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties als deze bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap (de ‘ja-mitsbenadering’).

Volgens de Verordening Ruimte zijn de volgende regels maatgevend voor onderhavig plangebied:

- artikel 6.8 Regels voor Ruimte-voor-Ruimte kavels in de groenblauwe mantel
- artikel 7.8 Regels voor Ruimte-voor-Ruimte kavels in het gemengd landelijke gebied

De Ruimte-voor-Ruimte regeling geeft aan dat voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij, in combinatie met de realisering van milieuwinst ter plaatse, de bouw van woningen op passende locaties worden toegestaan. Een passende locatie kan gevonden worden in een bebouwingsconcentratie binnen de groenblauwe mantel of binnen het agrarisch gebied. Middels toepassing van de Ruimte-voor-Ruimte regeling wordt automatisch voldaan aan de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Verordening Ruimte 2014).

De voorwaarden voor het toepassen van genoemde regeling zijn door GS op 20 december 2005 vastgesteld in de Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006.

Conclusie:

Het plan is gelegen in het buitengebied, waarbij de Ruimte-voor-Ruimte regeling van toepassing is op het plangebied. Voor het plangebied wordt voldaan aan de regeling, omdat meer dan 1.000 m² stallen zijn gesloopt in combinatie met de milieuwinst ter plaatse (geen nadelige luchtmissies en geluidsoverlast).

In onderhavig bestemmingsplan zal een goede landschappelijke inpassing (zie paragraaf 2.3) worden verzekerd middels een anterieure overeenkomst. Verder is geen sprake van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling en er wordt voldaan aan de Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006.

3.3 Gemeentelijk beleid

StructuurvisiePlus ‘Uden-Veghel’

De StructuurvisiePlus is een intergemeentelijke structuurvisie, die tevens diende als bouwsteen voor het provinciale Streekplan. De StructuurvisiePlus bestaat uit een programma voor de korte en middellange termijn en een duurzame component, het ruimtelijk structuurbeeld. Het ruimtelijk structuurbeeld vormt het skelet, het afwegingskader, van de StructuurvisiePlus: de voorgestelde concrete maatregelen uit het programma passen binnen dit kader. Het programma is gericht op een periode van 10 tot 15 jaar en wordt zowel kwalitatief als kwantitatief benaderd.

In de StructuurvisiePlus worden voornamelijk uitspraken gedaan over de twee hoofdkernen in de regio. De uitspraken, die over de kerkdorpen gedaan worden, zijn erg summier. Vandaar dat de gemeente Veghel de afgelopen jaren voor al haar kerkdorpen aparte structuurvisies heeft opgesteld. Deze visies moeten gezien worden als een uitwerking van de StructuurvisiePlus van de regio.

Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling

In de Gebiedsvisie ‘Buitengebied in ontwikkeling’ is voor de gemeente het beleid uitgewerkt, zoals dat door de provincie Noord-Brabant wordt voorgestaan in de Beleidsnota ‘Buitengebied in ontwikkeling’ (20 juli 2004, vastgesteld door GS van Noord-Brabant). De afgelopen jaren vinden grote veranderingen plaats in de agrarische sector. Deze ontwikkeling zetten zich ook de komende jaren voort. Één van de gevolgen is, dat veel agrarische bedrijven hun functie hebben verloren of zullen verliezen. Gebleken is dat de primaire doelstelling van ‘ontstening’ (sloop) ook bij de huidige planologische en financiële regelingen, niet voldoende van de grond komt.

Ook groeit het besef dat een vitale landbouw vooral wordt verkregen voor bedrijven, waarvan de productieomstandigheden zo optimaal mogelijk zijn. Bedrijven in bebouwingsconcentraties en zones rond woonkernen hebben deze perspectieven veelal niet. Hier zal de sociaal-economische structuur moeten veranderen. Hergebruik van de vrijkomende agrarische bedrijven (VAB) en andere vrijkomende bebouwing zullen een bijdrage leveren aan de leefbaarheid.

De Gebiedsvisie bestaat uit een visie op hoofdlijnen, een achtergronddocument, waarin de bestaande gebiedskenmerken beschreven zijn, een regeling over (financiële) tegenprestaties bij ontwikkelingen en een partiële herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, waarin een deel van de ontwikkelingsmogelijkheden, zoals opgenomen in de visie op hoofdlijnen, planologisch is vertaald.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie Looieind-Groothees. Hierin wordt ingezet op het versterken van het woon- en voorzieningenniveau van Erp.

