

BESTEMMINGSPLAN  
BUITENGEBIED, HERZIENING  
KRAANMEER 9 EN 9A -  
VOORBOLST 16

**Crijns Rentmeesters BV**

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: [info@crijns-rentmeesters.nl](mailto:info@crijns-rentmeesters.nl)

I: [www.crijns-rentmeesters.nl](http://www.crijns-rentmeesters.nl)

NL.IMRO.BU01aa140000BP2013

Crijns Rentmeesters bv

24 februari 2014

## PLANGEGEVENS

### Plangegevens

|                    |                                                           |
|--------------------|-----------------------------------------------------------|
| Plannaam           | Buitengebied, herziening Kraanmeer 9 en 9a – Voorbolst 16 |
| Imro-idn           | NL.IMRO.BU01aa140000BP2013                                |
| Opgesteld door     | B. Göertz                                                 |
| Gecontroleerd door | E. Cadée                                                  |

### Versiebeheer

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Versie laatste concept | 27 februari 2013  |
| Versie conceptontwerp  | 24 juli 2013      |
| Versie ontwerp         | 23 september 2014 |
| Versie vaststelling    | 17 maart 2015     |

# INHOUD

|          |                                                       |           |
|----------|-------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING.....</b>                                 | <b>5</b>  |
| 1.1      | Aanleiding .....                                      | 5         |
| 1.2      | Ligging en begrenzing van het plangebied.....         | 5         |
| 1.2.1    | Ligging van het plangebied .....                      | 5         |
| 1.2.2    | Ligging planlocatie Voorbolst ong. ....               | 6         |
| 1.2.3    | Ligging planlocatie Kraanmeer 9 en 9A.....            | 6         |
| 1.2.4    | Begrenzing van het plangebied .....                   | 7         |
| 1.3      | Doel van het bestemmingsplan .....                    | 8         |
| 1.4      | Vigerende bestemmingsplan .....                       | 8         |
| 1.5      | Leeswijzer .....                                      | 9         |
| <b>2</b> | <b>PLANBESCHRIJVING .....</b>                         | <b>10</b> |
| 2.1      | Huidige situatie plangebied .....                     | 10        |
| 2.1.1    | Ruimtelijke structuur plangebied .....                | 10        |
| 2.1.2    | Huidige situatie Voorbolst ong. ....                  | 10        |
| 2.1.3    | Huidige situatie Kraanmeer 9 en 9A .....              | 11        |
| 2.2      | Toekomstige situatie.....                             | 13        |
| 2.2.1    | Toekomstige situatie plangebied .....                 | 13        |
| 2.2.2    | Toekomstige situatie Voorbolst ong. ....              | 13        |
| 2.2.3    | Toekomstige situatie Kraanmeer 9 en 9A.....           | 13        |
| 2.2.4    | Inleiding.....                                        | 14        |
| 2.2.5    | Beeldkwaliteit Voorbolst ong. ....                    | 14        |
| 2.2.6    | Beeldkwaliteit Kraanmeer 9 en 9A.....                 | 15        |
| <b>3</b> | <b>PLANOPZET .....</b>                                | <b>16</b> |
| 3.1      | Inleiding .....                                       | 16        |
| 3.2      | Planregels .....                                      | 16        |
| 3.3      | Toelichting op de bestemmingen.....                   | 17        |
| 3.3.1    | Agrarisch .....                                       | 17        |
| 3.3.2    | Groen - Landschapselement.....                        | 18        |
| 3.3.3    | Wonen.....                                            | 18        |
| 3.3.4    | Waarde - Archeologie .....                            | 18        |
| <b>4</b> | <b>VERANTWOORDING.....</b>                            | <b>19</b> |
| 4.1      | Inleiding .....                                       | 19        |
| 4.2      | Beleidskaders .....                                   | 19        |
| 4.2.1    | Rijksbeleid.....                                      | 19        |
| 4.2.2    | Provinciaal beleid .....                              | 22        |
| 4.2.3    | Gemeentelijk beleid.....                              | 28        |
| 4.3      | Programmatistische aspecten.....                      | 31        |
| 4.3.1    | Ruimtelijke inpassing (landschap en Stedenbouw) ..... | 31        |
| 4.3.2    | Volkshuisvestiging en woningbouwprogramma.....        | 35        |
| 4.3.3    | Verkeer en parkeren .....                             | 35        |
| 4.4      | Milieuhygiënische aspecten.....                       | 35        |
| 4.4.1    | Bedrijven en milieuzonering.....                      | 35        |

|          |                                               |           |
|----------|-----------------------------------------------|-----------|
| 4.4.2    | Agrarische aspecten .....                     | 36        |
| 4.4.3    | Geluidhinder .....                            | 40        |
| 4.4.4    | Luchtkwaliteit.....                           | 41        |
| 4.4.5    | Externe veiligheid.....                       | 42        |
| 4.4.6    | Bodem.....                                    | 43        |
| 4.5      | Gebiedswaarden.....                           | 44        |
| 4.5.1    | Waterhuishouding .....                        | 44        |
| 4.5.2    | Flora en fauna .....                          | 50        |
| 4.5.3    | Cultuurhistorie .....                         | 53        |
| 4.5.4    | Archeologie .....                             | 54        |
| <b>5</b> | <b>UITVOERBAARHEID .....</b>                  | <b>56</b> |
| 5.1      | Inleiding .....                               | 56        |
| 5.2      | Economische uitvoerbaarheid .....             | 56        |
| 5.3      | Handhaving.....                               | 56        |
| <b>6</b> | <b>MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....</b> | <b>57</b> |
| 6.1      | Inleiding .....                               | 57        |
| 6.2      | Inpraak .....                                 | 57        |
| 6.3      | Vooroverleg .....                             | 57        |
| 6.4      | Zienswijzen .....                             | 58        |
| 6.5      | Vaststellingsprocedure .....                  | 58        |

#### BIJLAGEN:

- HNO-Tool berekening planlocatie Voorbolst ong;
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai, Tritium Advies, projectnummer 1211/061/RV, 18 december 2012;
- Historische toets ten behoeve van vrijstelling bodemonderzoek Voorbolst 16 en 18, 2 juli 2013;
- Historische toets ten behoeve van vrijstelling bodemonderzoek Kraanmeer 9a, 15 juli 2013;
- Quickscan flora en fauna, NIPA milieutechniek, rapportnummer 13685, 11 juli 2013;
- Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant, 14 januari 2014, kenmerk C2136466/3520843;
- Zienswijze provincie Noord-Brabant, 1 december, kenmerk C2158393.

# 1 INLEIDING

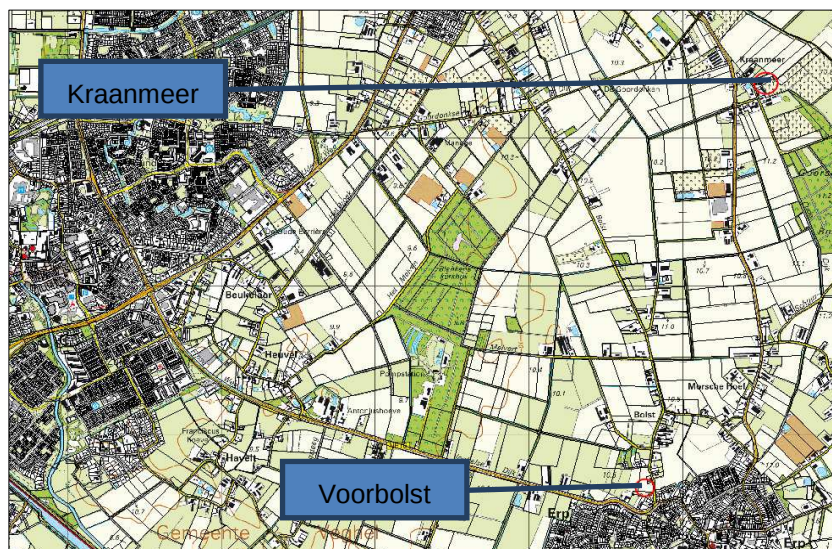
## 1.1 Aanleiding

Door de familie Goorts, hierna de initiatiefnemer genoemd, is aan Crijns Rentmeesters bv opdracht verleend tot het opstellen van een bestemmingsplanherziening voor het plangebied ter plaatse van de locaties aan Voorbolst ong. en Kraanmeer 9 en 9A te Erp, gemeente Veghel. Deze bestemmingsplantoelichting is opgesteld ten behoeve van de oprichting van één woning aan Voorbolst ong. te Erp, in samenhang met de herbestemming van de intensieve veehouderij aan Kraanmeer 9 en 9A naar een grondgebonden (agrarische) bestemming, de sloop van overtollige bebouwing op deze locatie, de herbestemming van de tweede bedrijfswoning als een plattelandswoning. De herbestemming van de intensieve veehouderij en de ontwikkeling van de nieuwe woning dient binnen één bestemmingsplan te worden vormgegeven. De consequentie van deze samenhang is dat de locatie aan Kraanmeer 9 en 9A volledig buiten werking wordt gesteld, de locatie is herbestemd en de overtollige stallen zijn gesloopt, voordat er op de locatie aan Voorbolst ong. gebouwd kan worden. Bij besluit d.d. 9 oktober 2012 is door het College van burgemeester en wethouders principemedewerking verleend voor de uitvoering van de hierboven beschreven ontwikkeling.

## 1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

### 1.2.1 Ligging van het plangebied

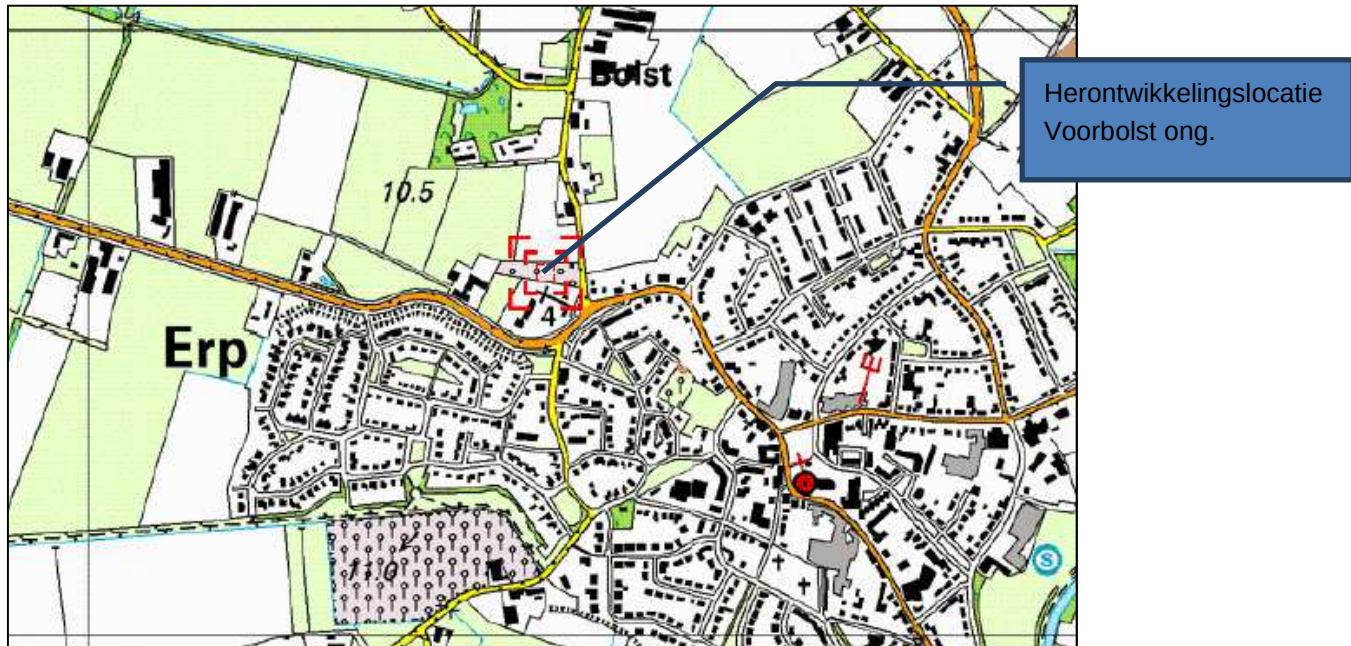
De herontwikkeling ziet op de sanering van de intensieve veehouderij aan Kraanmeer 9 en 9A, gelegen in de bebouwingsconcentratie Kraanmeer en de ontwikkeling van een woning aan Voorbolst ong. te Erp. De bebouwingsconcentratie is gelegen ten noorden van de kern Erp, ten oosten van Veghel. De planlocatie aan Voorbolst is gelegen in de kernrandzone van Erp, direct ten noorden van de kern. Navolgende figuur geeft beeld op de topografische kaart van de beide planlocaties ten opzichte van de kernen Erp en Veghel.



Figuur 1. Topografische kaart van de ligging van het plangebied in de omgeving.

### 1.2.2 Ligging planlocatie Voorbolst ong.

Het perceel waarop de beoogde woning wordt opgericht, is gelegen in de kernrand van Erp. Navolgende figuur geeft een topografisch overzicht van de planlocatie aan Voorbolst ong. weer.



Figuur 2. Topografische kaart planlocatie Voorbolst 16 in de omgeving

### 1.2.3 Ligging planlocatie Kraanmeer 9 en 9A

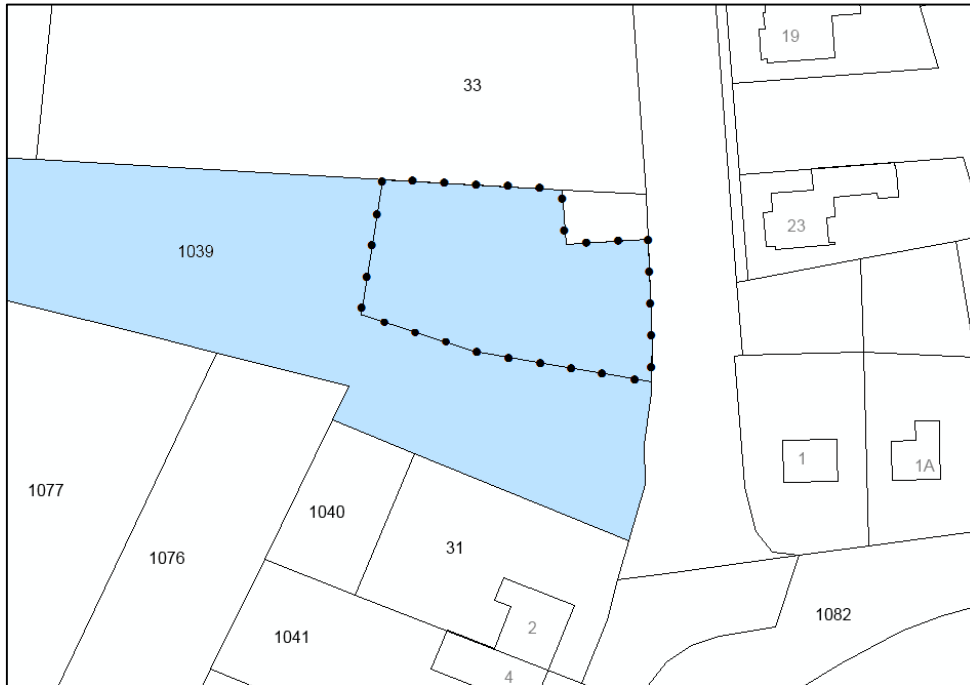
De te saneren intensieve veehouderij is gelegen aan Kraanmeer 9 en 9A te Erp, binnen de bebouwingconcentratie 'Kraanmeer'. De gronden achter de intensieve veehouderij zijn in gebruik ten behoeve van de teelt van asperges. Navolgende figuur geeft een topografisch overzicht van de planlocatie aan Kraanmeer 9 en 9A binnen de bebouwingsconcentratie 'Kraanmeer'.



Figuur 3. Topografische kaart van de planlocatie aan Kraanmeer 9A in de omgeving.

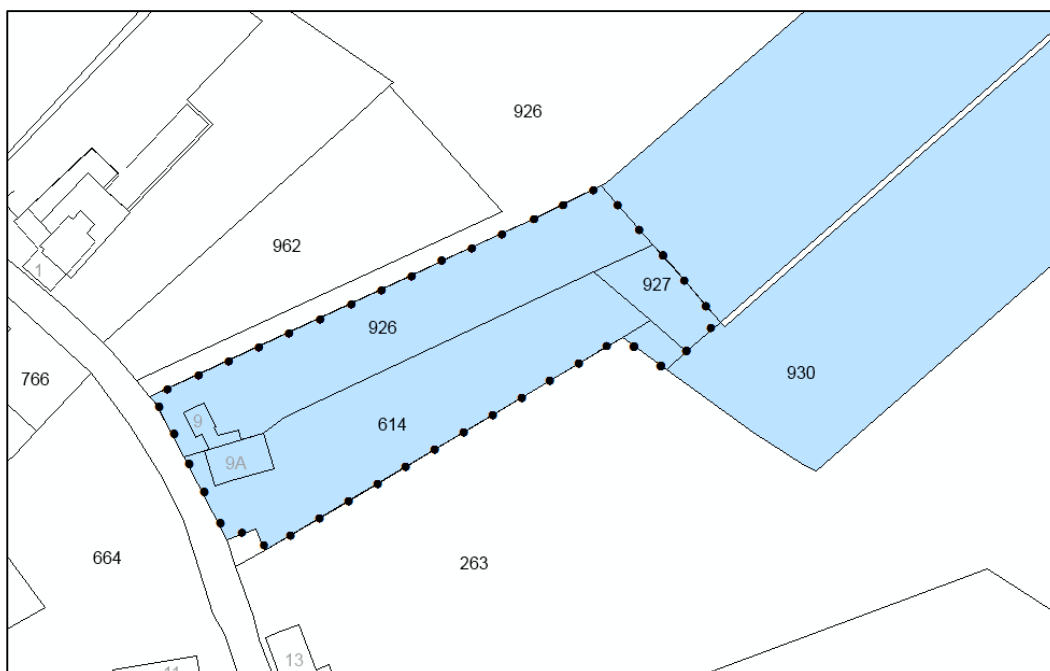
### 1.2.4 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied omvat een tweetal planlocaties. De planlocatie Voorbolst ong. is kadastraal bekend als gemeente Erp, sectie R, nummer 1039 (gedeeltelijk). De planlocatie Voorbolst ong. heeft een oppervlakte van circa 1.165 m<sup>2</sup>. Navolgend figuur betreft een uitsnede van de kadastrale situatie van de planlocatie Voorbolst ong.



Figuur 4. Kadastraal overzicht Voorbolst ong. en omgeving.

De planlocatie aan Kraanmeer 9 en 9A is kadastraal bekend als: gemeente Erp, sectie R, nummers 614, 926 (gedeeltelijk), 927 en 930 (gedeeltelijk). De planlocatie heeft een omvang van circa 7.615 m<sup>2</sup>. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de kadastrale situatie van de planlocatie Kraanmeer 9 en 9A en omgeving.