Voor onderhavig plangebied worden 1.039 m² aan stallen gesloopt en de verharding rondom deze stallen zal worden verwijderd. Geconcludeerd wordt dat het plangebied past binnen het gemeentelijke beleid middels de Ruimte-voor-Ruimte regeling.

4. Milieuhygiënische aspecten

4.1 Geluidhinder spoor- en wegverkeerslawaaï

Spoorweglawaaï.

Onderhavige ontwikkeling is niet in de nabijheid van een spoorlijn gesitueerd.
Spoorweglawaaï heeft derhalve geen verdere invloed.

Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder hebben in principe alle wegen een geluidszone. In de directe omgeving van het plan zijn de Boterhurken, het Looieind en de Groothees gesitueerd. Van het Looieind is bekend dat de etmaalintensiteit 905 voertuigen bedraagt en van de Groothees 454 voertuigen. Deze etmaalintensiteiten (de intensiteit van de Boterhurken is vergelijkbaar met die van de Groothees) zijn dermate laag dat de voorkeursgrenswaarde op minder dan 10 meter uit de as van de weg is gesitueerd. Omdat de woning op een grotere afstand van de wegen wordt gerealiseerd, speelt wegverkeerslawaaï in onderhavig plangebied geen rol van betekenis.

Wegverkeerslawaaï heeft derhalve geen verdere invloed.

Luchtvaartlawaaï

Gezien de ligging van vliegveld Volkel ten opzichte van het plangebied is onderzocht of het luchtvaartlawaaï afkomstig van het vliegveld van invloed is.

Het plangebied ligt niet in de aanvlieg- of vertrekcorridor van het vliegveld, zodat het plangebied geen relevante geluidsbelasting ondervindt.

Omgekeerd is het plangebied ook geen belemmering voor het luchtvaartverkeer of het vliegveld.

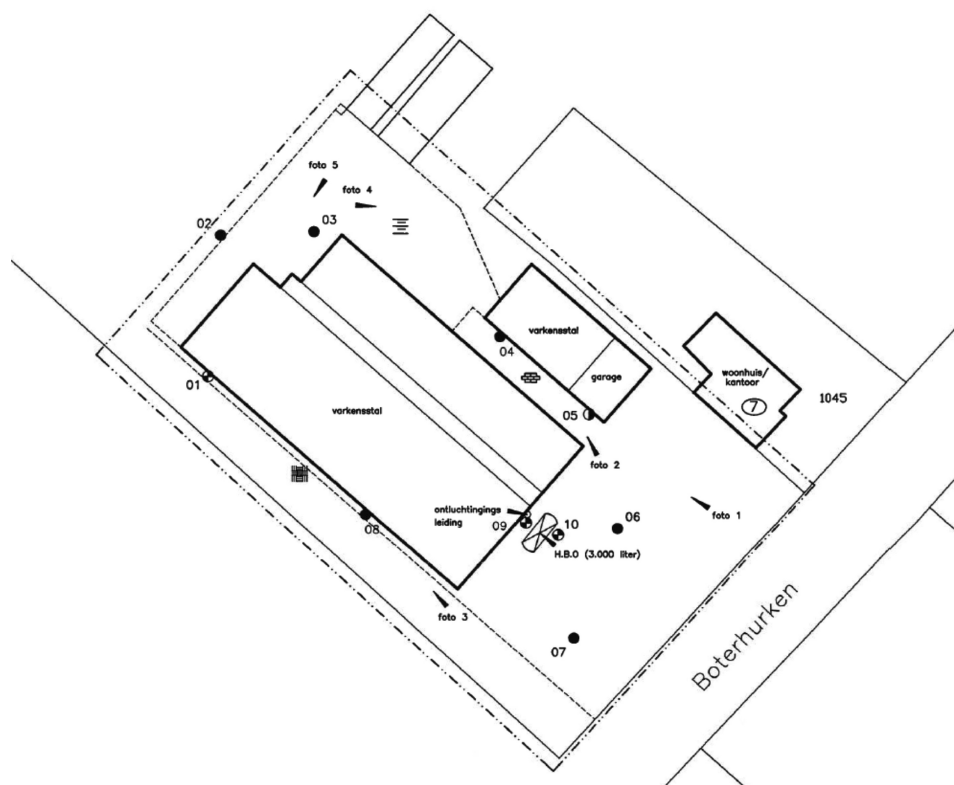
4.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Voor het plangebied is een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd door Nipa Milieutechniek BV (project 13516, d.d. 28 mei 2013).