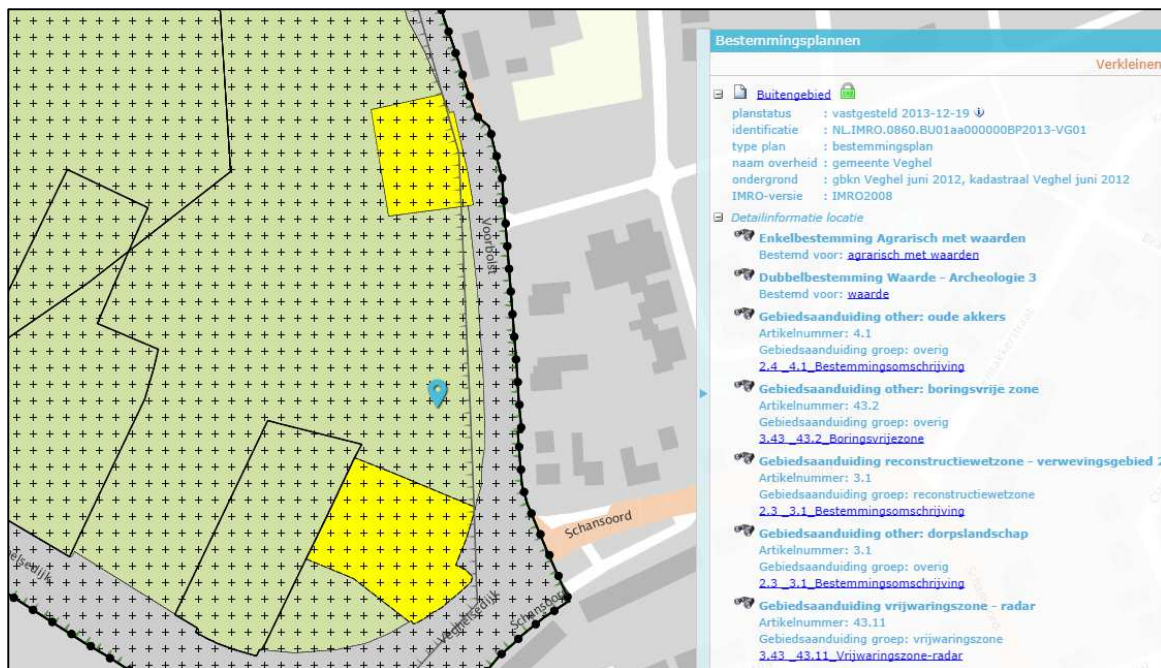
Figuur 5. Kadastraal overzicht planlocatie Kraanmeer 9 en 9A en omgeving.

## 1.3 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft de herontwikkeling van de planlocaties Voorbolst ong. en Kraanmeer 9 en 9A en het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied tot doel. Het bestemmingsplan 'Voorbolst ong. en Kraanmeer 9 en 9A' bestaat uit planregels, twee verbeeldingen en deze bestemmingsplantoelichting. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

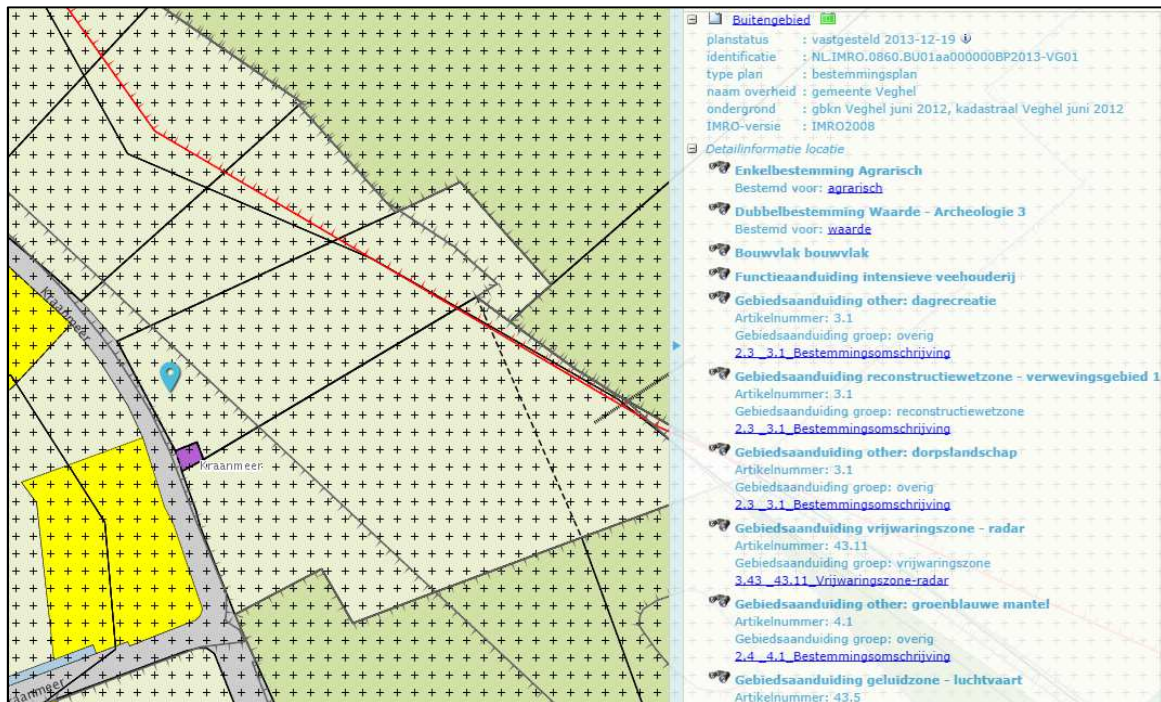
## 1.4 Vigerende bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Buitengebied' Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 19 december 2013. De gronden aan Voorbolst ong. zijn bestemd als "Agrarisch met waarden". De gronden hebben de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3". Navolgende figuur geeft een uitsnede van de vigerende bestemmingsverbeelding voor de planlocatie Voorbolst ong.



Figuur 6. Vigerende bestemmingsplanverbeelding voor planlocatie Voorbolst ong.

De planlocatie Kraanmeer 9 en 9A is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als: "Agrarisch". De locatie is voorzien van een bouwvlak en van de functieaanduiding "intensieve veehouderij". Binnen het bouwvlak zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. Exploitatie van een intensieve veehouderij is conform het vigerend bestemmingsplan mogelijk binnen deze bestemming. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de bestemmingsplanverbeelding waarop het agrarische bouwvlak van de planlocatie Kraanmeer 9 en 9A is weergegeven.



Figuur 7. Vigerende bestemmingsplanverbeelding voor planlocatie Kraanmeer 9 en 9A.

## 1.5 Leeswijzer

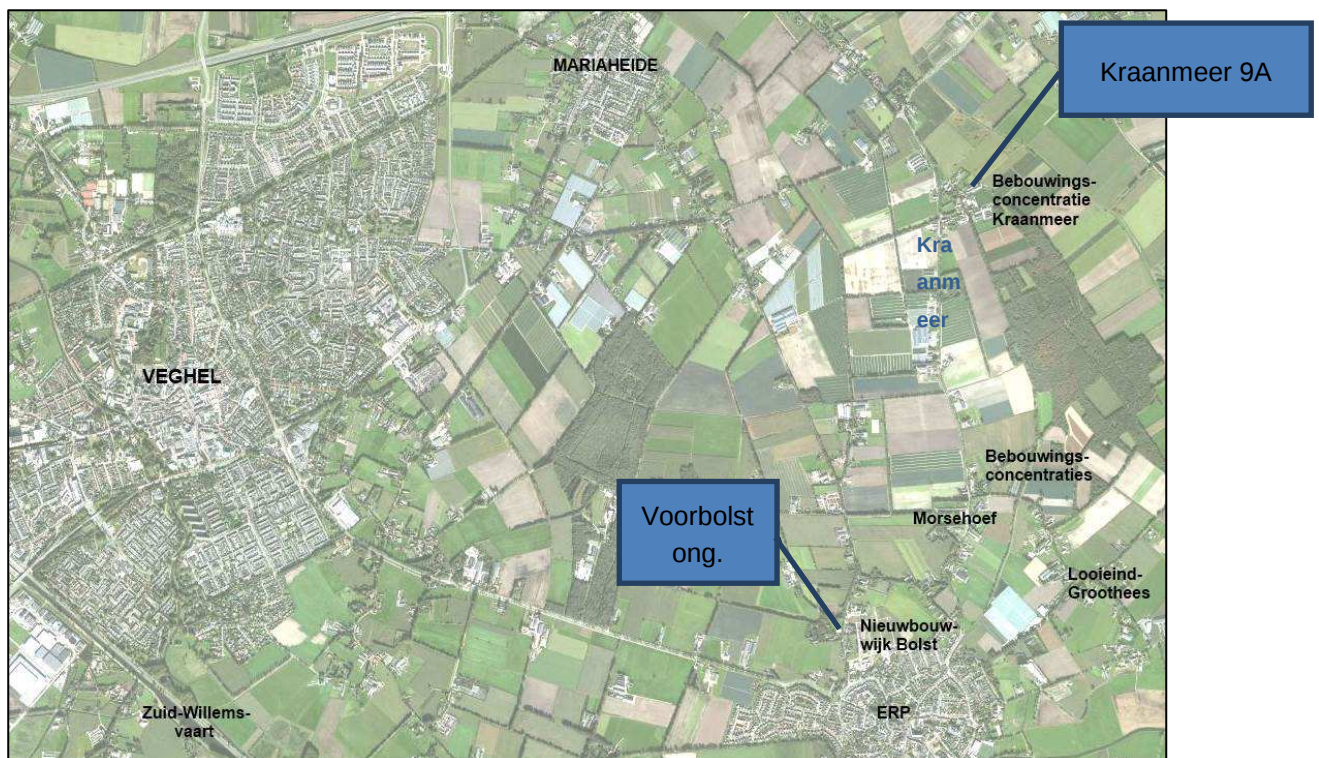
De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd conform het “Handboek bestemmingsplannen gemeente Veghel”. Hoofdstuk 2 geeft de planbeschrijving weer. De huidige en toekomstige situatie wordt beschreven en de beeldkwaliteit van het plangebied komt aan de orde. Hoofdstuk 3 geeft de planopzet weer. Er wordt een toelichting op de regels gegeven en per bestemming volgt een beschrijving. Hoofdstuk 4 bevat de verantwoording voor dit bestemmingsplan. In dit hoofdstuk komen achtereenvolgens de beleidskaders, de programmatische aspecten, de milieuhygiënische aspecten en de gebiedswaarden aan de orde. In hoofdstuk 5 komt de uitvoerbaarheid aan de orde. In hoofdstuk 6 komt tenslotte de maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

## 2 PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Huidige situatie plangebied

#### 2.1.1 Ruimtelijke structuur plangebied

Het plangebied bestaat uit de planlocaties Voorbolst ong. en Kraanmeer 9 en 9A. De planlocatie Voorbolst ong. is gelegen ten noorden van de kern Erp, direct aansluitend hieraan en grenzend aan de in ontwikkeling zijnde nieuwbouwwijk Bolst. De planlocatie Kraanmeer 9 en 9A is gelegen in de bebouwingsconcentratie Kraanmeer, aan Kraanmeer. Dit betreft de ontsluitingsweg tussen de kern Erp en de plaatsen Mariaheide en Uden en Volkel. Navolgende figuur geeft een beeld van de ruimtelijke structuur van de omgeving. De beide planlocaties worden in de volgende paragrafen afzonderlijk toegelicht.



Figuur 8. Ruimtelijke structuur omgeving van de beide planlocaties.

#### 2.1.2 Huidige situatie Voorbolst ong.

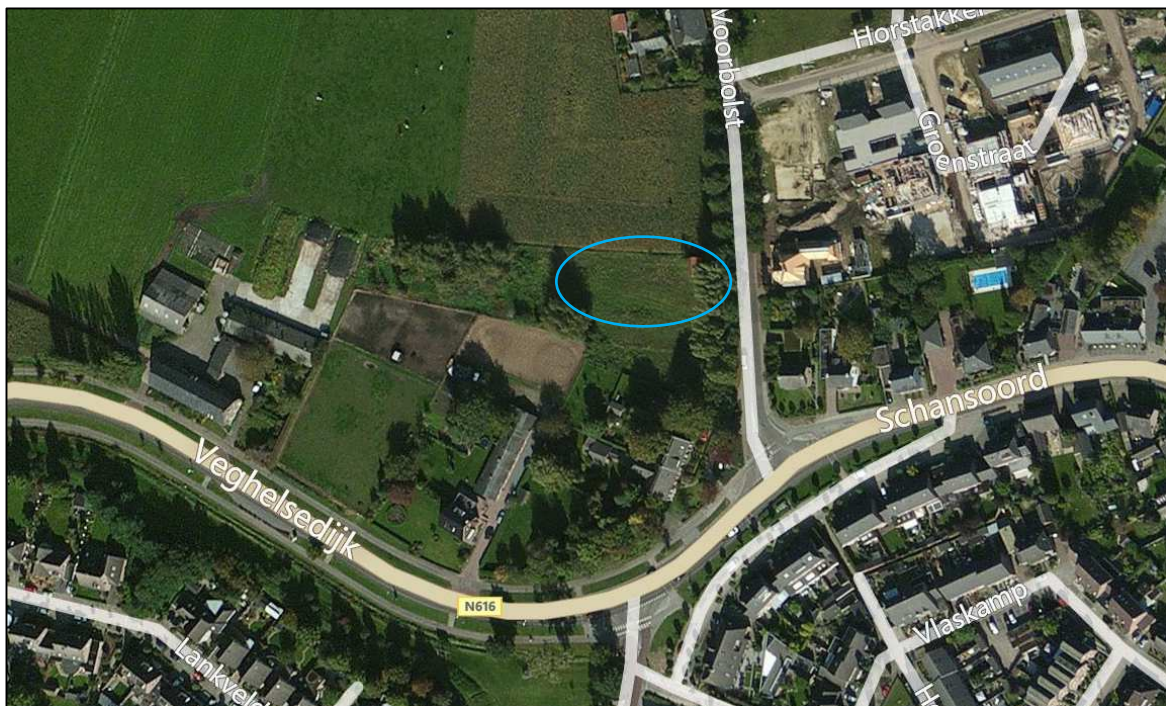
##### 2.1.2.1 Kenschets van de geschiedenis van planlocatie Voorbolst ong.

De planlocatie Voorbolst ong. is gelegen aansluitend aan de kern Erp. Het dorp Erp heeft een lange geschiedenis. Erp bestond aanvankelijk uit twee zwaartepunten waarvan één rond de kerk gelegen was en één bij de brug over de Aa. In het begin van de 19e eeuw ontstond een nieuwe kranse bebouwingsconcentratie, waarna deze losse bebouwingsclusters zijn uitgegroeid tot dorp. De bebouwing van Erp bestaat in deze tijd nog steeds uit lintbebouwing. Vanaf de jaren '50 uit de vorige eeuw werd de agrarische ruimte tussen deze linten opgevuld met kleinschalige woonwijken. Vanaf eind jaren '80 heeft Erp zich hoofdzakelijk richting Veghel, in (zuid)westelijke richting uitgebreid. De uitbreiding van de kern richt zich de komende jaren op de noordflank van

de kern. Hier is de nieuwbouwwijk Bolst reeds in ontwikkeling. Deze nieuwbouwwijk is gelegen aan de overzijde van de planlocatie Voorbolst ong.

### 2.1.2.2 Ruimtelijke en functionele kenmerken van planlocatie Voorbolst ong.

De planlocatie Voorbolst ong. is gelegen direct ten noorden van de kern in het overgangsgebied van de bebouwde kom en het landelijke gebied. De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door voornamelijk woonbebouwing. De woonbebouwing bestaat aan de zijde van de Voorbolst waaraan de planlocatie gelegen is voornamelijk uit traditionele staafvormige bouwmassa's van één bouwlaag en een kap. Aan de overzijde van Voorbolst zijn meer stedelijke woningen gerealiseerd met veelal twee bouwlagen met kap en diverse kapvormen. De grondvorm is hier niet staafvormig maar veelal blokvormig. De planlocatie aan Voorbolst ong. is onbebouwd en in agrarisch gebruik. Het perceel is ontsloten via Voorbolst. Navolgende figuur geeft een luchtfoto van de huidige situatie op de planlocatie Voorbolst ong. en omgeving.

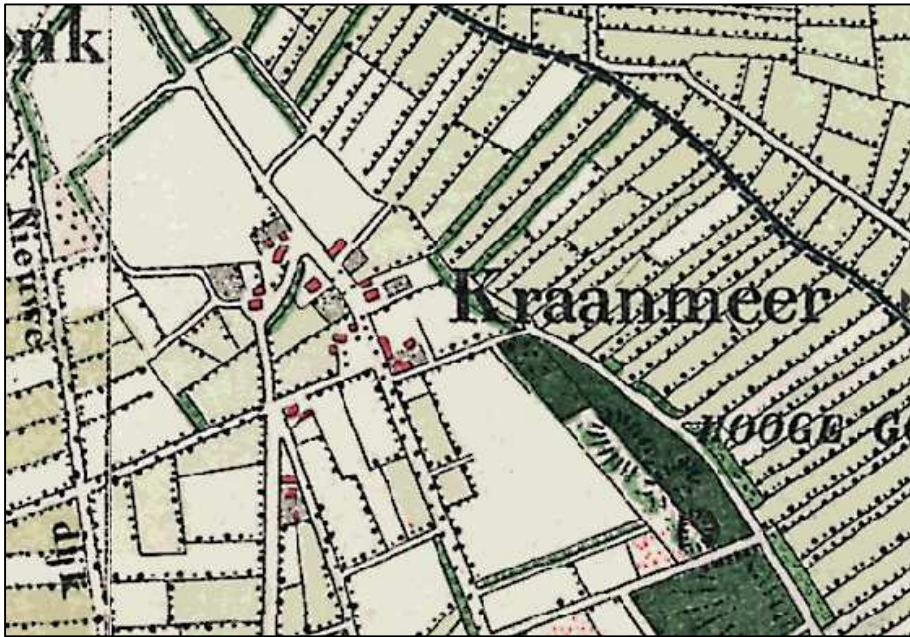


Figuur 9. Luchtfoto Voorbolst ong. en omgeving.

## 2.1.3 Huidige situatie Kraanmeer 9 en 9A

### 2.1.3.1 Kenschets van de geschiedenis van planlocatie Kraanmeer 9 en 9A

De kern Erp is gelegen op een hoger gelegen dekzandgrond. Rondom deze kern is op de rand van deze hoger gelegen dekzandrug een krans van gehuchten gelegen. Het oostelijke gedeelte van de huidige bebouwingsconcentratie Kraanmeer, waarin ook de planlocatie Kraanmeer 9 en 9A gelegen is, betreft zo'n oude esontginning. Op historische kaarten uit de periode 1890-1899 is de structuur van de bebouwingsconcentratie reeds herkenbaar aanwezig. Navolgende figuur geeft een beeld van de bebouwingsconcentratie Kraanmeer in de periode 1890-1899.



Figuur 10. Uitsnede historische kaart bebouwingsconcentratie Kraanmeer periode 1890-1899.

### 2.1.3.2 Ruimtelijke en functionele kenmerken van planlocatie Kraanmeer 9 en 9A

De planlocatie Kraanmeer 9 en 9A is gelegen in de bebouwingsconcentratie Kraanmeer. Deze bebouwingsconcentratie is gelegen ten noorden van de Erp. Het omliggende landschap bestaat uit grote landschapskamers met singels en grote agrarische percelen. Op de wegkruising is in de loop van de vorige eeuw een hoge bebouwingsdichtheid ontstaan, waarin enkele groene percelen zijn ingesloten door middelgrootschalige bebouwing. De cluster bestaat voornamelijk uit oudere langgevelboerderijen en is uitdrukkelijk naar binnen gericht en zeer compact, waardoor bebouwing vooral met achterkanten naar het landschap is gericht. In het midden van de vorige eeuw is de bebouwingsconcentratie uitgegroeid tot een voornamelijk agrarisch georiënteerd bebouwingscluster. Aan de voorzijde van de boerderijen is de typisch Brabantse erfstructuur met beukenhagen, leilinden en laanbomen nog gaaf aanwezig. Navolgende figuur betreft een luchtfoto van de bebouwingsconcentratie Kraanmeer met daarop de planlocatie Kraanmeer 9 en 9A aangeduid.