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat :

- in de bovengrond de achtergrondwaarde (AW) van de onderzoeksparameters niet worden overschreden;
- in de ondergrond de AW van cadmium wordt overschreden;
- in de grond onder de ondergrondse tank geen verhogingen met minerale olie en BETXN zijn geconstateerd;
- het grondwater licht verontreinigd is met barium.

Omdat voor de verhogingen in de ondergrond en het grondwater de tussenwaarden niet worden overschreden is geen nader onderzoek noodzakelijk.



Figuur 9 : Situering boorpunten

Verhogingen met zware metalen in grond en grondwater zijn regionaal van karakter en leveren in dit verband geen gevaar op voor de volksgezondheid. Er bestaat geen gevaar voor de volksgezondheid.

Indicatief gesteld dient te worden gesteld dat de grond multifunctioneel te hergebruiken is. Hergebruik dient echter plaats te vinden conform het Besluit bodemkwaliteit dan wel volgens een bodembeheerplan van de gemeente Veghel.

Geconcludeerd kan worden dat er in verband met de bouw van de woning geen directe belemmeringen zijn qua bodemgesteldheid. Zie ook de beoordeling van de gemeente in bijlage 5a.

4.3 Milieuzonering

In de directe omgeving van de te bouwen woning zijn geen locaties aanwezig met de bestemming 'Bedrijf'.

Dit betekent dat het plan geen belemmering oplevert in relatie tot de bedrijfsfuncties in de omgeving. Omgekeerd geldt tevens dat de bedrijven geen belemmeringen opleveren voor de nieuwbouw van de woning.

4.4 Geurhinder

Het plangebied is gelegen in het verwevingsgebied met een geurnorm van 14 OU_E. In de directe omgeving zijn de bedrijven aan de Boterhurken 7 en Boterhurken 12 gesitueerd. Het bedrijf aan de Boterhurken 7 wordt in het kader van onderhavig plan beëindigd. De Boterhurken 12 betreft een paardenhouderij, waarvoor alleen een vaste geurafstand van 50 meter geldt i.v.m. de ligging in het buitengebied. De nieuwe woning is verder dan 50 meter afstand gesitueerd van het betreffende bedrijf, zodat dit geen belemmeringen oplevert.

De achtergrondgeurbelasting op het plangebied bedraagt conform de berekeningen m.b.t. gebiedsvisie 7,5 - 20 OU_E. Dit houdt in dat de cumulatieve geurbeleving in het plangebied wordt gewaardeerd met een redelijk goed tot matig woon- en leefklimaat.

Gesteld kan worden dat de geurhinder geen belemmeringen oplevert voor de realisatie van de nieuwe woning en evenmin belemmeringen oplevert voor de bedrijfsvoering van omliggende veehouderijen.

4.5 Natuur en landschap

In de omgeving zijn geen Habitat-gebieden, Vogelrichtlijngebieden en Natura 2000 gebieden gesitueerd. De groene waarden van gebieden op ruimere afstand (meer dan 3 kilometer) en andere natuurwaarden in de omgeving worden door het bouwplan niet beïnvloed.

Het landschap rondom het plangebied geldt als struweelgebied en is gesitueerd in de groenblauwe mantel.

4.6 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd.

Op basis van genoemde wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten.

Door M&A Milieuadviesbureau BV is voor de locatie een veldwerkonderzoek gedaan in mei 2013. Hierbij is het terrein rastermatig onderzocht op beschermde flora en fauna. Tijdens de veldbezoeken zijn, behalve een aantal inheemse vogelsoorten (Merel, Huismus, Koolmees, Roodborst, Vink, Groenling), geen beschermde flora en fauna aangetroffen.

Bij de inventarisatie is ook speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten, zoals uitwerpselen en achtergelaten nestmateriaal. Hierbij is ook aandacht besteed aan weide- of struweelvogelsoorten. Deze kunnen in de omgeving (vooral op grasland) mogelijk voorkomen.

Ook is gekeken naar eventuele verblijfplaatsen van vleermuizen of uilen in de omgeving van het perceel en in de bebouwing op het perceel.