Figuur 11. Luchtfoto van de bebouwingsconcentratie Kraanmeer en de ligging van de locatie Kraanmeer 9 en 9A hierbinnen.

Op de planlocatie Kraanmeer 9 en 9A zijn circa 1.400 m<sup>2</sup> aan stallen aanwezig ten behoeve van de intensieve veehouderij. Op de planlocatie is een milieuvergunning verleend voor het houden van circa 1.100 voedsters (konijnen) en 6.500 vleeskonijnen. Navolgende figuur geeft de milieuvergunning voor de locatie weer.

Beschikingsdatum: 25-10-1999  
UAV-tabelversie: Tabel 1999-1

Stalgroepen

| Dier cat | UAV code | Omschrijving                                           | NH3fac (kg/jr/dierpl) | Aantal dieren | NH3 emis (kg/jr) | MVE tot 1996 | MVE tot 2003 | NGE tot | Geur Emis (Ou/s) | PM10 Emis (kg/jr) |
|----------|----------|--------------------------------------------------------|-----------------------|---------------|------------------|--------------|--------------|---------|------------------|-------------------|
| I2       | I2       | overige systemen                                       | 0,20                  | 6497          | 1299             | 0            | 0            | 23      | 0                | 0                 |
| I1       | I1       | voedster inclusief 0,15 ram en bijbehorende jongen tot | 1,20                  | 1099          | 1319             | 0            | 0            | 46      | 0                | 0                 |
| Totalen  |          |                                                        |                       |               | 2618             | 0            | 0            |         | 0                | 0                 |

Figuur 12. Milieuvergunning Kraanmeer 9 en 9A Erp.

## 2.2 Toekomstige situatie

### 2.2.1 Toekomstige situatie plangebied

Binnen het plangebied wordt op de planlocatie Kraanmeer 9 en 9A een intensieve veehouderij gesaneerd. De vergunning Wet milieubeheer wordt ingetrokken en de overtollige bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Er blijven twee loodsen, naast één bedrijfswoning aanwezig. De tweede bedrijfswoning aan Kraanmeer 9 krijgt de functieaanduiding ten behoeve van een plattelandswoning. De locatie krijgt een grondgebonden agrarische bestemming ten behoeve van de aspergeteelt. Eén loods wordt hergebruikt ten behoeve van de aspergeteelt. Eén loods wordt hergebruikt ten behoeve van opslag. Op de locatie is daarnaast exploitatie van een mini-camping (van ten hoogste 30 staanplaatsen) mogelijk. In samenhang met deze sanering wordt aan Voorbolst ong. één woning opgericht, in het kader van de gemeentelijke BIO-regeling.

### 2.2.2 Toekomstige situatie Voorbolst ong.

De bebouwing binnen de bebouwingsconcentratie aan de zijde van de planlocatie Voorbolst ong. bestaat uit voornamelijk landelijke woningen met één bouwlaag met kap en losstaande bijgebouwen. Er wordt één woning toegevoegd.

### 2.2.3 Toekomstige situatie Kraanmeer 9 en 9A

De planlocatie Kraanmeer 9 en 9A wordt herbestemd naar een grondgebonden bestemming, waarbij sloop van de bedrijfsgebouwen voor de intensieve veehouderij plaatsvindt. De sloop van de stallen op de planlocatie Kraanmeer zal al in belangrijke mate bijdragen aan de verbetering van de landschappelijke kwaliteiten. Voor de resterende akker- en tuinbouwtek zal binnen de bestemming na verkleining van het bouwvlak een loods met een omvang van maximaal 400 m<sup>2</sup> toegestaan zijn. Eén loods met een omvang van maximaal 400 m<sup>2</sup> wordt ingezet ten behoeve van opslag. Beoogd wordt om met de herontwikkeling van de planlocatie de kwaliteit van dit gebied verder te verbeteren.

Het agrarisch bedrijf wordt landschappelijk ingepast. Op de naar achter gerichte perceelsgrenzen worden manshoge hagen aangelegd. De bestaande hagen blijven gehandhaafd. Tevens worden een aantal solitaire landschappelijke bomen aangeplant. Een drietal kleinere gebouwen die buiten het beoogde bouwvlak gelegen zijn zullen tevens worden gesloopt.

## 2.3 Beeldkwaliteit

### 2.3.1 Inleiding

Bouwplannen worden ten aanzien van: het gebruik, de omvang en de situering van gebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet alleen getoetst aan de paragraaf beeldkwaliteit en de regels van dit bestemmingsplan, maar worden daarnaast, voor zover van toepassing per geldend welstandsniveau, getoetst aan het gemeentelijk welstandsbeleid ten aanzien van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, dakkapellen, gevelwijzigingen, erfafscheidingen en reclame.

### 2.3.2 Beeldkwaliteit Voorbolst ong.

Voor de beoogde woning op de planlocatie Voorbolst ong. is thans nog geen ontwerp beschikbaar. Daarom zijn in deze paragraaf de gewenste beeldkwaliteiten, waaraan de nieuwe woning moet gaan voldoen, weergegeven. De woning moet worden gebouwd in landelijke stijl. Geen dertiger jarenstijl of andere burgerlijke villastijl. De woning moet een eenduidige hoofdmassa bezitten, in één à anderhalve bouwlaag voorzien van een zadeldak met een dakhelling van 20° tot 65°. De kap wordt evenwijdig aan de straat gesitueerd. Elementen op het dak zijn ondergeschikt, zodat de eenheid van de kapvorm niet verstoord wordt. Het metselwerk moet een 'aardkleur' hebben, in een schakering van bruin tot rood, met een donkere voeg. De voorkeur wordt gegeven aan een vrijstaand bijgebouw, dat eveneens wordt voorzien van een zadeldak. Het materiaalgebruik van het bijgebouw moet vergelijkbaar zijn met dat van het hoofdgebouw. Als richtlijn geldt het gebruik van levende erfafscheidingen. In geval van beplanting op de perceelgrens wordt de voorkeur gegeven aan lage beukenhagen. Navolgende figuur betreft de langgevelboerderij die aanwezig is op het buurperceel. Deze woning kan als referentiebeeld voor de nieuwe bebouwing dienen.



Figuur 13. Woning gelegen in de omgeving van de planlocatie Voorbolst ong.

### **2.3.3 Beeldkwaliteit Kraanmeer 9 en 9A**

De planlocatie Kraanmeer 9 en 9A wordt minder intensief bebouwd. Na sanering van de intensieve veehouderij is het mogelijk één loods/schuur terug te bouwen met een omvang van 400 m<sup>2</sup> en één loods met een omvang van 400 m<sup>2</sup> te gebruiken voor opslag. Voor de bebouwingsrichtlijnen hiervoor wordt aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

## 3 PLANOPZET

### 3.1 Inleiding

De gehanteerde planvorm voor de beoogde ontwikkeling betreft een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan bestaat uit de planregels en twee planverbeeldingen en gaat vergezeld van deze bestemmingsplantoelichting met bijlagen.

### 3.2 Planregels

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de planregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemming geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en de slotregel opgenomen.

#### Hoofdstuk 1 Inleidende regels

##### *Artikel 1 Begrippen*

In dit artikel zijn de bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemene spraakgebruik onvoldoende vast gedefinieerd zijn en waarbij derhalve verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels voor kan komen. De begrippen zijn afkomstig uit de SVBP2012 en het Handboek bestemmingsplannen gemeente Veghel.

##### *Artikel 2 Wijze van meten*

In dit artikel wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken en percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten op de SVBP2012 en het Handboek bestemmingsplan gemeente Veghel.

#### Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De regels in een bestemming zijn conform de SVBP2012 als volgt opgebouwd en benoemd:

- 1 bestemmingsomschrijving
- 2 bouwregels
- 3 nadere eisen
- 4 afwijken van de bouwregels
- 5 specifieke gebruiksregels
- 6 afwijken van de gebruiksregels
- 7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een bouwwerk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden
- 8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- 9 wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit verschilt per bestemming. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien er sprake is van andere aan de grond toegekende functies, worden deze daarna omschreven. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid

gemaakt in bedrijfsgebouwen, woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om omgevingsvergunning overzichtelijk is.

In de planregels betreft artikel 3 de regels inzake de bestemming “Agrarisch”. Artikel 4 betreft regels bestemming “Groen - Landschapselement”, artikel 5 betreft de regels inzake de bestemming “Natuur” en artikel 6 betreft de regels voor de bestemming: “Wonen” en in artikel 7 zijn de regels inzake de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3” opgenomen.

### **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

#### *Artikel 8 Antidubbeltelbepaling*

In dit artikel zijn regels opgenomen ten opzichte van voorkomen van het dubbeltellen van gronden bij het toestaan van een bouwplan, bij het beoordelen van latere bouwplannen

#### *Artikel 9 Algemene bouwregels*

In artikel 9 zijn regels opgenomen voor ondergeschikte bouwdelen en ondergronds bouwen.

#### *Artikel 10 Algemene gebruiksregels*

In artikel 10 zijn regels voor strijdig gebruik opgenomen, die betrekking hebben op alle in het bestemmingsplan voorkomende bestemmingen.

#### *Artikel 11 Algemene afwijkingsregels*

In dit artikel zijn algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning. Voor geringe afwijkingen. Ook zijn er regels opgenomen voor afwijken ten behoeve van een Bed & Breakfast en voor huisvesting tot 10 personen binnen een woning.

### **Hoofdstuk 4 Overgangs en slotregels**

#### *Artikel 12 Overgangsrecht*

In artikel 12 wordt omschreven hoe wordt omgegaan met het bestaand gebruik en met de bestaande bebouwing ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

#### *Artikel 13 Slotregel*

In artikel 13 wordt omschreven hoe het bestemmingsplan dient te worden aangehaald.

## **3.3 Toelichting op de bestemmingen**

### **3.3.1 Agrarisch**

Op het agrarische bouwvlak van de intensieve veehouderij wordt een grondgebonden agrarisch bedrijf voortgezet. De bebouwingsmogelijkheden worden beperkt en het bestemmingsvlak wordt verkleind. Binnen de bestemming is toegestaan: een bedrijf met agrarische bedrijfsvoering met bedrijfsgebouwen tot maximaal 400 m<sup>2</sup>, één bedrijfswoning, één plattelandswoning, een minicamping met maximaal 30 staanplaatsen, opslag met een omvang van maximaal 400 m<sup>2</sup>, recreatief medegebruik, infrastructurele voorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen van algemeen nut, tuinen en erven en sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen.

### **3.3.2 Groen - Landschapselement**

Een gedeelte van de voormalige intensieve veehouderij wordt herbestemd naar groen. Hiertoe is de bestemming Groen - Landschapselement opgenomen binnen dit bestemmingsplan. Deze gronden zijn bestemd voor: het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarde en/of ecologische waarde, met daaraan ondergeschikt agrarisch medegebruik, recreatief medegebruik en educatief medegebruik; waterlopen en waterpartijen; met de daarbij behorende infrastructurele voorzieningen. Het is niet mogelijk gebouwen te bouwen binnen deze bestemming. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn onder voorwaarden toegestaan.

### **3.3.3 Natuur**

Een gedeelte van de voormalige intensieve veehouderij wordt herbestemd naar natuur. Deze gronden zijn bestemd voor: het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarde en/of ecologische waarde, met daaraan ondergeschikt agrarisch medegebruik, recreatief medegebruik en educatief medegebruik; waterlopen en waterpartijen; met de daarbij behorende infrastructurele voorzieningen. Het is niet mogelijk gebouwen te bouwen binnen deze bestemming. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn onder voorwaarden toegestaan.

### **3.3.4 Wonen**

Op de planlocatie Voorbolst ong. wordt de mogelijkheid geschapen om één woning op te richten. De gronden zijn na herontwikkeling bestemd voor: wonen, de uitoefening van een beroep aan huis in de woning en bijgebouwen (onder voorwaarden), groen- en speelvoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut, parkeervoorzieningen, waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen, werken, geen gebouwen zijnde zoals de aanleg van verhardingen ten behoeve van paden, in- en uitritten, paden, terrassen en de aanleg van siertuin en/of gazon en parkeerplaatsen.

### **3.3.5 Waarde – Archeologie 3**

De in de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten archeologische waarden. In deze bestemming is een vergunningstelsel opgenomen waarmee gewaarborgd wordt dat geen archeologische waarden verloren gaan bij toekomstige ontwikkelingen.

## 4 VERANTWOORDING

### 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt gemotiveerd dat voldaan wordt aan de voorwaarden voor oprichting van een woning op de planlocatie Voorbolst ong. en herbestemming van de planlocatie Kraanmeer 9 en 9A naar een grondgebonden bestemming. Achtereenvolgens wordt het plan getoetst aan de beleidskaders, de programmatische kaders van de gemeente Veghel, aan de programmatische aspecten, milieuhygiënische aspecten en aan gebiedswaarden.

### 4.2 Beleidskaders

#### 4.2.1 Rijksbeleid

##### 4.2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren 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.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de Rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Hiervoor is de ontwikkeling ook te kleinschalig van aard. De oprichting van de woning in

samenhang met de sanering van de intensieve veehouderij gebeurt op basis van een gemeentelijke beleidsnota en op basis van de provinciale Verordening ruimte. Deze decentralisering past binnen de doelstellingen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

#### 4.2.1.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

##### Inleiding

Per 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof d.d. 15 oktober 2009 volgt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een m.e.r.(beoordeling) nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D van dit besluit zit, kan een project nadelige gevolgen hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht). Ook voor deze bestemmingsplanprocedure is het van belang te onderzoeken of er een noodzaak bestaat om een m.e.r.-procedure te doorlopen en zo ja welke procedure dit dan is. Concreet gaat het om de volgende activiteiten die mogelijk m.e.r.-(beoordelings)plichtig is: de oprichting van de woning.

##### Criteria vormvrije m.e.r.-beoordeling

In deze beoordeling wordt op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een vormvrije m.e.r.- beoordeling uitgevoerd. De criteria zijn in navolgende figuur aangegeven.

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kenmerken van het project           | Omvang van het project                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                     | Cumulatie met andere projecten                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                     | Gebruik van natuurlijke grondstoffen                                                                                                                                                                                                                              |
|                                     | Productie van afvalstoffen                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                     | Verontreiniging en hinder                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                     | Risico van ongevallen, mede gelet gebruikte stoffen en technologieën                                                                                                                                                                                              |
| Plaats van het project              | Bestaand grond gebruik                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                     | Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied                                                                                                                                                          |
|                                     | Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken,                                                                                   |
|                                     | Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang. |
| Kenmerken van het potentiële effect | Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)                                                                                                                                                                                   |
|                                     | Grensoverschrijdende karakter van het effect                                                                                                                                                                                                                      |
|                                     | Waarschijnlijkheid van het effect                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                     | Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect                                                                                                                                                                                                              |

Figuur 14. Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

## Beoordeling

### Kenmerken van het project

|                                                                            |                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Omvang van het project                                                     | planlocatie aan Voorbolst ong. heeft een omvang van circa 1.165 m <sup>2</sup> , waarbinnen één woning wordt toegevoegd.                                       |
| Cumulatie met andere projecten                                             | Het bestemmingsplan heeft geen cumulatie met andere projecten.                                                                                                 |
| Gebruik van natuurlijke grondstoffen                                       | Er is geen sprake van het gebruik van natuurlijke grondstoffen.                                                                                                |
| Productie van afvalstoffen                                                 | Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen anders dan huishoudelijk afval afkomstig van het gebruik van één woning.                                   |
| Verontreiniging en hinder                                                  | De effecten op de omgeving vallen ruim binnen de hiervoor geldende normen. Dit blijkt uit deze bestemmingsplantoelichting.                                     |
| Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën | Het externe en interne risico voor ongevallen is beperkt. Er wordt niet met gevaarlijke stoffen of technologieën gewerkt. Dit blijkt ook uit deze toelichting. |

### Plaats van het project

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestaand grondgebruik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | De planlocatie Voorbolst ong. is bestemd als "Agrarisch" en is in agrarisch gebruik.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | De planlocatie kent thans nauwelijks natuurwaarden vanwege het intensieve landbouwkundige gebruik. De landschappelijke waarden worden niet aangetast.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang | <p>Het dichtst bijgelegen Natura 2000-gebied ligt op een afstand van meer dan 20 kilometer van de planlocaties. De ontwikkeling heeft gezien de ligging (van de planlocaties) ten opzichte van Natura 2000-gebieden en de kleinschaligheid van de ontwikkeling geen negatief effect op een Natura 2000-gebied</p> <p>De archeologische waarden van het gebied zijn als gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde gekwalificeerd (bron: Provincie Noord-Brabant). Het behoud van eventuele archeologische waarden wordt verankerd middels opname van een dubbelbestemming ter bescherming van deze eventueel aanwezige archeologische waarden.</p> <p>Er is geen sprake van ligging in een waterwingebied.</p> <p>Op de planlocatie zijn geen installaties aanwezig die een gevaar voor bewoners in de omgeving opleveren. In de directe nabijheid van de planlocatie aan Voorbolst ong. is de kern van Erp gelegen.</p> |

#### *Kenmerken van het potentiële effect*

|                                                                                 |                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) | Het effect op de omgeving is beperkt en valt binnen de hiervoor gestelde normen. Zie conclusies rapportage geur- en geluid in deze toelichting. |
| Grensoverschrijdende karakter van het effect                                    | Niet van toepassing                                                                                                                             |
| Waarschijnlijkheid van het effect                                               | De kans op een negatief effect op de omgeving is zeer klein.                                                                                    |
| Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect                            | Incidenteel kan in beperkte mate geluidbelasting plaats vinden. De normen worden daarbij niet overschreden. Zie hiervoor deze toelichting.      |

#### **Conclusie**

Door de herontwikkeling van het plangebied en meer specifiek, de planlocatie Voorbolst ong. ontstaan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

#### **4.2.1.3 Wet plattelandswoningen**

Op 1 januari 2013 is de Wet plattelandswoningen in werking getreden. De Wet plattelandswoningen regelt dat:

- de bestemming van gebouwen zoals opgenomen in het bestemmingsplan bepalend is voor de mate van milieubescherming;
- plattelandswoningen kunnen worden opgenomen in het bestemmingsplan, waarmee het beschermingsniveau ten opzichte van het agrarische bedrijf wordt bepaald.

Plattelandswoningen zijn (voormalige) agrarische bedrijfswoningen (veelal in de volksmond (voormalige) boerderijwoning genoemd) die door derden (burgers) worden bewoond. De Wet Plattelandswoning maakt het mogelijk dat een voormalige agrarische bedrijfswoning bewoond mag worden door iemand die geen functionele relatie heeft met het bijbehorende agrarische bedrijf. Personen die geen functionele relatie (meer) hebben met het agrarisch bedrijf kunnen ook burgers zijn die nog nooit een functionele relatie hebben gehad met het agrarische bedrijf. De wet regelt dat deze woningen in mindere mate worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf. Om deze vorm van burgerbewoning toe te staan dient het bevoegde gezag deze woningen wel specifiek aanwijzen als plattelandswoning/voormalig agrarisch bedrijfswoning in het ruimtelijke plan.