De bebouwing in het plangebied is onderzocht op de aanwezigheid van nestkasten voor o.a. uilen en op verblijfplaatsen van vleermuizen. Ook in deze bebouwing zijn geen kenmerken aangetroffen dat genoemde soorten aanwezig zijn geweest. De bebouwing in het plangebied is als volgt te omschrijven:

- stallen; enkel steens gemetselde muur met hellend dak van golfplaten, met geïsoleerd ventilatieplafond.

Begroeiing is in het plangebied aanwezig in de vorm van een enkele boom en struiken. De omgeving rond het plangebied bestaat voornamelijk uit weiland en akkerland en rondom het plangebied zijn enkele woningen aanwezig.

Dassen zijn in het gebied rondom de inrichting niet waargenomen, maar het is evenwel zeer goed mogelijk dat het gebied wordt gebruikt als dassenfoerageergebied. In de nabijheid van het plangebied zijn geen dassenburchten geïnterpreteerd.

De sloop van de stallen en de nieuwbouw van de woning met bijgebouw(en) zullen, mede gezien het feit dat geen beschermde soorten zijn geconstateerd op het perceel of in de directe omgeving, geen wijziging in de verstoring van de natuurwaarden in het gebied opleveren. Bij de sloop en nieuwbouw dient aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan de besteden tijdens de bouwwerkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan teveel hinder zullen ondervinden.

Geconcludeerd wordt dat de flora en fauna in het gebied niet zal worden aangetast door de realisatie van de woning en de sloop van de stallen.

4.7 Watertoets

Het is wettelijk geregeld dat in alle ruimtelijke plannen een waterparagraaf dient te worden opgenomen. Het doel van de waterparagraaf is de waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig mee te nemen bij de ruimtelijke plannen.

In deze paragraaf is een beknopt overzicht gegeven van het relevante beleid ten aanzien van water. Voor meer achtergronden van dit beleid wordt verwezen naar de verschillende beleidsdocumenten. Een vertaling van de waterdoelstellingen, zoals deze in de diverse stukken zijn beschreven, heeft plaatsgevonden in het actuele beleid van het waterschap. Een samenvatting hiervan is opgenomen in de volgende paragraaf. In de daarna volgende paragrafen zal het onderhavige initiatief worden getoetst aan dit beleid.

4.7.1 Europees en nationaal beleid

Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is sinds 22 december 2000 van kracht. Deze richtlijn heeft als doel de toestand van het oppervlaktewater en grondwater binnen de Europese Unie in stand te houden en waar mogelijk te verbeteren. Het gaat hierbij primair om de waterkwaliteit, al speelt de waterkwantiteit ook een rol.

Waterwet

De Waterwet (22 december 2009) regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben.

De Waterwet vervangt de bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland, met uitzondering van de Waterschapswet.

Het Nationaal Waterplan 'Een veilige leefbare delta, nu en in de toekomst'

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is in werking getreden in december 2009. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

4.7.2 Provinciaal beleid**Provinciaal Waterplan en provinciale Waterverordening**

Het Provinciaal Waterplan, vastgesteld op 20 november 2009 en in werking getreden 22 december 2009, beschrijft het strategische waterbeleid voor Noord-Brabant op hoofdlijnen en maakt duidelijk hoe aan het beleiduitvoering wordt gegeven.

De hoofddoelstelling is dat 'het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen.

In aansluiting op de Waterwet is tevens een nieuwe provinciale Waterverordening inwerking getreden.

Op basis van het provinciaal beleid zijn er geen bijzonderheden ten aanzien van het onderhavig plangebied.

4.7.3 Waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert bij nieuwe ontwikkelingen onderstaande principes:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

Het vuil water wordt in het plangebied geloosd op de drukriolering. Het schone hemelwater zal binnen het plangebied geborgen dan wel geïnfiltreerd worden. Doordat het totale verharde oppervlak op de locatie afneemt, wordt voldaan aan het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal bouwen'.

4.7.4 Waterhuishoudkundige en civieltechnische aspecten plangebied

Huidige situatie

In het plangebied is een tweetal varkensstallen aanwezig zijn met een oppervlakte van 1039 m². Verder is nog verharding aanwezig met een oppervlakte van ongeveer 1.300 m².