Binnen het plangebied zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. Slechts één bedrijfswoning staat ten dienste van het agrarische bedrijf. De tweede bedrijfswoning wordt middels dit bestemmingsplan herbestemd tot een plattelandswoning.

#### **4.2.2 Provinciaal beleid**

##### **4.2.2.1 De transitie van stad en land, een nieuwe koers**

Op 9 december 2011 is door Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant het beleidsdocument “De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers” vastgesteld. In dit document is door Provinciale Staten een tussenbalans opgemaakt van de veranderingen van het landelijke gebied door toepassing van de reconstructie en het Programma Landelijk Gebied. Met dit koersdocument is de visie, de strategie en een begin van de tactiek voor het landelijke gebied

opnieuw gedefinieerd. Er zijn drie hoofdlijnen die de richting van de gewenste ontwikkeling aangegeven. Deze richtlijnen zijn:

- Brabant als multifunctioneel landschap;
- productie van kwaliteit en toegevoegde waarde in plaats van bulk;
- een andere sturingsfilosofie.

In het beleidsdocument wordt dit per thema nader uiteengezet. Dit betreft de thema's 'Samenhang als uitgangspunt', 'Economie', 'Een economisch vitaal landelijk gebied', 'Landbouw en Agrofood', 'Innovatie en breedte in het MKB', 'Vrijetijdseconomie', 'Natuur, landschap en water', en 'Leefbaarheid en gezondheid'. De provincie Noord-Brabant zet zich de komende jaren specifiek voor de landbouw en agrofood in op het bieden van een eenvoudig, helder en scherp (ruimtelijk) beleidskader voor de ontwikkeling van het agrofoodcomplex, met ruimte voor lokale oplossingen met maatschappelijke meerwaarde. Algemeen speerpunt in de visie is het zoeken naar meer participatie en naar lokale oplossingen, waardoor passende oplossingen kunnen worden gevonden.

Een passende oplossing voor het plangebied is de sanering van een veehouderij binnen een bebouwingsconcentratie en hiermee samenhangend de oprichting van een woning.

#### **4.2.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening**

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten 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'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei-, zand- en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- de internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De ontwikkeling binnen het plangebied draagt bij aan de realisatie van een vitaal en divers platteland. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt concreet uitgewerkt in de Verordening

ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren.

#### 4.2.2.3 Verordening ruimte 2014

##### Inleiding

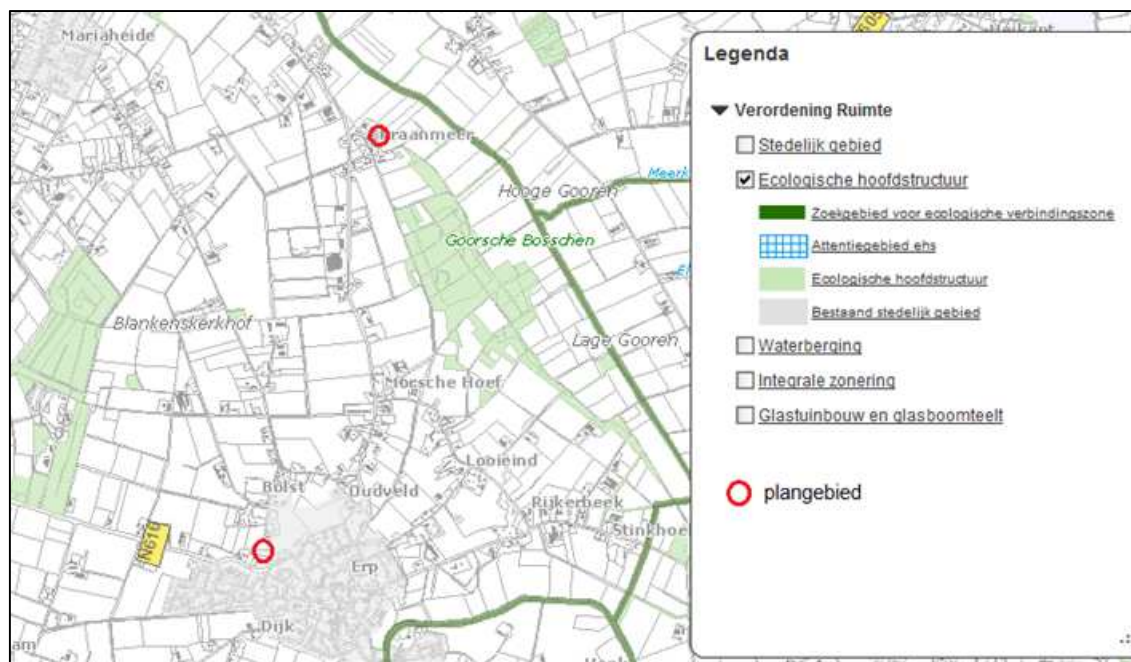
Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte 2014, hierna de Verordening ruimte genoemd, vastgesteld op 7 februari 2014. Deze Verordening ruimte is op 19 maart 2014 in werking getreden. De Verordening ruimte 2014 betreft een actualisering van de Verordening ruimte 2012. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door gemeenten op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. De Verordening ruimte bevat de volgende onderwerpen;

- stedelijke ontwikkeling;
- planning van woningbouw en bedrijven door middel van regionale planningsoverleggen;
- ecologische hoofdstructuur en de groenblauwe mantel;
- waterberging;
- intensieve veehouderij;
- agrarisch gebied en niet agrarische ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied;
- concentratiebeleid glastuinbouw;
- Ruimte voor Ruimte-regeling;

De Verordening ruimte kent geen specifieke regelgeving ten aanzien van plattelandswoningen.

##### Zonering

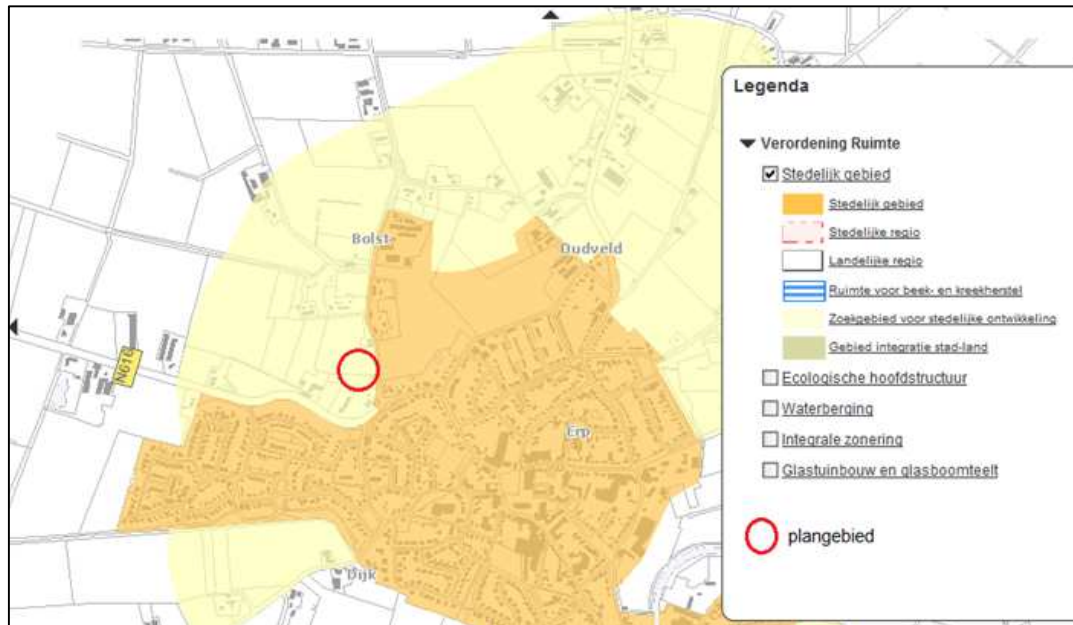
Geen van beide planlocaties binnen het plangebied zijn gelegen binnen de EHS of in de directe omgeving hiervan. Navolgende figuur geeft een uitsnede uit de kaart uit de Verordening ruimte waarop de EHS ten opzichte van de planlocaties is weergegeven.



Figuur 15. Aanduiding beide planlocaties in de Verordening ruimte 'ecologische hoofdstructuur'.

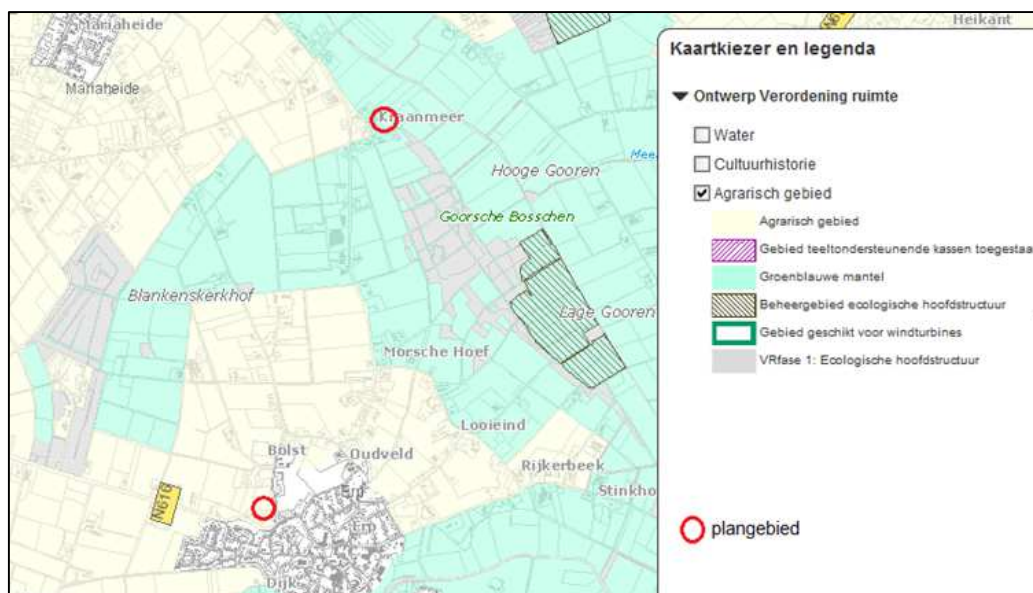
De intensieve veehouderij aan Kraanmeer 9 en 9A is niet gelegen in een stedelijk gebied of een zoekgebied voor verstedelijking. De locatie aan Voorbolst ong. is gelegen in het zoekgebied voor

stedelijke ontwikkeling. Navolgende figuur geeft een uitsnede uit de Verordening ruimte waarin de planlocatie Voorbolst ong. is weergegeven.



Figuur 16. Aanduiding planlocatie Voorbolst ong. in de Verordening ruimte 'stedelijk gebied'.

Beide planlocaties in het plangebied zijn in de Verordening ruimte niet aangeduid als gelegen in een concentratiegebied voor glastuinbouw of in een gebied voor waterberging. De planlocatie aan Voorbolst ong. is in de Verordening ruimte niet aangeduid als gelegen in de groenblauwe structuur, maar als gelegen in agrarisch gebied. De intensieve veehouderij aan Kraanmeer 9 en 9A is aangeduid als gelegen in de groenblauwe mantel. De bedrijfsgebouwen aan Kraanmeer 9 en 9a worden grotendeels gesloopt en het bouwvlak wordt verkleind. De dissonerende bebouwing die ver naar achteren op het bedrijfsperceel gelegen is verdwijnt hiermee. Daarnaast wordt op een gedeelte van het voormalige agrarische bouwvlak nieuwe landschapselementen ontwikkeld. Navolgend figuur geeft de kaart uit de Verordening ruimte weer waarop beide planlocaties binnen het plangebied zijn aangeduid.



Figuur 17. Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 'Agrarisch gebied en groenblauwe mantel'.

**Kwaliteitsverbetering binnen bebouwingsconcentraties**

In artikel 8.2 van de Verordening ruimte is opgenomen dat een bestemmingsplan kan voorzien van de bouw van woningen binnen een bebouwingsconcentratie zonder dat er sprake is van hergebruik van een voormalige bedrijfswoning indien een verantwoording is opgenomen waarin staat dat er sprake is:

- een goede landschappelijke inpassing en regels voor de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- er geen sprake is van de aanzet tot een stedelijke ontwikkeling;
- er geen inbreuk wordt gedaan op de Ruimte voor Ruimte-regeling.

In dit bestemmingsplan is verankerd dat de nieuwe woningen landschappelijk worden ingepast en dat voldaan wordt aan de regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Binnen het plangebied wordt een intensieve veehouderijtak gesaneerd met konijnen. Deelname van deze vorm van intensieve veehouderij is uitgesloten in de regeling Ruimte voor Ruimte. De te leveren tegenprestatie mag geen afbreuk doen aan de regeling Ruimte voor Ruimte. Binnen het plangebied wordt één woning ontwikkeld in samenhang met sanering van het konijnenbedrijf aan Kraanmeer 9 en 9a. De prijs van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte bedraagt op de vrije markt circa € 110.000,00 exclusief BTW. Om te waarborgen dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het beginsel van de regeling Ruimte voor Ruimte dient een tegenprestatie van tenminste € 110.000,00 te worden geleverd.

**Regels voor bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en zuinig ruimtegebruik**

In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Twee principes staan hierbij centraal. Dit betreft het principe van zuinig ruimtegebruik en het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. Toepassing van het principe van zuinig ruimtegebruik betekent dat bij er voor nieuwe ontwikkelingen eerst gekeken moet worden naar de mogelijkheden voor intensivering of hergebruik binnen bestaand stedelijk gebied. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden. De oprichting van de woning binnen het plangebied hangt samen met de sanering van een intensieve veehouderijtak binnen het plangebied elders binnen de gemeente Veghel. De gronden rondom de planlocatie Voorbolst ong. zijn gelegen binnen een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling en komen voor de toekomst in aanmerking als stedelijk uitleggebied. De beoogde woningbouw is passend binnen het gebied.

Het tweede principe betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap. Als uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, dan dient die uitbreiding gepaard te gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte is de rood-met-groen-koppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. De 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap' biedt informatie om invulling te geven aan dit principe. Onder een kwaliteitsverbetering worden alle projecten begrepen die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van water, natuur, landschap of cultuurhistorie. Het verdient de voorkeur de landschappelijke kwaliteitsverbetering binnen het plangebied te laten plaatsvinden. Wanneer dit niet mogelijk is, dan moet het compensatiebedrag worden gestort in het gemeentelijk landschapsfonds. Bij de beoogde herontwikkeling is sprake van een goede landschappelijke inpassing van de planlocaties. Dit wordt in deze toelichting nader uiteengezet.

Investeren in kwaliteitverbetering van het landschap kan gebeuren middels een aantal wegen. Dit betreft met name:

- Landschappelijke inpassing;
- Natuur- en landschapselementen;
- Voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik;
- Cultuurhistorie en archeologie;
- Sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle gebouwen/stallen/kassen);
- Verkleining/opheffing van bestemmingsvlakken/bouwvlakken.

In dit plan wordt een combinatie gemaakt van het realiseren van landschappelijke inpassing, sanering van een intensieve veehouderij en verkleining van het bouwvlak voor het agrarisch bedrijf. Dit wordt hierna nader toegelicht.

### Benodigde kwaliteitswinst

Binnen het plangebied wordt één vrijstaande woning ontwikkeld aan Voorbolst 16. Op de saneringslocatie aan Kraanmeer 9 en 9A wordt een passende andere herbestemming gerealiseerd die minder intensief is dan de huidige functie.

In de Verordening ruimte is vastgelegd dat toepassing van artikel 8.2 lid 1c uit de Verordening ruimte geen afbreuk mag doen aan toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling. Ook voor ontwikkeling van de woning aan Voorbolst ong. is derhalve een tegenprestatie van tenminste €110.000,00 benodigd. De kwaliteitswinst die gerealiseerd wordt met deze ontwikkeling wordt derhalve op €110.000,00 gesteld.

### Gerealiseerde ruimtelijke kwaliteitswinst

Binnen het plangebied wordt kwaliteitswinst gerealiseerd door herbestemming van de intensieve veehouderij, sloop van een intensieve veehouderij, verkleining van het bouwvlak in samenhang van herbestemming naar natuur en landschappelijke inpassing van het plangebied. Bij sanering van het bedrijf vindt sloop van het grootste gedeelte van de bedrijfsgebouwen plaats. Geen extra bebouwing kan worden toegevoegd. Dit is verankerd in de regels en het bouwvlak wordt hierop begrensd. Er wordt 1.466 m<sup>2</sup> aan stallen gesloopt op de planlocatie aan Kraanmeer 9 en 9A. Een oppervlakte van 1.315 m<sup>2</sup> aan stallen wordt gesloopt buiten de te behouden agrarische bestemming. Hiermee wordt een kwaliteitverbetering van (1.315 m<sup>2</sup> x € 25,=) € 32.875,= gerealiseerd. Een omvang van 2.289 m<sup>2</sup> van het bestemmingsvlak wordt herbestemd naar en ingericht als natuur. Dit genereert een tegenprestatie van (2.289 x € 29,=) € 66.381,=

Binnen het plangebied worden knip- en scheerhagen aangelegd en solitaire bomen ingepland ter inpassing van het plangebied. Met de landschappelijke inpassing wordt een tegenprestatie van € 12.553,90 gerealiseerd. In de navolgende figuur is een tabel opgenomen met een beeld van de gerealiseerde kwaliteitverbetering op Kraanmeer 9 en 9A.

| Kwaliteitverbetering locatie Kraanmeer 9 en 9A |        |        |             |               |         |                                |                   |                                   |                                 |                             |                           |                    |                               |
|------------------------------------------------|--------|--------|-------------|---------------|---------|--------------------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|---------------------------|--------------------|-------------------------------|
| Landschapselement                              | aantal | Lengte | Oppervlakte | aantal per m² | eenheid | Norm per eenheid st. incl. BTW | Vergoeding aanleg | Beheersbijdrage per eenheid (st.) | Jaarlijkse vergoeding onderhoud | Totale vergoeding onderhoud | Waardevermindering per m² | Waardevermindering | Compensatie vergoeding totaal |
| L7 Knip- en scheerheg                          |        | 45     | 45          | 4             | lengte  | € 1,58                         | € 284,40          | € 1,17                            | € 52,65                         | € 526,50                    | € 4,00                    | € 180,00           | € 990,90                      |
| L7 Knip- en scheerheg                          |        | 82     | 82          | 4             | lengte  | € 1,58                         | € 518,24          | € 1,17                            | € 95,94                         | € 959,40                    | € 4,00                    | € 328,00           | € 1.805,64                    |
| L7 Knip- en scheerheg                          |        | 62     | 62          | 4             | lengte  | € 1,58                         | € 391,84          | € 1,17                            | € 72,54                         | € 725,40                    | € 4,00                    | € 248,00           | € 1.365,24                    |
| L8 Individuele landschapsboom                  | 6      |        | 1.552       |               | st      | € 60,62                        | € 363,72          | € 5,34                            | € 32,04                         | € 320,40                    | € 4,00                    | € 6.208,00         | € 6.892,12                    |
| Trajectbegeleiding                             |        |        |             |               |         |                                |                   |                                   |                                 |                             |                           |                    | € 1.500,00                    |
|                                                |        |        |             |               |         |                                |                   |                                   |                                 |                             |                           |                    |                               |
| Totaal                                         |        |        |             |               |         |                                |                   |                                   |                                 |                             |                           |                    | € 12.553,90                   |

Figuur 18. Landschappelijke inpassing binnen het plangebied.