Toekomstige situatie

Dit plan voorziet in de realisatie van één nieuwe woning. De woning, bijgebouwen en verhardingen zullen een verhard oppervlak hebben van ongeveer 300 m².

Hemelwater

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Voor de toetsing van ruimtelijke plannen hanteert het waterschap als beleidsuitgangspunt "hydrologisch neutraal bouwen". Het waterschap heeft in het kader van het vooroverleg een drietal opmerkingen gemaakt:

1. een voorziening voor het opvangen van regenwater mag niet worden aangesloten op een bestaande sloot/watergang;
2. de voorziening wordt gerealiseerd boven de GHG die op deze locatie ongeveer 70 cm-mv is gesitueerd;
3. een berekening van de HNO-tool wordt toegevoegd.

Het hemelwater zal worden geïnfiltreerd in de bodem en hiervoor zal een infiltratievoorziening worden gerealiseerd boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG). De GHG is naar schatting op ongeveer 70 cm-mv gesitueerd. Het te bergen en/of te infiltreren volume bedraagt hierbij 15 m³, zoals berekend met de HNO-tool van het waterschap (zie bijlage 5°).

De voorziening zal bovendien niet worden aangesloten op een sloot of watergang.

De infiltratievoorzieningen zullen bij de aanvraag omgevingsvergunning op de tekening worden aangegeven. Er wordt voldaan aan de eisen van het waterschap Aa en Maas.

4.8 Verkeerskundige aspecten; ontsluiting, parkeren en veiligheid

Het plangebied wordt - zowel voor auto-, fiets- en voetgangersverkeer - direct ontsloten via de Boterhurken en het Looieind. De wegenstructuur in het plangebied is zodanig van opzet dat eventuele extra verkeersstromen vanwege de realisatie van de woning goed en veilig afgewerkt kunnen worden.

Parkeren van voertuigen zal plaatsvinden op het eigen terrein. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig. Voor de woning zullen minimaal 2 parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein.

4.9 Leidingen en infrastructuur

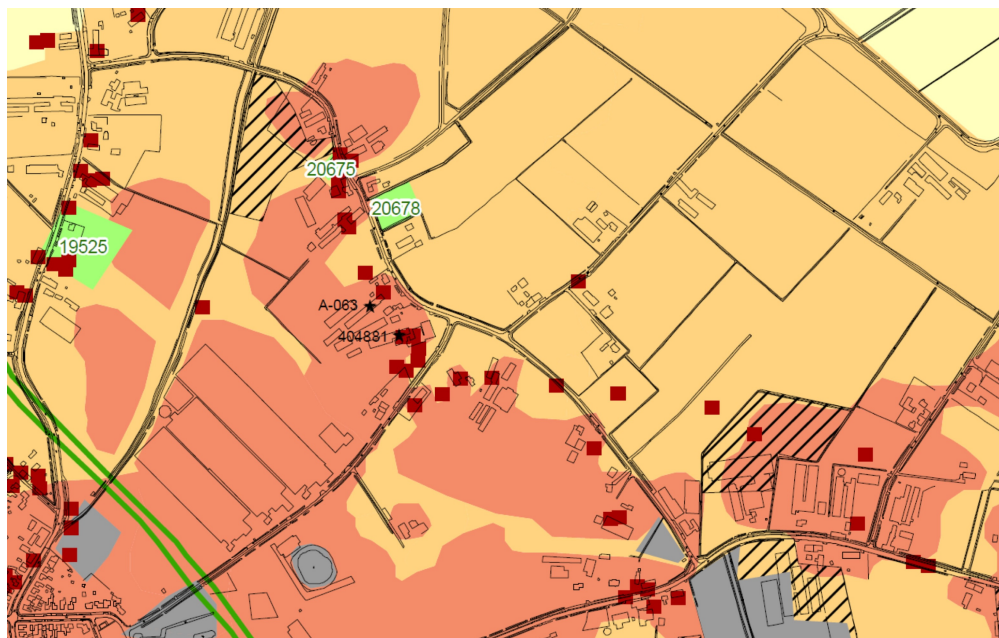
In het plangebied of in de directe omgeving zijn geen relevante kabels en leidingen gesitueerd.

Voor start van de bouwwerkzaamheden zal een Klic-melding worden verricht, waarin de eventuele ligging van de kabels en leidingen zal worden geverifieerd.