Navolgende tabel geeft een totaalbeeld van de geleverde tegenprestatie binnen het plangebied.

| Tegenprestatie                                                   | Waardering          |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Sloop van bedrijfsgebouwen                                       | € 32.875,=          |
| Landschappelijke inpassing                                       | € 12.553,90         |
| Verkleining van het bestemmingsvlak en herbestemming naar Natuur | € 66.381=           |
| <b>Totaal</b>                                                    | <b>€ 111.809,90</b> |

Figuur 19. Totaalbeeld van de kwaliteitsverbetering binnen het plangebied.

De kwaliteitsverbetering met een waarde van € 111.809,90 overstijgt de benodigde kwaliteitsverbetering met een waarde van € 110.000,=. Met de initiatiefnemer zal een privaatrechtelijke overeenkomst met boetebeding gesloten worden waarin de aanleg en instandhouding van de kwaliteitsverbetering wordt vastgelegd.

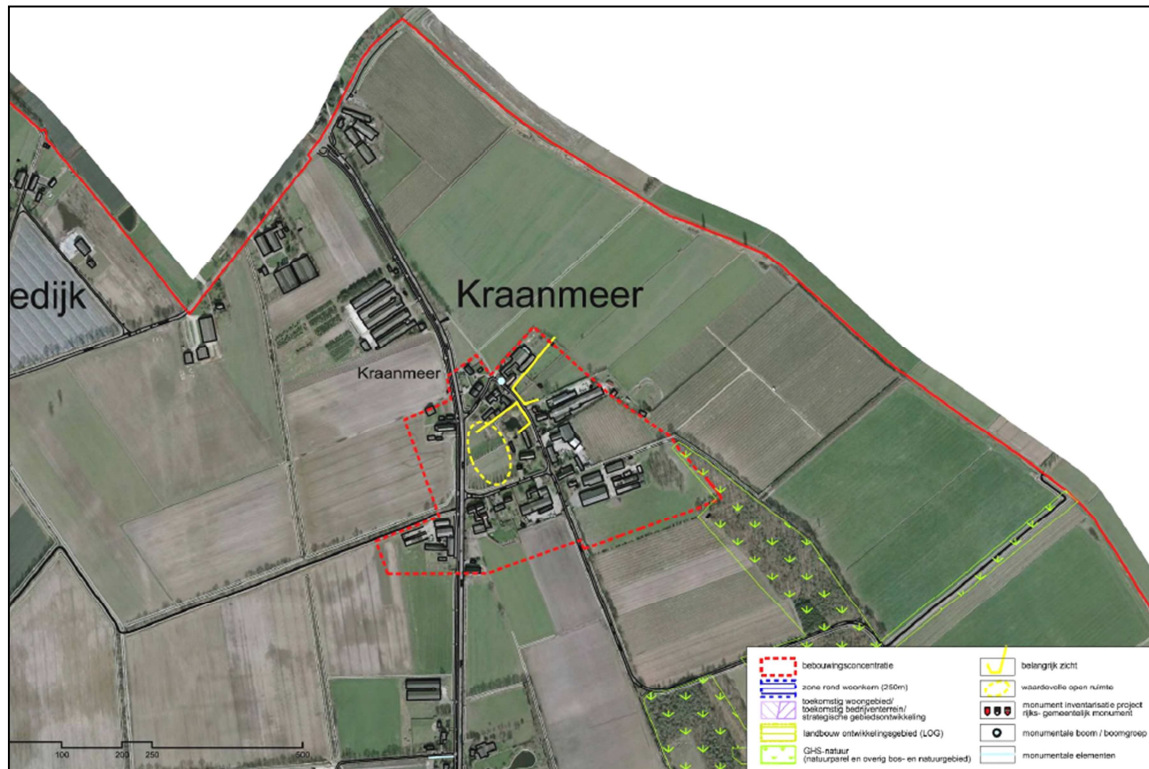
## 4.2.3 Gemeentelijk beleid

### 4.2.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied

De gemeenteraad heeft op 19 december 2013 het bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld. Dit bestemmingsplan vormt een integrale herziening van de voor het buitengebied van de gemeente Veghel vigerende bestemmingsplannen. De bestemmingen zoals opgenomen in de eerdere bestemmingsplannen zijn voor het plangebied overgenomen. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is aangesloten bij de bestemmingsplanstematiek van het bestemmingsplan Buitengebied.

### 4.2.3.2 Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling

Door de gemeente Veghel is de Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling opgesteld naar aanleiding van de inmiddels ingetrokken provinciale beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling. Door veranderingen in de agrarische sector zullen in de komende jaren een aantal agrarische bedrijven van functie veranderen. In de Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling zijn voor de bebouwingsconcentraties binnen de gemeente Veghel visies opgenomen over de beoogde ontwikkeling. In de Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling (deel 2 achtergronddocument) is ook de bebouwingsconcentratie 'Kraanmeer' aangeduid. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling waarop de bebouwingsconcentratie Kraanmeer is aangeduid.



Figuur 20. Uitsnede Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling met de bebouwingsconcentratie Kraanmeer.

In de Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling is met betrekking tot de planlocatie Kraanmeer 9 en 9A het volgende (samengevat) opgenomen: “De Kraanmeer is een bebouwingscluster dat uitdrukkelijk naar binnen is gericht, waardoor bebouwing vooral naar de achterkanten is gericht. Binnen de bebouwingsconcentratie liggen verschillende agrarische bedrijven met geurcontouren. Mogelijk nieuwbouw zal zich voegen naar de bestaande structuur”.

Met de herontwikkeling van de planlocatie Kraanmeer 9 en 9A wordt kwaliteitswinst geboekt zoals omschreven in de gebiedsvisie. Een geurcontour wordt gesaneerd en bebouwing die diep in het achterliggende landschap steekt, wordt gesaneerd. Daarnaast wordt op deze planlocatie nieuwe landschapselementen ontwikkeld. Woningbouw die samenhangt met de sanering van de stallen, vindt plaats op een passende locatie binnen de gemeente Veghel, direct aansluitend aan de kern. De beoogde ontwikkeling is dan ook passend binnen het gemeentelijke beleid betreffende Buitengebied in Ontwikkeling.

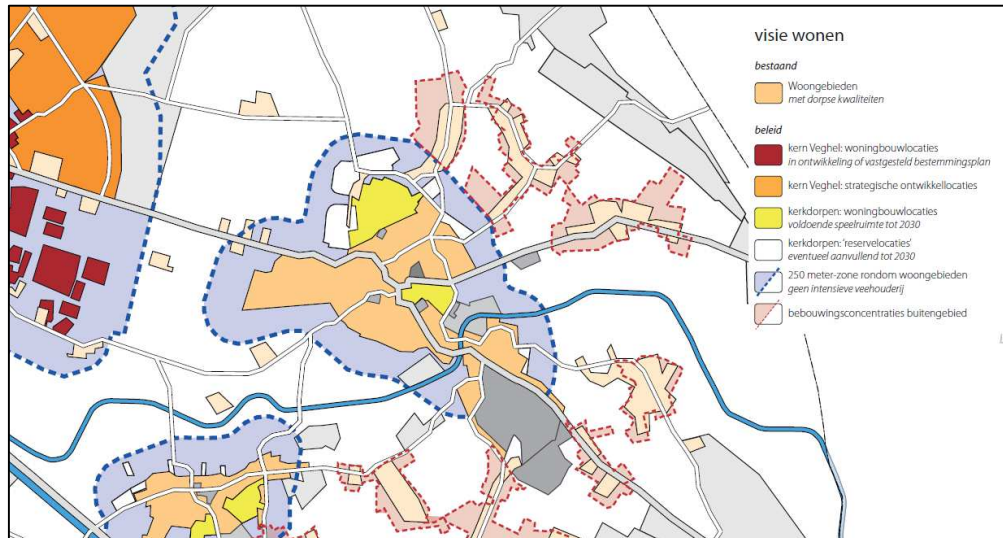
#### 4.2.3.3 Structuurvisie Veghel 2030

Door de gemeenteraad van Veghel heeft op 10 december 2013 de Structuurvisie Veghel 2030 vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn op hoofdlijnen beschreven. De structuurvisie omvat het gehele grondgebied van de gemeente Veghel en heeft betrekking op de periode tot 2030. In de structuurvisie is ook een uiteenzetting over de voorgenomen wijze van uitvoering van de beoogde ontwikkelingen opgenomen. Navolgende figuur betreft de visiekaart voor de gemeente Veghel.



Figuur 21. Visiekaart 2030 gemeente Veghel.

Uitbreiding van het dorp is daarom minder gewenst dan inbreiding. Voor die uitbreiding wordt met name gedacht aan uitgroei in noordelijke richting, gedragen door de historische linten. Als woninguitbreidingslocatie is deze noordzijde van Erp gereserveerd voor de toekomst. Het dorp moet landelijk blijven, maar moet ook kunnen groeien. De planlocatie aan Voorbolst ong.is gelegen aan zo'n historisch lint aan de noordzijde van het dorp. Navolgende figuur betreft een uitsnede uit de Structuurvisie voor Erp en omgeving.



Figuur 22. Uitsnede Structuurvisie Erp en omgeving.

#### 4.2.3.4 Woonvisie Uden-Veghel

De gemeenten Uden en Veghel hebben gezamenlijk de 'Woonvisie Uden-Veghel, wonen in een groene regio' opgesteld. Deze woonvisie is vastgesteld op 22 januari 2007. In de woonvisie wordt de gewenste situatie in het jaar 2030 geschetst. Uit de woonvisie blijkt dat de bevolkingsomvang in de regio Uden en Veghel in de laatste jaren nauwelijks is gegroeid of zelfs gedaald. De nieuwbouw is de afgelopen jaren achter gebleven bij de verwachtingen. Uit de bevolkingsprognose van de provincie Noord-Brabant voor Uden en Veghel blijkt dat voor Uden en Veghel een lichte groei van de bevolking wordt verwacht, evenals een toename van de woningbehoefte. Relevante conclusie uit de Woonvisie ten opzichte van de beoogde herontwikkeling is dat uit de Woonvisie blijkt dat de verwachting is dat het aantal doorstromers met een woningvraag tot 2020 groot zal zijn. Met de beoogde herontwikkeling kan op microniveau worden bijgedragen aan het voldoen aan de vraag, middels ontwikkeling van een woning op de planlocatie Voorbolst ong.

### 4.3 Programmatische aspecten

#### 4.3.1 Ruimtelijke inpassing (landschap en Stedenbouw)

##### 4.3.1.1 Inleiding

Nieuwe bebouwing dient op een goede wijze landschappelijk ingepast te worden in de bestaande landschaps- en bebouwingsstructuur. Voor de beoogde landschappelijke inpassing is gekeken in het kader het Groen-Blauw Stimuleringskader van de provincie Noord-Brabant.

##### 4.3.1.2 Landschappelijke inpassing planlocatie Voorbolst ong.

##### Huidige situatie

De planlocatie Voorbolst betreft een landbouwakker. Er is geen sprake van inpassing.

### Beoogde landschappelijke inpassing

De nieuw op te richten woning moet worden ingepast in het landschap. De voorkeur gaat uit naar het planten van groene erfafscheidingen in de vorm van (lage of middelhoge) hagen of bosschages. Navolgende figuur geeft een voorbeeld van een haag die als erfafscheiding passend zou zijn.



Figuur 23. Voorbeelden passende erfafscheidingen voor de beoogde woning.

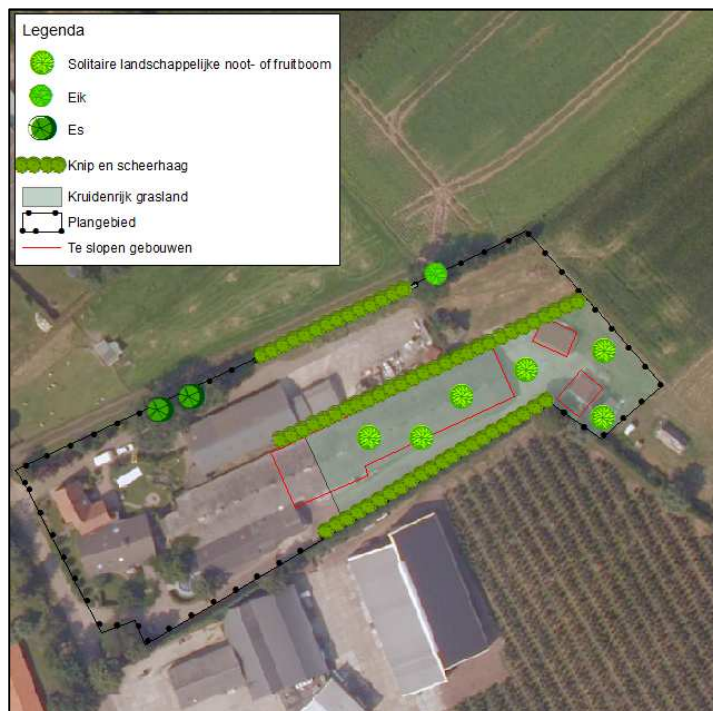
### 4.3.1.3 Landschappelijke inpassing planlocatie Kraanmeer 9 en 9A

#### Huidige landschappelijke inpassing

De bedrijfswoningen en het perceel zijn aan de voorzijde landschappelijke ingepast middels hagen en landschappelijke bomen. Deze inpassing blijft ongewijzigd. Het agrarische bouwvlak zelf is rationeel ingedeeld ten behoeve van de landbouw. Er is op dit gedeelte van het perceel geen sprake van landschappelijke inpassing.

#### Beoogde landschappelijke inpassing

Het perceel wordt landschappelijke ingepast middels de aanleg van knip- en scheerhagen op de erfafscheiding en de aanplant van enkele solitaire bomen. De onderbegroeiing bij de noot- of fruitbomen is kruidenrijk grasland. Navolgende figuur geeft een beeld van de inpassing van de locatie Kraanmeer 9 en 9a te Erp.



Figuur 24. Schets landschappelijke inpassing planlocatie Kraanmeer 9 en 9A.

#### 4.3.1.4 Omschrijving en beeld van de gehanteerde landschapspakketten

##### Knip –en scheerhaag (L7)

Een knip- en scheerheg is een vrijliggend lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen- en struiken, dat regelmatig wordt geknipt of geschoren. Navolgende figuur geeft een voorbeelden van een knip- of scheerhaag.



Figuur 25. Foto's van een knip- en scheerhaag uit 'Landschapspakketten Groen Blauw stimuleringskader' van de provincie Noord-Brabant.

##### Landschapsboom als solitair (L8A)

Een solitaire landschapsboom is een alleenstaande inheemse loofboom, niet zijnde een knotboom, die doorgaans in een vrij grote, open ruimte staat. In geval er langs een perceelsgrens of in een groep minder dan 10 bomen staan worden alle bomen als solitaire boom beschouwd. De boomstaat niet in een ander landschapspakket waarbij de beheersvergoeding gerelateerd is aan de oppervlakte (zoals houtsingel en hakhoutbosje).



Figuur 26. Foto's van een solitaire boom uit 'Landschapspakketten Groen Blauw stimuleringskader' van de provincie Noord-Brabant.

#### 4.3.1.5 Aanleg van de landschappelijke inpassing

Bij de aanplant van de hagen dient de te beplanten oppervlakte over een oppervlakte van circa 60 centimeter diep los te worden gemaakt. Bij de aanplant kan circa 2 m<sup>3</sup> compost bij elke 100 m<sup>2</sup> worden gebruikt om te bewerkstelligen dat de beplanting beter zal aanslaan en eventuele droogte beter kan verdragen. Voor de hagen dient een maat van 60-80 te worden aangehouden.

Bij de aanplant van de solitaire bomen dient een plantgat gegraven te worden met een omvang van 1x1x1 meter diep. De bodem dient minimaal 20 centimeter te worden losgemaakt. Het plantgat kan eventueel opgevuld worden met teeltaarde. Eventueel kan wat extra compost verwerkt worden door de teeltaarde. De bomen worden aangeplant in een maat 12-14.

Voor de knip- en scheerhagen dient een dichtheid van 4 stuks per strekkende meter te worden aangehouden. De hagen dienen op een afstand van tenminste 0,5 meter uit de perceelsgrens te worden aangeplant.

#### **4.3.1.6 Eisen ten behoeve van beheer**

##### **Inleiding**

Door de provincie Noord-Brabant zijn voor de pakketten in het Groen Blauw Stimuleringskader algemene eisen voor beheer opgenomen. Deze eisen zijn hierna voor de gehanteerde landschapspakketten opgenomen.

##### **Knip –en scheerhaag (L7)**

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- Het element is ten minste 1 meter en ten hoogste 3 meter breed;
- Het element wordt minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter;
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan met uitzondering van pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juni en 15 maart.

##### **L8A:Landschapsboom als solitair (L8A)**

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer;

- Het element is tenminste 1 are en ten hoogste 50 are groot;
- De onderbegroeiing wordt als grasland beheerd;
- Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid. Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan met uitzondering van pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbebehandeling;
- Schade aan stammen van bomen door vraat wordt voorkomen;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;

- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.

#### **4.3.2 Volkshuisvestiging en woningbouwprogramma**

De woning past binnen het woningbouwprogramma van de gemeente Veghel. Met de bouw van de woning kan op microniveau de doorstroming bevorderd worden. De ontwikkeling past binnen de geschetste kaders van de woonvisie Uden-Veghel zoals ook al eerder in deze toelichting aangegeven.

#### **4.3.3 Verkeer en parkeren**

Op de locatie Voorbolst ong. wordt een woning opgericht. Conform de CROW-richtlijnen wordt ruimte gevonden voor het parkeren van twee voertuigen (exclusief garage). Op het perceel is ruimte voor parkeren en manoeuvreren aanwezig. De planlocatie Kraanmeer 9 en 9A betreft een agrarisch bouwvlak. De intensieve bestemming verdwijnt met de beoogde herbestemming. Aan de achterzijde van het agrarisch bouwvlak wordt dit bouwvlak ingekort. De voorzijde van het bouwvlak blijft ongewijzigd. De planlocatie wordt herbestemd ten behoeve van een grondgebonden agrarische bestemming ten behoeve van de aspergeteelt. Tevens kan binnen het bouwvlak kleinschalig opslag plaatsvinden, tot een maximum van 400 m<sup>2</sup> en is een mini-camping tot 30 staanplaatsen mogelijk. Er is geen extra ruimte voor parkeren en manoeuvreren benodigd. De infrastructuur blijft in de huidige vorm behouden. Voor de beide planlocaties geldt dat parkeren conform de nota Parkeernormen van de gemeente Veghel wordt gerealiseerd.

### **4.4 Milieuhygiënische aspecten**

#### **4.4.1 Bedrijven en milieuzonering**

##### **4.4.1.1 Inleiding**

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering" uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

##### **4.4.1.2 Planlocatie Voorbolst ong.**

In de omgeving van de planlocatie Voorbolst ong. is één bedrijf gelegen. Dit betreft de beautysalon, gelegen aan Voorbolst 11. Voor een beautysalon geldt een richtafstand van 10 meter. De locatie Voorbolst 11 is op een afstand van circa 125 tot de planlocatie Voorbolst ong. gelegen. Er zijn geen belemmeringen in het kader van de aan te houden richtafstanden voor Bedrijven en milieuzoneringen.

##### **4.4.1.3 Planlocatie Kraanmeer 9 en 9A**

Op de planlocatie aan Kraanmeer 9 en 9A is een intensieve veehouderij aanwezig. Deze intensieve veehouderij wordt gesaneerd en de planlocatie krijgt een grondgebonden bestemming.