4.10 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

De gemeente Veghel hanteert een archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede hiervan is voor het plangebied weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 10: Uitsnede archeologische verwachtingenkaart

Figuur 10 laat zien dat het plangebied is gelegen in een 'gebied met middelhoge archeologische verwachting'. Hiervoor geldt dat bij bodemverstoringen die dieper zijn dan 50 cm onder het maaiveld en waarbij het plangebied groter is dan 100 m² een archeologisch (voor-)onderzoek dient te worden uitgevoerd. Gezien de voorgenomen ontwikkelingen is het aannemelijk dat de bodemverstoringen groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm zullen zijn.

Door ArcheoPro is een bureauonderzoek en karterend booronderzoek uitgevoerd op de locatie (rapportnr. 13106, d.d. 20-1-2014). In dit onderzoek (zie bijlage 5c) wordt geconcludeerd dat door de uitgevoerde grondwerkzaamheden in het plangebied er geen resten van archeologie zijn aangetroffen. Geadviseerd wordt om geen nader archeologisch onderzoek uit te voeren.

Door de gemeente Veghel is op basis van het onderzoek door Archeoprojecten een selectiebesluit genomen, waarin de conclusie van het rapport wordt bevestigd. Voor het plangebied kan daarom de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie’ komen te vervallen.

Op de locatie is de kans op aantreffen van archeologische vondsten minimaal, zodat een nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

4.11 Cultuurhistorie

In de omgeving van de nieuwe woning zijn geen panden aangemerkt als Rijks- of gemeentelijk monument. Bij de nieuwbouw van de woning gelden hiervoor dus geen belemmeringen.

Volgens de interactieve Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn er voor het plangebied in de verre omtrek geen relevante cultuurhistorische elementen die bewaard dan wel versterkt dienen te worden.

4.12 Externe veiligheid

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Crnvgs) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Maatgevend hiervoor zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Bij de beoordeling van het aspect externe veiligheid is de “risicokaart Noord-Brabant” geraadpleegd. De uitsnede is in bijlage 4 opgenomen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI)

De ontwikkeling is niet gelegen binnen de invloedsafstand van enige BEVI-inrichting. De dichtst bijgelegen inrichting is een LPG-tankstation aan de Cruijgenstraat 34 op ongeveer 1200 meter ten zuidwesten van de bouwlocatie. De nieuwe woning ligt buiten de invloedsafstand van 150 meter, zodat geen verder onderzoek noodzakelijk is.

Railverbinding

Het plan is niet gelegen in de nabijheid van een spoorverbinding, zodat de toename van de woonfunctie geen gevolgen qua externe veiligheid.

Wegen en transportassen

Het plan is op ongeveer 4,5 km afstand gesitueerd van de A50, welke als dichtst bijzijnde weg voor gevaarlijke stoffen geldt. Dit betekent dat het plan buiten het invloedsgebied is gelegen vanaf deze weg. Er is geen toename van de woonfunctie binnen de invloedsafstand tot de A50, zodat toetsing aan het groepsrisico hier niet noodzakelijk is.

Het plan is niet in het invloedsgebied van leidingen voor gevaarlijke stoffen of andere transportassen gelegen.

De dichtst bijzijnde buisleiding (gas) is op ruim 1.380 meter ten oosten van de locatie gelegen. Ook deze heeft geen invloed op het plangebied.

Conclusie

Zowel voor het plaatsgebonden risico als het groepsrisico geldt dat het plangebied geen invloed ondervindt van enige bron van externe veiligheid.

In de Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Veghel wordt onderscheid gemaakt in drie gebieden met verschillende externe veiligheidsambities. Het plangebied ligt binnen een als ‘gemengd’ aangewezen gebied. Omdat er één vrijstaande woning wordt gerealiseerd in het plangebied, is er geen sprake van strijd met de beleidsvisie.

4.13 Luchtkwaliteit

Het plan heeft tot gevolg dat er één woning wordt toegevoegd aan het gebied. Volgens de Wet luchtkwaliteit geldt deze ontwikkeling als niet relevant voor de luchtkwaliteit.

Op grond van de Regeling NIBM (Niet in Betekenende Mate, art. 4, bijlage 3a) is een ontwikkeling als NIBM te beschouwen als het aantal woningen niet meer bedraagt dan:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Gezien het feit dat het netto aantal nieuwe woningen 1 bedraagt, vallen de plannen onder de regeling NIBM, zodat er verder geen consequenties gelden uit oogpunt van luchtkwaliteit.