Deze nieuwe bestemming is minder intensief dan de huidige bestemming. Er zijn geen belemmeringen in het kader van de richtlijn Bedrijven en Milieuzonering.

#### **4.4.2 Agrarische aspecten**

##### **4.4.2.1 Inleiding**

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij in werking getreden. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van de geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Ook wordt aan de hand van deze wet beoordeeld of de bouw van woningen in het plangebied geen belemmering vormt voor de omliggende agrarische bedrijven. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel (V-Stacks vergunning). Dit geldt alleen voor veehouderijen met dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij van 18 december 2006.

Voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht binnen de bebouwde kom en 14 odour units per kubieke meter lucht buiten de bebouwde kom. Gemeenten mogen bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken, binnen bepaalde grenzen. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde gebiedsvisie. De gemeente Veghel heeft bij raadsbesluit van 21 februari 2008 een geurverordening opgesteld. In de geurverordening zijn voor de omgeving van de planlocatie Voorbolst ong. afwijkende geurnormen opgesteld. Deze afwijking is hierna opgenomen.

Artikel 4 van de Wet geurhinder en veehouderij luidt:

*“Artikel 4*

1. De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object bedraagt:
  - a. ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
  - b. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.
2. In afwijking van het eerste lid wordt de afstand of de geuremissiefactor voor pelsdieren vastgesteld bij ministeriële regeling.
3. Indien de afstand, bedoeld in het eerste of tweede lid, kleiner is dan aangegeven in dat lid, wordt een omgevingsvergunning, in afwijking van die leden, niet geweigerd indien de afstand tussen de veehouderij en het geurgevoelig object dat binnen de in het eerste of tweede lid bedoelde afstand is gelegen, niet afneemt en het aantal dieren van één of meer diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld niet toeneemt.”

In de geurverordening van de gemeente Veghel zijn afwijkende normen opgenomen. Deze normen zijn hierna opgenomen.

### *Geurverordening gemeente Veghel*

#### *“Artikel 4: Veehouderijen zonder geuremissiefactor*

In afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 1 van de Wet geldt binnen de op de kaart aangegeven kernrandzones, grenzend aan bestaande woongebieden en aan bestaande bedrijventerreinen, en binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsconcentraties buitengebied (Driehuizen, gebied ten noorden van Mariaheide en Zondveld), een minimaal in acht te nemen afstand van 25 meter.”

#### **4.4.2.2 Agrarische aspecten Voorbolst ong.**

##### **Inleiding**

Er wordt een woning opgericht aan Voorbolst ong. te Erp. In de directe omgeving van de planlocatie Voorbolst ong. zijn een tweetal veehouderijen gelegen, te weten: de bedrijven aan de Veghelsedijk 6 en Veghelsedijk 8. Aan de Veghelsedijk 8 is een gemengd bedrijf met rundvee en varkens gelegen en aan de Veghelsedijk 6 is een paardenbedrijf gelegen. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de ligging van deze bedrijven ten opzichte van de planlocatie Voorbolst ong.

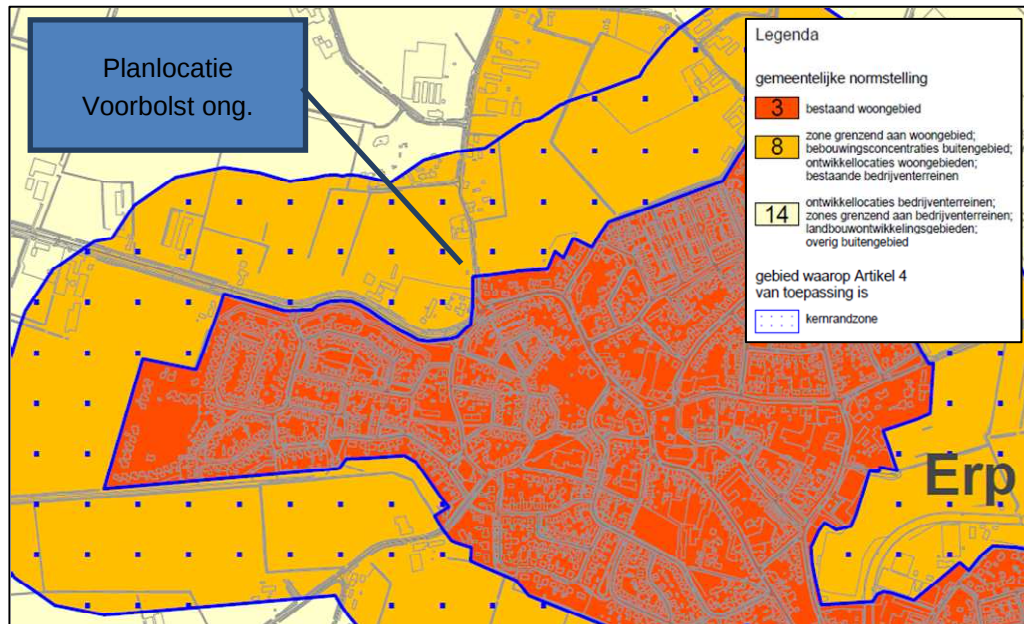


Figuur 27. Veehouderijen in de omgeving van de planlocatie Voorbolst ong.

De woning mag niet worden opgericht binnen de geurhindercontour van omliggende veehouderijbedrijven. Tevens moet een goed leefklimaat gewaarborgd kunnen worden. De beoogde woning mag ook geen belemmerende werking hebben op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven.

##### **Voorgrondbelasting**

Voor de planlocatie Voorbolst ong. en de omgeving geldt een geurnorm van 8 oue/m<sup>2</sup> en voor bedrijven waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld een vaste afstand van 25 meter. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart bij de geurverordening waarop het plangebied en de omgeving is weergegeven.



Figuur 28. Kaart in de geurverordening voor de planlocatie Voorbolst ong. en de omgeving.

De beoogde woning aan Voorbolst ong. is niet gelegen binnen een afstand van 25 meter tot de paardenhouderij gelegen aan de Veghelsedijk 6. Tevens is de planlocatie Voorbolst ong. gelegen op een afstand van circa 115 meter van het de veehouderij aan de Veghelsedijk 8. Dit betreft een relatief kleine veehouderij met een geuremissie van 3.795 oue/m<sup>3</sup>. Navolgende figuur geeft de vigerende vergunning Wet milieubeheer van deze veehouderij weer.

5469 SJ, Veghelsedijk 8, ERP

Beschikingsdatum: 16-01-2007  
UAV-tabelversie: RAV 2006-1

Stalgroepen

| Dier cat | UAV code | Omschrijving                                                                                                              | NH3fac (kg/jr/dierpl) | Aantal dieren | NH3 emis (kg/jr) | MVE tot 1996 | MVE tot 2003 | NGE tot | Geur Emis (Ou/s) | PM10 Emis (kg/jr) |
|----------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------|------------------|--------------|--------------|---------|------------------|-------------------|
| D3.      | D3.2.1.2 | gedeeltelijk roostervloer<br>gehele dierplaats<br>onderkelderd zonder<br>stankafsluiter hokoppervlak<br>groter dan 0,8 m2 | 4                     | 165           | 660              | 165          | 165          | 7       | 3795             | 45                |
| A3       | A3       | vrouwelijk jongvee tot 2 jaar                                                                                             | 3,90                  | 22            | 86               | 0            | 0            | 6       | 0                | 2                 |
| A1       | A1.6.1   | overige<br>huisvestingssystemen;<br>beweiden                                                                              | 9,50                  | 39            | 371              | 0            | 0            | 47      | 0                | 12                |
| Totalen  |          |                                                                                                                           |                       |               | 1117             | 165          | 165          |         | 3795             | 59                |

Figuur 29. Vergunning Wet milieubeheer voor de locatie Veghelsedijk 8 te Erp.

De geurnorm van de veehouderij op de beoogde woning bedraagt maximaal 1,8 oue/m<sup>2</sup>. De geurnorm van 8 oue/m<sup>3</sup> wordt niet overschreden. Tussen de veehouderij en de beoogde woning zijn reeds burgerwoningen gelegen. Met de beoogde ontwikkeling wordt de veehouderij niet 'op slot gezet'. Navolgende figuur geeft de geurhinderberekening met V-Stacks weer.

Berekende ruwheid: 0,36 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

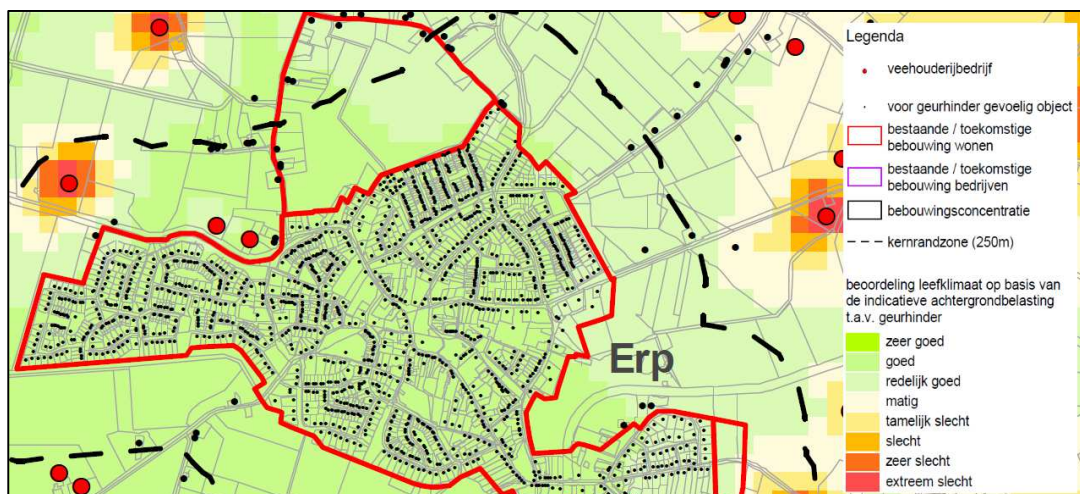
| Volgnr. | BronID             | X-coord. | Y-coord. | EP Hoogte | Gem.geb . hoogte | EP Diam. | EP Uittr. snelh. | E-Aanvraag |
|---------|--------------------|----------|----------|-----------|------------------|----------|------------------|------------|
| 1       | Geur rand bouwblok | 169 667  | 401 576  | 6,0       | 6,0              | 0,50     | 4,00             | 3 795      |

Geur gevoelige locaties:

| Volgnr. | GGLID                | X-coördinaat | Y-coördinaat | Geurnorm | Geurbelasting |
|---------|----------------------|--------------|--------------|----------|---------------|
| 2       | Achtergevel woning 1 | 169 790      | 401 573      | 8,0      | 1,7           |
| 3       | Achtergevel woning 2 | 169 790      | 401 583      | 8,0      | 1,8           |

Figuur 30. Berekening V-Stacks vergunning voor de locatie Veghelsedijk 8 ten opzichte van de beoogde woning.

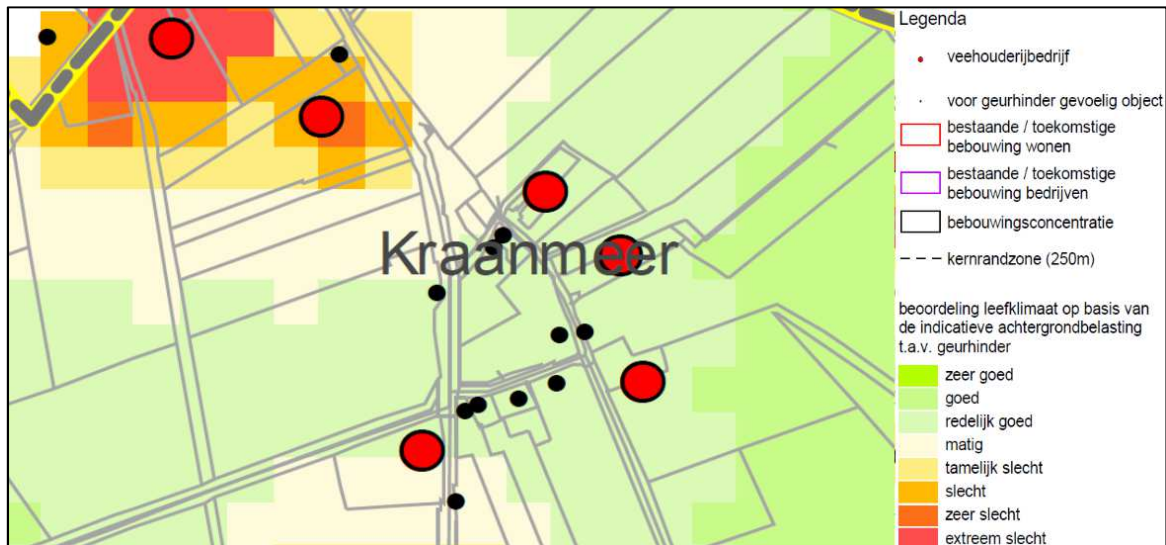
De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Ter plaatse van de planlocatie Voorbolst ong. is een goed woon- en leefklimaat. Navolgende figuur betreft een kaart met de indicatieve achtergrondbelasting voor de omgeving van de planlocatie Voorbolst ong.



Figuur 31. Indicatieve achtergrondbelasting omgeving planlocatie Voorbolst ong.

#### 4.4.2.3 Agrarische aspecten Kraanmeer 9 en 9A

De planlocatie aan Kraanmeer 9 en 9A wordt gesaneerd en herontwikkeld naar een minder intensieve agrarische bestemming. Door sanering van de intensieve veehouderij verbetert de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting ter plaatse is echter reeds goed. Navolgende figuur geeft een beeld van de indicatieve achtergrondbelasting voor de planlocatie Kraanmeer 9 en 9A en omgeving hiervan.



Figuur 32. Indicatieve achtergrondbelasting omgeving planlocatie Kraanmeer 9 en 9A

### 4.4.3 Geluidhinder

#### 4.4.3.1 Geluidhinder Voorbolst ong.

De ontwikkelingen op de locatie Voorbolst ong. ziet op de toevoeging van een woning. Aangetoond dient te worden dat er in het kader van geluidhinder geen belemmeringen zijn voor bouw van de woning. Door Tritium bv is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 18 december 2012 met nummer 1211/061/RV is als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting opgenomen. De conclusies en aanbevelingen uit dit rapport zijn hierna samengevat opgenomen.

Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Veghelsedijk en de weg Schansoord. Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van diverse 30 km/uur wegen. Dit type weg vormt een afwijkende categorie binnen de Wet geluidhinder. Formeel kan voor deze wegen geen hogere grenswaarde worden aangevraagd of verleend, aangezien deze wegen niet zoneplichtig zijn. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet echter wel beoordeeld worden of de geluidbelasting op de gevels van nieuw te bouwen woningen nabij een 30 km/uur weg voldoet aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai van 48 dB. Derhalve is de weg Voorbolst in het onderhavige akoestisch onderzoek alsnog getoetst aan de voorkeursgrenswaarde.

Voor de gezoneerde wegen Schansoord en Veghelsedijk geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt. Voor de weg Voorbolst (30 km/uur) geldt dat de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde met maximaal 3 dB overschrijdt op de voorgevel van de woning. Aangezien uit het onderzoek tevens blijkt dat de woning beschikt over een geluidluwe gevel is er sprake van een goede ruimtelijke ordening en legt de Wet geluidhinder geen beperkingen op aan het bouwplan.

Ter bepaling van de geluidwering van de gevel (Bouwbesluit 2012) dient de totale geluidbelasting te worden berekend. Hiertoe mag geen correctie artikel 110g Wgh worden toegepast en dienen enkel alle zoneplichtige wegen meegenomen te worden. Het is formeel dus niet noodzakelijk om

wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur mee te nemen bij de bepaling van de cumulatieve geluidbelasting (deze wegen zijn immers niet zoneplichtig). In de onderhavige situatie adviseren wij echter om hier wel rekening mee te houden. Derhalve is de weg Voorbolst alsnog meegenomen bij het bepalen van de cumulatieve geluidbelasting.

Aangezien de cumulatieve geluidbelasting op zowel de voorgevel als één zijgevel van de tweekapper hoger is dan 53 dB (exclusief aftrek artikel 110g Wgh) dient er een nader onderzoek te worden uitgevoerd ter bepaling van de geluidwering van de gevel. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient te worden aangetoond hoe voldaan wordt aan een binnen niveau van 33 dB.

#### **4.4.3.2 Geluidhinder Kraanmeer 9 en 9A**

Op de locatie wijzigt de intensieve veehouderij naar een grondgebonden agrarische bestemming. Er worden geen voor geluid gevoelige functies toegevoegd.

### **4.4.4 Luchtkwaliteit**

#### **4.4.4.1 Inleiding**

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

#### **4.4.4.2 Luchtkwaliteit voor planlocatie Voorbolst ong**

De herontwikkeling op de planlocatie Voorbolst ong. voorziet in de nieuwbouw van een woning. In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien het plan voor Voorbolst ong. slechts de bouw van één woning betreft, valt dit plan onder het begrip NIBM en de luchtkwaliteit hoeft derhalve niet verder te worden onderzocht.

#### **4.4.4.3 Luchtkwaliteit voor de planlocatie Kraanmeer 9 en 9A**

Op de planlocatie Kraanmeer 9A wordt de intensieve veehouderij gesaneerd. Dit heeft een positief effect op de luchtkwaliteit.

## **4.4.5 Externe veiligheid**

### **4.4.5.1 Inleiding**

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen en niet de kans op gewonden. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. Mobiel of stationair, harde normen of richtwaarden. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijk stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen). Deze aspecten worden in de volgende subparagrafen nader vormgegeven.

### **4.4.5.2 Bedrijven**

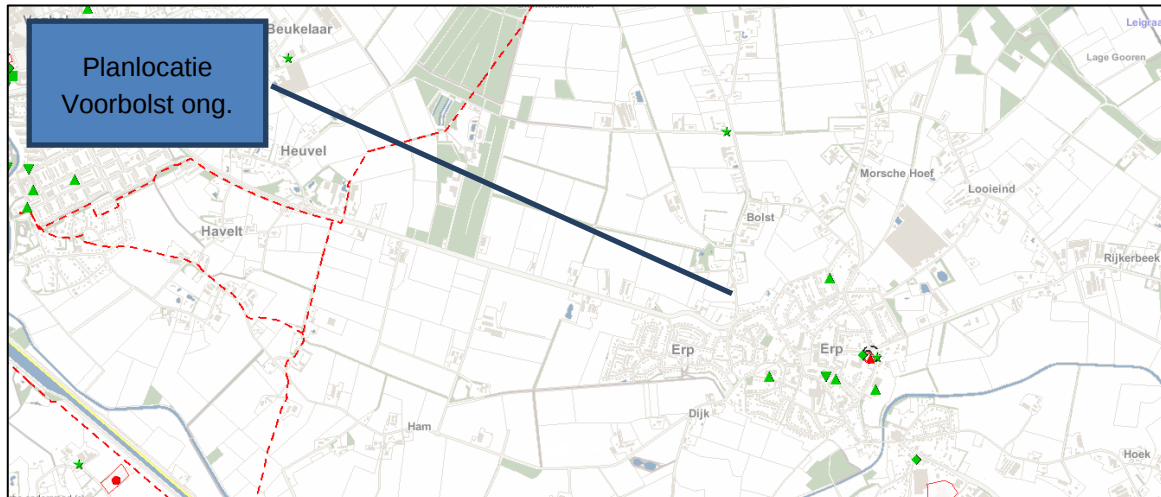
#### **Inleiding**

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Vastgesteld dient te worden of het plangebied is gelegen binnen de veiligheidscontour van bestaande inrichtingen. De inrichtingen zijn weergegeven op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant. Het risico wordt uitgedrukt in een plaatsgebonden risico en een groepsrisico. Het basisbeschermingsniveau is een basisnorm dat de kans uitdrukt dat een omwonende overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof. Dit is uitgedrukt in een getal: het plaatsgebonden risico (PR). Dat is de kans dat een persoon die een jaar lang permanent en onbeschermd op een bepaalde plaats aanwezig is, als rechtstreeks gevolg van een ongeluk met gevaarlijke stoffen overlijdt. Met het PR kunnen gemeenten en provincies veiligheidsafstanden rond risicobedrijven bepalen.

Daarnaast legt het Bevi een verantwoordingsplicht op voor het groepsrisico (GR). Het groepsrisico geeft de kans aan dat een groep personen door een ongeval bij een risicobedrijf overlijdt. Een gemeente of provincie moet een verantwoording van het groepsrisico afleggen bij veranderingen van het groepsrisico. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen.

#### **Omliggende bedrijven ten opzichte van de beoogde woningen aan Voorbolst ong.**

In de omgeving van de planlocatie Voorbolst ong. zijn geen bedrijven gelegen die een risico vormen in het kader van externe veiligheid. De planlocatie is derhalve ruim buiten de risicocontour van deze inrichtingen gelegen. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart externe veiligheid.



Figuur 33. Uitsnede risicoatlas Externe veiligheid, provincie Noord-Brabant.

### Wijziging bestemming planlocatie Kraanmeer 9A

De wijziging van de bestemming van de planlocatie Kraanmeer 9 en 9A naar een niet intensieve agrarische bestemming brengt geen wijzigingen voor de bedrijfslocatie in het kader van externe veiligheid met zich mee. Er is geen sprake van een risicovolle inrichting in het kader van externe veiligheid.

#### 4.4.5.3 Transport

In de directe omgeving bevinden zich geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen en/of objecten op basis waarvan een gevarencontour geldt. Op een afstand van meer 600 meter voor de planlocatie Kraanmeer 9 en 9A en meer dan 1.750 meter voor de planlocatie Voorbolst ong. is een buisleiding voor gas gesitueerd. Deze afstand is dusdanig dat de veiligheid niet in het geding is.

#### 4.4.6 Bodem

##### 4.4.6.1 Bodem planlocatie Voorbolst ong.

Een bodemonderzoek conform de NEN 5740 is benodigd ten behoeve van het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het oprichten van de een woning. Een verkennend bodemonderzoek wordt aangeleverd bij de aanvragen om omgevingsvergunning bij de bouw van de woning. Een historische toets voor de locatie is als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting gevoegd.

##### 4.4.6.2 Bodem planlocatie Kraanmeer 9 en 9A

Op grond van het huidige bestemmingsplan is de planlocatie Kraanmeer 9A bestemd als agrarisch bedrijf. De planlocatie Kraanmeer 9A blijft bestemd als agrarisch bedrijf. Met dit bestemmingsplan wordt verankerd dat geen intensieve veehouderij meer is toegestaan, maar dat ter plaatse slechts een grondgebonden bedrijf aanwezig mag zijn. De locatie zal worden aangewend ten behoeve van de aspergeteelt. Een bodemonderzoek is niet noodzakelijk. Een historische toets voor de locatie is als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting gevoegd.

## 4.5 Gebiedswaarden

### 4.5.1 Waterhuishouding

#### 4.5.1.1 Inleiding

In het kader van de watertoets, dient ieder ruimtelijk relevant plan een beschrijving van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding te bevatten, een waterparagraaf. Het opnemen van een dergelijke beschrijving is sinds 1 november 2003 wettelijk verplicht. Bij de watertoets gaat het om het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. In een waterparagraaf moet door de initiatiefnemer worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met het advies van de waterbeheerder. De watertoets kan op verschillende niveaus van de ruimtelijke ordening worden toegepast, bijvoorbeeld op het niveau van locatiekeuze of inrichting c.q. herinrichting van een locatie. Het plangebied is gelegen in het beheergebied van Waterschap Aa en Maas.

#### 4.5.1.2 Waterbeleid

##### Inleiding

Het waterbeleid is vastgesteld in diverse beleidsdocumenten waaronder het Waterplan 2010-2015, het Waterbeheerplan van het waterschap en de Europese kaderrichtlijn water. Water dient te worden beschouwd als een sturend element in de ruimtelijke ordening.

##### Waterplan gemeente Veghel

De gemeente Veghel heeft het Waterplan vastgesteld. In dit Waterplan verwoordt de gemeente Veghel de wijze waarop de gemeente om wil gaan met het water binnen een stedelijke omgeving. In het waterplan zijn de volgende uitgangspunten voor de gewenste waterhuishouding binnen de gemeente verwoord:

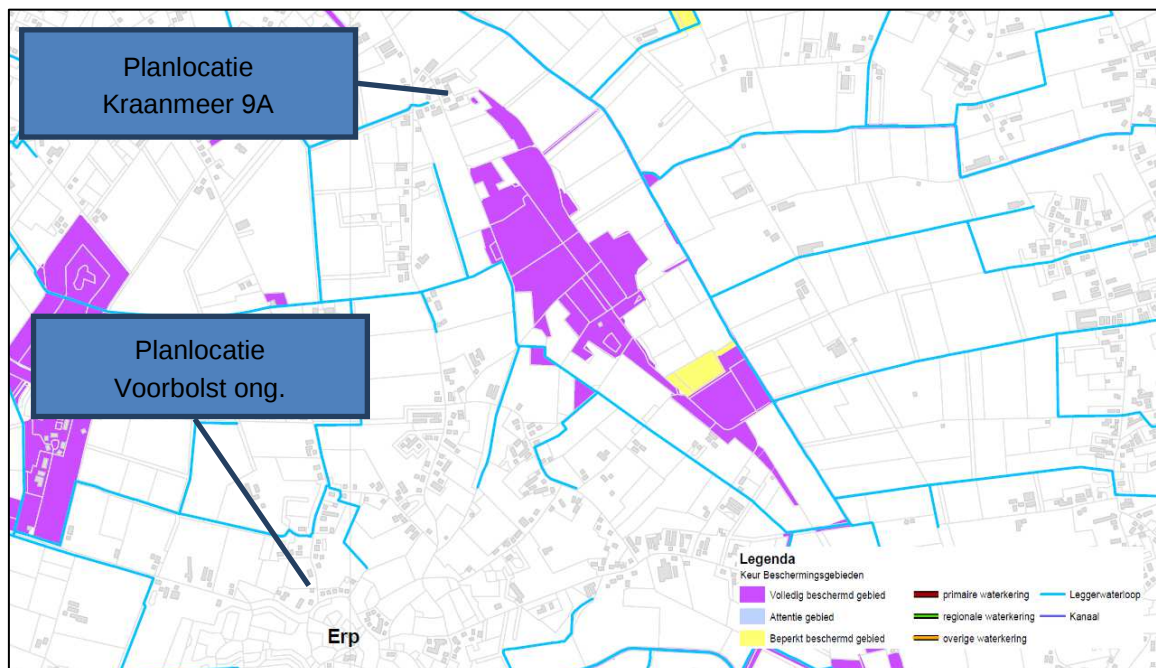
- het watersysteem moet zo natuurlijk mogelijk kunnen functioneren;
- de hydrologische invloed van het plangebied op het regionale watersysteem is minimaal; uitgangspunt is hydrologisch neutraal bouwen;
- er vindt zo min mogelijk vermenging plaats van schoon met vuil water;
- water is een belangrijke drager van ecologische waarden;
- water vormt een aantrekkelijk element.

##### Waterbeheerplan 2010-2015

Het waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas is vastgesteld op 13 november 2009 en is gericht op het streven naar een duurzame situatie op de lange termijn. Het beheer van de waterketen komt in beeld naast het tegemoet komen aan de wensen vanuit het bestaande grond- en watergebruik. In het waterbeheerplan wordt op hoofdlijnen aangegeven wat het Waterschap de aankomende jaren doet om het streefbeeld te bereiken, zoals verwoord in de nota Visie op water. De huidige situatie is daarbij het uitgangspunt. Een nadere invulling voor de beleidslijnen voor gebieden is niet opgenomen in het waterbeheerplan. Een gebiedsgerichte uitwerking dient plaats te vinden in nauwe samenwerking met betrokken partijen in een gebied. Afspraken over de te voeren maatregelen kunnen worden vastgelegd in overeenkomsten.

## 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 het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. De planlocaties zijn niet gelegen in een keurgebied. De planlocatie Kraanmeer 9 en 9A grenst aan een volledig beschermd gebied. Op deze planlocatie worden nieuwe landschapselementen ontwikkeld. Navolgend figuur geeft een uitsnede van de uitsnede van de keurkaart van het waterschap.



Figuur 34. Uitsnede keurkaart Waterschap Aa en Maas.

## Notitie Ontwikkelen met een duurzaam wateroogmerk

De Notitie Ontwikkelen met een duurzaam wateroogmerk geeft uitgangspunten en randvoorwaarden bij het hydrologisch neutraal bouwen en maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. De notitie bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische consequenties te compenseren binnen de ontwikkeling. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling een hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft. Er mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en het beïnvloedingsgebied. Dit betekent dat de volgende uitgangspunten van toepassing zijn:

- de afvoer uit het gebied is groter niet dan in de referentiesituatie;
- de omvang van grondwateraanvulling in het plangebied blijft gelijk of neemt toe;
- de grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving blijven gelijk, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;
- de (grond)waterstanden in het plangebied sluiten aan op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;

- het plangebied moet zo worden ingericht, dat de gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, die van invloed zijn op de (grond)waterstanden, niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

Ter ondersteuning hiervan heeft het waterschap een toetsinstrumentarium ontwikkeld, waarmee een plan relatief eenvoudig getoetst kan worden op hydrologische neutraliteit.

#### **4.5.1.3 Principes van het Waterschap**

##### **Inleiding**

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. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven. Dit gaat om de onderstaande principes:

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

Deze principes worden hierna nader toegelicht.

##### **Wateroverlastvrij bestemmen**

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek 'die hoog en droog genoeg' is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nu al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie.

##### **Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater**

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel. Het Waterschap gaat echter niet akkoord met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

##### **Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer'**

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen "hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer" (afgeleid van de trits "vasthouden-bergen-afvoeren") doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen en

dergelijke. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

### **Hydrologisch neutraal ontwikkelen**

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

### **Water als kans**

"Water" wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem ("er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m<sup>2</sup> zijn duur"). Dat is erg jammer, want "water" kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is 'wonen aan het water' erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd etcetera.

### **Meervoudig ruimtegebruik**

"Er moet ruimte voor water gecreëerd worden, en m<sup>2</sup> zijn duur". Maar door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het "verlies" van m<sup>2</sup> als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).

### **Voorkomen van vervuiling**

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

### **Waterschapsbelangen**

Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

- ruimteclaims voor waterberging;
- ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel;
- aanwezigheid en ligging watersysteem;
- aanwezigheid en ligging waterkeringen;
- aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims ten behoeve van de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Indien deze belangen een rol spelen in het ruimtelijke plan dan zou hieraan in de toelichting, de regels en de verbeelding aandacht besteed moeten worden.

#### 4.5.1.4 Bodemgebruik en grondwater

##### Bodemgebruik en grondwater planlocatie Voorbolst ong.

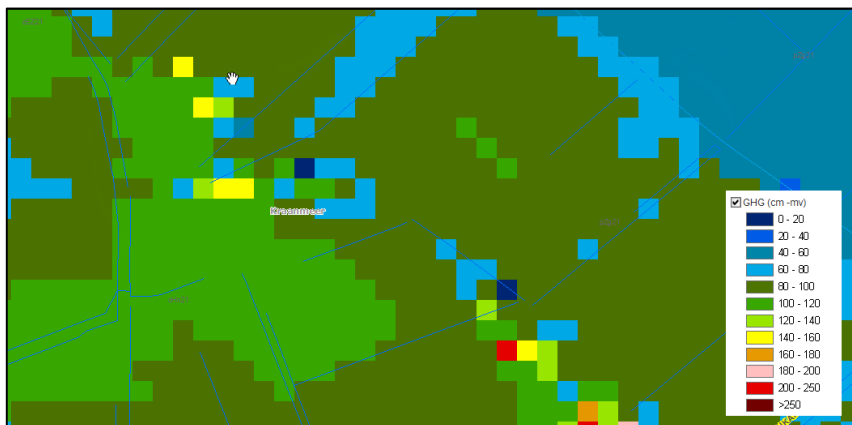
De planlocatie aan Voorbolst ong. is gelegen op een hoogte van circa 10,8 meter boven NAP. De planlocatie Voorbolst ong. is gelegen direct aansluitend aan de kern Erp. De grond in deze omgeving bestaat uit een laarpodzolgrond en bestaat uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De GHG ter plaatse van deze planlocatie bedraagt 80-100 cm-mv. De GLG ter plaatse bedraagt 160-180 cm-mv. Op de planlocatie Voorbolst ong. zijn geen sloten en greppels aanwezig. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de wateratlas van de provincie Noord-Brabant waarin de GHG is aangeduid.



Figuur 35. GHG ter plaatse van de planlocatie Voorbolst ong., bron Wateratlas.

##### Bodemgebruik en grondwater planlocatie Kraanmeer 9 en 9A

De planlocatie Kraanmeer 9 en 9A is gelegen op een hoogte van circa 11,2 meter boven NAP. De bebouwingsconcentratie Kraanmeer is gelegen op een dekzandrug. De grond aan de Kraanmeer bestaat uit een laarpodzolgrond en bestaat uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De stallen op de planlocatie steken echter diep het achterliggende beekdal in. De grond die gelegen is in dit beekdal betreft een Gooreerdgrond en bestaat uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De GHG ter plaatse van deze planlocatie bedraagt 100-120 cm-mv aan de Kraanmeer en loopt terug tot 80-100 cm-mv in het achterliggende beekdal. De GLG ter plaatse bedraagt 160-180 cm-mv. Op de planlocatie Kraanmeer 9 en 9A zijn geen sloten en greppels aanwezig.



Figuur 36. GHG ter plaatse van de planlocatie Kraanmeer 9 en 9A, bron Wateratlas.

#### 4.5.1.5 Waterparagraaf Voorbolst ong.

##### Verhard oppervlak

De beoogde ontwikkeling op de planlocatie Voorbolst ong. betreft de bouw van een woning, met een verwacht verhard oppervlak van circa 200 m<sup>2</sup>. Daarnaast vind een toename aan bijgebouwen met een oppervlakte van circa 100 m<sup>2</sup> en een toename aan erfverharding met een oppervlakte van circa 150 m<sup>2</sup>. Navolgend figuur betreft een overzicht van het huidige en toekomstige verhard oppervlak.

| Oppervlaktes       | Huidig m <sup>2</sup> | Toekomstig m <sup>2</sup> |
|--------------------|-----------------------|---------------------------|
| Bebouwd oppervlak  | 0                     | 300                       |
| Terrein Verharding | 0                     | 150                       |
| Onverhard terrein  | 0                     | 715                       |
| <b>Totaal</b>      | <b>0</b>              | <b>1.165</b>              |

Figuur 37. Huidig en toekomstig verhard oppervlak op de planlocatie Voorbolst ong.

De beoogde ontwikkeling aan Voorbolst ong. heeft een toename van bebouwing met een oppervlakte van circa 450 m<sup>2</sup> tot gevolg. Deze toename vindt plaats door het verlenen van de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

##### Afvalwater

Het uitgangspunt voor afvalwater is het scheiden van vuil water en (schoon) hemelwater. Afvoer van schoon hemelwater naar het gemengd rioolstelsel is niet toegestaan en zal dan ook niet worden toegepast.

##### Hemelwater

Voor de afvoer van hemelwater geldt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Voor behandeling van dit water geldt de waterkwantiteitstrits, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 4 het minst wenselijk is. Deze opties zijn:

1. Hergebruik;
2. vasthouden / infiltreren;
3. bergen;
4. afvoeren naar oppervlaktewater.

Hergebruik vindt met name plaats bij grootschalige projecten. Vasthouden betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is het noodzakelijk om water te bergen. Bij 'bergen' kan worden gedacht aan een vijver of buffersloot met een geknepen afvoer naar een watergang. De te bergen hoeveelheid hemelwater dient te worden berekend met een neerslagreeks van T=10+10%. De initiatiefnemer dient deze berging op eigen terrein te realiseren en bóven de GHG. De afvoer vanuit de berging mag niet meer bedragen dan de afvoer in de oorspronkelijke situatie (vóór de nieuwe stedelijke ontwikkeling). Voor de planlocatie Voorbolst ong. betreft de afvoer coëfficiënt 0,87 l/s/ha. Daarnaast dient te worden aangetoond dat er in een T=100+10% situatie geen schade ten gevolge van wateroverlast optreedt. Ter ondersteuning is een toetsinstrumentarium (HNO-tool) ontwikkeld waarmee een plan relatief eenvoudig getoetst kan worden op hydrologische neutraliteit.

Voor de ontwikkeling van de planlocatie Voorbolst ong. wordt een totaal toename van het verhard oppervlak verwacht van circa 450 m<sup>2</sup>. Om te waarborgen dat er sprake is van hydrologisch neutraal ontwikkelen wordt een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd om het hemelwater dat valt op daken en verhardingen te infiltreren in de bodem. Met behulp van het toetsingsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO-tool) is een berekening voor de compenserende berging voor het nieuw verwachte verhard gebied uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de bijbehorende maatgevende berging voor de toename van het verhard oppervlak op de planlocatie Voorbolst ong. voor de situatie T=10+10% 21 m<sup>3</sup> bedraagt. Voor de berging van het water in de extreme situatie T=100+10% bedraagt de te realiseren extra berging 7 m<sup>3</sup>. Dit betekent, dat ter voorkomen van wateroverlast voor derden een infiltratievoorziening met een omvang van 28 m<sup>3</sup> gerealiseerd wordt. De berekening met de HNO-tool is als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting gevoegd.

In de nieuwe situatie zal de infiltratie van het regenwater dat valt op daken en erfverharding worden bewerkstelligd door het schone hemelwater via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een ondergronds infiltratie transportriool. Vanuit dit transportriool zal het water in eerste instantie zoveel mogelijk infiltreren in de ondergrond. Op het moment dat de capaciteit van het transportriool volledig is benut, voert deze het water af naar een nieuw aan te leggen infiltratieveld.

De GHG binnen het plangebied bedraagt 80-100 cm-mv. Het infiltratieveld dat op de planlocatie Voorbolst ong. gerealiseerd wordt, krijgen, rekening houden met een waking van 20 centimeter, derhalve een diepte van maximaal 60 cm beneden maaiveld. Met een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> voor een infiltratieveld kan een berging van circa 30 m<sup>3</sup> gerealiseerd worden. In het grootste deel van het jaar zal het water echter via de infiltratiebuizen in de bodem infiltreren.