5. Juridische planbeschrijving

5.1. Inleiding

Doel van dit bestemmingsplan is het opstellen van een adequate en actuele juridische-planologische regeling ten behoeve van de planontwikkeling aan de Boterhurken 7 te Erp. Voor wat betreft de planregels is aansluiting gezocht bij het ontwerp-bestemmingsplan “Buitengebied”.

In het bestemmingsplan is aangesloten bij de bewoordingen en opbouw van de planregels conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012. Ten slotte voldoet het plan aan de bepalingen zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening.

Hierna worden de in het plan voorkomende bestemmingen nader toegelicht.

5.2. Bestemmingen

artikel 3 Agrarisch met waarden

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor hoofdzakelijk agrarisch grondgebruik.

Verder zijn de gronden bestemd voor behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de ecologische, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden in het algemeen.

artikel 4 Wonen

De gronden bestemd als ‘Wonen’ zijn bestemd voor wonen, aan-huis-verbonden beroepen, parkeerdoeleinden, tuinen, erven en verhardingen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Voor het plangebied dient onderscheid te worden gemaakt tussen de bestaande woning en de nieuwe woning:

Nieuwe woning

De nieuwe woning/hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Het aantal hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven. Er is uitsluitend één vrijstaande woning toegestaan op het bouwvlak. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen voor de nieuwe woning zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. In de regels zijn er verschillende voorwaarden opgenomen omtrent bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bestaande woning

Voor de bestaande woning geldt dat alle bouwwerken binnen het bestaande bestemmingsvlak gesitueerd dienen te zijn dan wel te worden. Hiervoor gelden eveneens de regels zijn omtrent het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

6.1.1 Wettelijk (voor)overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties, te weten Waterschap Aa en Maas en de Provincie Noord-Brabant, zijn in kennis gesteld van dit bestemmingsplan. Het waterschap en de provincie hebben gereageerd en er zijn een aantal opmerkingen gemaakt die in het overzicht hieronder samengevat zijn weergegeven en op welke wijze deze in het plan zijn verwerkt.

1.	Waterschap Aa en Maas	
	Samenvatting	Reactie
1.1	een voorziening voor het opvangen van regenwater mag niet worden aangesloten op een bestaande sloot/watergang	Deze zijn verwerkt in paragraaf 4.7.4 en voor het plangebied zal worden voldaan aan de gestelde eisen.
1.2	de voorziening wordt gerealiseerd boven de GHG die op deze locatie op ongeveer 70 cm-mv is gesitueerd	
1.3	een berekening van de HNO-tool moet worden aangeleverd	Deze is aangeleverd en opgenomen in bijlage 5e

2.	Provincie Noord-Brabant	
	Samenvatting	Reactie
2.1	niet is gebleken dat wordt voldaan aan de regels uit de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006, zoals opgenomen in artikel 6.8 lid 3 Vr 2014. De vereiste bewijsstukken daartoe ontbreken.	Initiatiefnemer heeft de vereiste bewijsstukken bij de gemeente Veghel ingeleverd. Provincie Noord-Brabant heeft het dossier akkoord bevonden.
2.2	Om te voldoen aan artikel 6.8 lid 4a van de Vr dient de uitvoering en duurzame instandhouding van het erfinrichtings- en beplantingsplan te worden verzekerd, bijvoorbeeld middels een anterieure overeenkomst en/of een voorwaardelijke bepaling met betrekking tot het gebruik.	De gemeente Veghel en initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten waarin genoemde aspecten zijn vastgelegd.

6.1.2 Planprocedure: inspraak en zienswijzen

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

Gezien de aard en omvang van het plan, kiest de gemeente ervoor geen inspraakprocedure te doorlopen. Het onderhavige plan heeft als ontwerp bestemmingsplan 6 weken (van 27 augustus t/m 8 oktober) ter inzage gelegen. Eén ieder heeft zijn / haar zienswijze(n) tegen het plan kenbaar kunnen maken conform artikel 3.8 Wro. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan is derhalve niet gewijzigd. Het bestemmingsplan wordt ongewijzigd vastgesteld.

De uitvoering van de ontwikkeling is in handen van een particulier. Met deze partij heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten waarin tevens de aankoop van de Ruimte-voor-Ruimte bouwtitel is verzekerd. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. financiën.