#### **4.5.1.6 Waterparagraaf Kraanmeer 9 en 9A**

Op de planlocatie Kraanmeer 9 en 9A worden stallen voor de intensieve veehouderij gesloopt die gezamenlijk een omvang hebben van 1.700 m<sup>2</sup> aan stallen gesaneerd. In samenhang hiermee worden één nieuwe loods teruggebouwd met een omvang van 400 m<sup>2</sup> en blijft een loods met een omvang van circa 400 m<sup>2</sup> behouden. Hiermee neemt het verhard oppervlak af met circa 1.300 m<sup>2</sup>. Daarnaast verdwijnt tevens een groot gedeelte van de erfverharding ter plaatse van de intensieve veehouderij, gelegen op het te verkleinen agrarische bouwvlak. Het hemelwater dat in de huidige situatie valt op daken en erfverhardingen vloeit via het erf af waarna het vertraagt infiltreert in de bodem. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. Door de substantiële afname van de bebouwing is de beoogde herontwikkeling hydrologisch neutraal.

### **4.5.2 Flora en fauna**

#### **4.5.2.1 Natura 2000**

##### **Inleiding**

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Voor wat betreft de soortenbescherming zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn

Figuur 38. Beeld van Natura 2000 gebieden in de streek rondom de gemeente Veghel.

## Inleiding

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Om de instandhouding van de wettelijk beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Welke soorten beschermd zijn staat in de Flora- en faunawet en diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. Beschermden soorten kunnen overal voorkomen. Bij de totstandkoming van een bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met de Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Flora en faunawet. Voor het plangebied geldt dat alle (in functie zijnde) nesten alleen tijdens de broedperiode zijn beschermd. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Flora- en faunawet. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Als richtlijn kan voor het plangebied een broedperiode aangehouden worden van 15 maart tot en met 15 augustus. Het verdient aanbeveling buiten deze periode de werkzaamheden uit te voeren. Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en Faunawet is dan niet noodzakelijk.

**Planlocatie Voorbolst ong.**

De planlocatie Voorbolst ong. is bestemd als tuin en erf en in gebruik als weiland voor het inscharen van vee. De planlocatie grenst direct aan de kern Erp en de nieuwbouwwijk Bolst.

**Planlocatie Kraanmeer 9 en 9A**

De planlocatie Kraanmeer 9 en 9A is reeds bestemd als agrarisch bedrijf. Op de planlocatie zijn stallen aanwezig ten behoeve van de intensieve veehouderij. Deze stallen staan al enkele jaren leeg en zijn niet wind- en waterdicht. Deze stallen zijn niet geschikt als foerageergebied. Op de planlocatie worden nieuwe landschapselementen ontwikkeld op een gedeelte van het dan voormalige agrarische bouwvlak. Hiermee wordt kans geboden voor flora en fauna.

**Quickscan flora en fauna**

Door NIPA milieutechniek b.v. is ter plaatse van de planlocaties een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De onderzoeksrapportage d.d. 11 juli 2013 met rapportnummer 13685 is als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting opgenomen. De conclusies en aanbevelingen uit dit rapport zijn hierna opgenomen.

“Bij de quickscan die is uitgevoerd ter plaatse van het perceel Kraanmeer 9a en Voorbolst ongenummerd te Erp, zijn op de locatie geen beschermde soorten waargenomen die een belemmering vormen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Op het perceel Kraanmeer 9a zijn diverse nesten van merels aangetroffen. Het jong was bijna uitgevlogen. Als de jongen uitgevlogen zijn en de sloop van de opstallen voor het voorjaar 2014 uitgevoerd wordt, kunnen de opstallen zonder verder aanvullend onderzoek niet voor eind augustus 2013 (einde broedseizoen) gesloopt worden. Op het perceel Kraanmeer 9a is een haag aanwezig die een mogelijke nest- en verblijfplaats voor diverse vogelsoorten biedt. Deze haag kan niet zonder aanvullend onderzoek worden gerooid. In de huidige plannen zal deze haag echter behouden blijven. Bij de quickscan zijn op de planlocatie geen verblijfplaatsen aangetroffen van soorten die vermeld staan in categorie 1 t/m 4 van de ‘Aangepaste lijst van jaarrond beschermde vogelnesten’ van het Ministerie van LNV uit 2009 of in tabel 3 van de flora en faunawet. Op basis van de quickscan is een aanvullend of nader onderzoek naar de aanwezige flora en fauna, ons inziens, niet noodzakelijk. Voor de geplande activiteiten is geen ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk.”

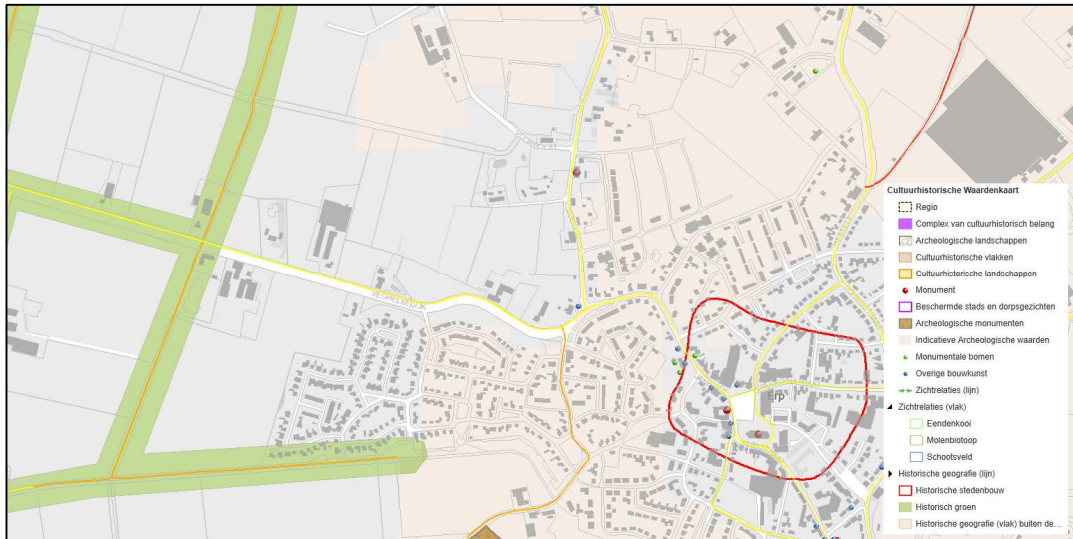
**4.5.2.3 Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat met de herbestemming van een intensief veehouderijbedrijf naar een grondgebonden agrarisch bedrijf en de oprichting van een woning geen effecten heeft op het voortbestaan van aanwezige beschermde planten, dieren, leefgebieden en levensgemeenschappen in en om het gebied. Redenen hiervoor zijn de grote afstand tot Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en het ontbreken van beschermde plant- en diersoorten in de huidige situatie ter plaatse welke een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkelingen. Geen ontheffing of nader onderzoek noodzakelijk. De beide planlocaties worden landschappelijk ingepast in de omgeving met streekeigen soorten. Door deze inpassing wordt de landschappelijke kwaliteit op beide planlocaties versterkt.

## 4.5.3 Cultuurhistorie

### 4.5.3.1 Cultuurhistorie Voorbolst ong.

De planlocatie aan Voorbolst ong. is gelegen aansluitend aan de kern Erp aan Voorbolst en in de nabijheid van de Veghelsedijk. Deze straten hebben een redelijk hoge archeologische waarde. In de nabijheid van de planlocatie is een gedenksteen aanwezig aan Schansoord ongenummerd. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op cultuurhistorische waarden in de omgeving van de planlocatie. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de planlocatie Voorbolst ong. op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 39. Ligging planlocatie Voorbolst ong. op cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.

### 4.5.3.2 Cultuurhistorie Kraanmeer 9 en 9A

De planlocatie aan Kraanmeer 9 en 9A is gelegen in de bebouwingsconcentratie Kraanmeer. De Kraanmeer zelf is aan de westzijde aangeduid als een weg met een redelijke hoge waarde. De Kraanmeer aan de binnenzijde betreft een historische stedenstructuur. Er is sprake van een oude zanddijk. De structuur op de planlocatie blijft ongewijzigd en de beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op cultuurhistorische waarden in de omgeving van de planlocatie Kraanmeer 9 en 9A. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de planlocatie Kraanmeer 9 en 9A op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 40. Ligging planlocatie Kraanmeer 9 en 9A op cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.

## 4.5.4 Archeologie

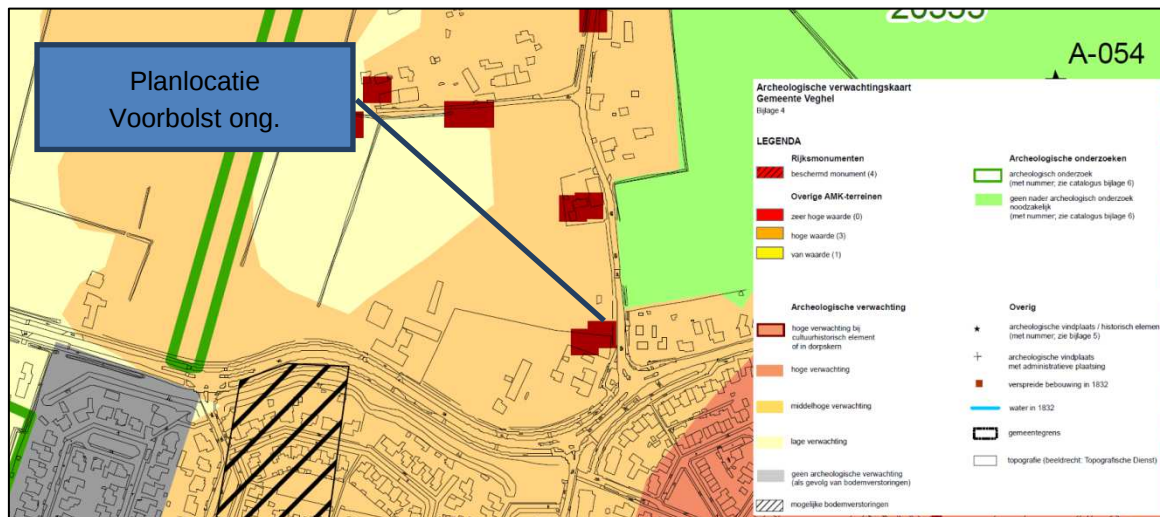
### 4.5.4.1 Inleiding

In 1992 is het Verdrag van Valetta door de landen van de Raad van Europa waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch bodemarchief. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologie in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de archeologische sporen op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten archeologische bodemsporen in kaart worden gebracht door archeologisch onderzoek en indien nodig door middel van opgraving ex situ te worden bewaard.

Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg op 1 september 2007 zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta verankerd in de Nederlandse wetgeving. Sinds de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg en de daaruit voortvloeiende wijziging van de Monumentenwet hebben de gemeenten de plicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met het archeologisch erfgoed met als doel archeologische waarden te beschermen. Voor de gehele gemeente Veghel is een gemeentelijke Archeologische Verwachtingskaart opgesteld. De tot dusver bekende archeologische gegevens van de bodem binnen de gemeente Veghel zijn verwerkt in de indicatieve Archeologische Verwachtingskaart van 2009.

### 4.5.4.2 Planlocatie Voorbolst ong.

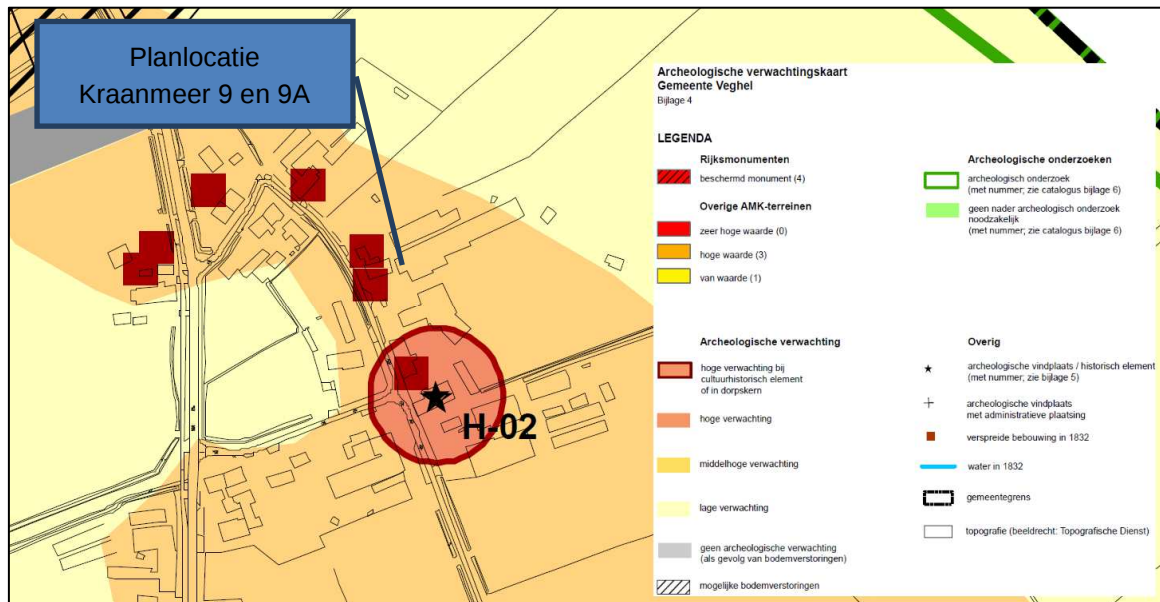
Navolgende figuur geeft een uitsnede uit de kaart voor de Archeologische Verwachtingswaarde van de gemeente Veghel voor de planlocatie Voorbolst ong. en de directe omgeving hiervan weer.



Figuur 41. Uitsnede archeologische waardenkaart voor de planlocatie Voorbolst ong.

### 4.5.4.3 Planlocatie Kraanmeer 9 en 9A

Navolgende figuur geeft een uitsnede uit de kaart voor de Archeologische Verwachtingswaarde van de gemeente Veghel voor de planlocatie Kraanmeer 9 en 9A en de directe omgeving hiervan weer.



Figuur 42. Uitsnede archeologische waardenkaart voor de planlocatie Kraanmeer 9 en 9A.

#### 4.5.4.4 Conclusie

Beide planlocaties zijn aangeduid als locaties met een middelhoge verwachtingswaarde. Op beide locaties was in het jaar 1832 verspreide bebouwing aanwezig. Voor aanvang van bouwwerkzaamheden dient nader archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Derhalve is in dit bestemmingsplan een dubbelbestemming opgenomen, met een stelsel voor een omgevingsvergunning om te waarborgen dat geen archeologische waarden verloren gaan bij herontwikkeling van beide plangebieden. Voordat bodemverstoringende activiteiten zijn toegestaan, dient aangetoond te worden dat met de ontwikkeling geen archeologische waarden verloren gaan.

## **5 UITVOERBAARHEID**

### **5.1 Inleiding**

In dit hoofdstuk is opgenomen hoe omgegaan wordt met de economische- en handhavingsaspecten voor de beoogde ontwikkelingen in het plangebied.

### **5.2 Economische uitvoerbaarheid**

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief ten behoeve van de sanering van de intensieve veehouderijlocatie van de initiatiefnemer aan Kraanmeer 9 en 9A, en het in samenhang hiermee ontwikkelen van een woning aan Voorbolst ong.

De gemeente Veghel zal middels een anterieure overeenkomst in het kader van het bepaalde in de Grexxwet vastleggen dat alle door de gemeente te maken kosten verhaald worden op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zal daarnaast een planschade verhaalsovereenkomst met de gemeente Veghel sluiten ter afwenteling van eventuele planschade.

### **5.3 Handhaving**

Met betrekking tot de handhavingsparagraaf wordt door de initiatiefnemer aangesloten bij de manier van het handhaving van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Veghel.

## 6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

### 6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kan besloten worden een aantal punten in deze bestemmingsplantoelichting nader te motiveren of het bestemmingsplan aan te passen.

### 6.2 Inspraak

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraak verordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. De inspraakverordening van de gemeente Veghel is vastgesteld d.d. 10 november 2005 en is per 1 december 2005 in werking getreden. Op grond van de inspraakverordening van de gemeente Veghel hoeft voor dit bestemmingsplan gezien de aard en omvang van het plan geen inspraak te worden verleend.

### 6.3 Vooroverleg

De provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas zijn in het kader van deze bestemmingsplanprocedure betrokken in het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro. Het waterschap heeft naar aanleiding van dit vooroverleg verzocht tot aanpassen van de gehanteerde waterhuishoudkundige afvoer naar een afvoer van 0,87 s//h. Dit heeft een kleine aanpassing van de waterparagraaf tot gevolg gehad.

De provincie Noord-Brabant heeft aangegeven dat er, conform de Verordening ruimte, om concurrentie met de regeling Ruimte voor Ruimte te voorkomen, sprake moet zijn van een tegenprestatie voor de ontwikkeling per woning die tenminste gelijk is aan de tegenprestatie voor aankoop van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte. Daarom is dit plan gewijzigd. De ontwikkeling ziet nu toe op de ontwikkeling van één vrijstaande woning in plaats van twee-woningen-onder-één kap aan de planlocatie Voorbolst ong. Erp. De tegenprestatie die hiervoor geleverd wordt is meer dan voldoende.

Tevens geeft de provincie aan dat beide locaties binnen het bouwvlak aan Kraanmeer 9 en 9A herontwikkeld moeten gaan worden omdat beide locaties samen binnen één bouwvlak liggen in het vigerende bestemmingsplan. Door slechts de locatie aan Kraanmeer 9A te herontwikkelen resteert de functieaanduiding intensieve veehouderij op het perceel aan Kraanmeer 9. Dit is strijdig met de Verordening ruimte.

Dit plan is hiertoe uitgebreid door behalve Kraanmeer 9A ook Kraanmeer 9 in de ontwikkeling te betrekken. Van de locatie Kraanmeer 9 wordt tevens de functieaanduiding intensieve veehouderij verwijderd en het bouwvlak wordt tevens verkleind. Een bestaande schuur blijft behouden ten behoeve van opslag. De mogelijkheid voor opslag wordt tot een omvang van 400 m<sup>2</sup> gemaximaliseerd in dit bestemmingsplan. Een minicamping wordt mogelijk gemaakt tot een maximum van 30 staanplaatsen. De woning aan Kraanmeer 9 krijgt met dit bestemmingsplan de

functieaanduiding 'plattelandswoning'. Een functionele samenhang tussen deze woning en het te voeren bedrijf aan Kraanmeer 9A ontbreekt al tientallen jaren. Ook is er voor beide woningen sprake van een andere eigendomssituatie. De woning aan Kraanmeer 9A blijft als bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf behouden en bestemd.

## 6.4 Zienswijzen

Conform het wettelijke vereisten is dit bestemmingsplan voor één ieder ter inzage gelegd voor zienswijzen. Binnen de zienswijzentermijn is één zienswijze ontvangen. Dit betreft een zienswijze van de provincie Noord-Brabant. De inhoud van de zienswijze gaat over de invulling van de wijze waarop de kwaliteitverbetering is ingevuld. Naar aanleiding van deze zienswijze is de invulling van de wijze waarop vorm gegeven is aan de kwaliteitverbetering aangevuld en gewijzigd.

## 6.5 Vaststellingsprocedure

Voor de beoogde herontwikkeling wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
  - o Gedeputeerde Staten hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledig door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.
  - o De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten of de inspecteur van VROM - wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt dan voor zes weken gepubliceerd ten behoeve van beroep.

Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer een beroep aanhangig is gemaakt treedt het bestemmingsplan in werking maar wordt (vooralsnog) niet onherroepelijk. Bij het instellen van een voorlopige voorziening dan wordt het bestemmingsplan geschorst en treedt niet in werking.

## **BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING**