

Bestemmingsplan

“Buitengebied, herziening Veghelsedijk 13”

Plangebied

Veghelsedijk 13, Erp

Plannaam

Bestemmingsplan “Buitengebied, herziening Veghelsedijk 13”

Plannummer

NL.IMRO.0860.BU01aa160000BP2013-VG01

Concept: 17 oktober 2013
Ontwerp: 15 juli 2014
Vastgesteld: 4 december 2014

Opdrachtgever

De heer P. Delisse

Opgesteld door

Agron Advies
Koppelstraat 95
5741 GB Beek en Donk
Tel: 0492-347761
Fax: 0492-347754
Email: info@agronadvies.nl

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Leeswijzer	2
2.	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Gewenste situatie	4
3.	Beleid	5
3.1	Rijksbeleid	5
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	5
3.2	Provinciaal beleid	5
3.2.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant	5
3.2.2	Verordening ruimte 2014	7
3.3	Gemeentelijk beleid	9
3.3.1	Bestemmingsplan “Buitengebied”	9
4.	Ruimtelijke aspecten	11
4.1	Flora en Fauna	11
4.2	Landschappelijke waarden	11
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	13
4.3.1	Cultuurhistorische waarden	13
4.3.2	Archeologische waarden	14
4.4	Verkeer en parkeren	15
5.	Milieuaspecten	17
5.1	Bodem	17
5.2	Water	18
5.3	Geluid en verkeer	19
5.4	Luchtkwaliteit	21
5.5	Agrarische bedrijven	22
5.5.1	Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)	22
5.5.2	Beoordeling belangen veehouderijen (voorgroundbelasting)	24
5.7	Bedrijven en milieuzonering	25
5.6	Externe veiligheid	26
6.	Waterparagraaf	29
6.1	Waterbeleid	29
6.2	Oppervlaktewater	29
6.3	Grondwater	30
6.4	Afvoer hemelwater	31
7.	Uitvoerbaarheid	32
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
7.2	Economische uitvoerbaarheid	32
7.3	Grondexploitatie	32
8.	Juridische verantwoording	33
8.1	Algemene opzet	33
8.2	Toelichting op de verbeelding	33

Bijlagen

Bijlage 1:	Brief gemeente in principe medewerking
Bijlage 2:	Erfbepantingsplan
Bijlage 3:	Beschrijving gemeentelijk monument Veghelsedijk 13
Bijlage 4:	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 5:	Invoergegevens V-Stacks Gebied
Bijlage 6:	Resultaten berekening voorgrondbelasting V-Stacks Vergunning
Bijlage 7:	Historische bodemtoets

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Op het perceel aan de Veghelsedijk 13 te Erp staat een langgevelboerderij met cultuurhistorische waarde; het betreft een gemeentelijk monument. De heer P. Delisse (hierna: initiatiefnemer) is voornemens deze boerderij te splitsen waardoor er twee wooneenheden binnen de boerderij worden gecreëerd.

Het College van burgemeester en wethouders van Veghel heeft per brief d.d. 24-07-2013 aangegeven in principe medewerking te verlenen aan onderhavig initiatief.

De bovengenoemde ontwikkeling kan niet rechtens worden gerealiseerd binnen de ter plaatse geldende bestemmingsbepalingen van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Veghel. Binnen de vigerende bestemming is maximaal één woning mogelijk. Door een partiële herziening van het bestemmingsplan kan de splitsing van de boerderij mogelijk worden gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Veghel op een afstand van circa 270 meter van de kern van Erp. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Erp, sectie P, nummers 1620.

De Veghelsedijk vormt de noordelijke begrenzing van het plangebied. Naar het westen en zuiden wordt het plangebied begrensd door akkerbouwland. Aan de oostzijde van het plangebied is een agrarisch bedrijf gelegen.

De ligging en de begrenzing van het plangebied is te zien op de navolgende figuren.



Figuur 1: ligging plangebied



Figuur 2: Begrenzing plangebied

1.3 Leeswijzer

Het voorliggend bestemmingsplan maakt de planologische inpassing mogelijk van de beoogde splitsing van de boerderij. Het bestemmingsplan biedt de benodigde juridische basis voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied.

Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn onder meer de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. De regels zijn verdeeld in vier onderdelen: inleidende bepalingen, bestemmingsbepalingen, algemene bepalingen en overgangs- en slotbepalingen. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, de toelichting is van belang als beleidsdocument.

De toelichting beschrijft de stedenbouwkundige en juridische opzet van het plan. Tevens wordt in de toelichting de achtergrond en de motivering omschreven die geleid hebben tot de planopzet.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Veghel. De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een verspreide ligging van agrarische bedrijven in combinatie met enkele burgerwoningen. De agrarische functie is in dit geval dominant.

Momenteel is in het plangebied een boerderij aanwezig en is in gebruik als woning. Dit pand is aangewezen als gemeentelijk monument. Daarnaast is een bijgebouw aanwezig met een oppervlakte van 110 m².



Figuur 3: situering woonboerderij en bijgebouw

De volgende figuur geven foto's weer van het aanzicht van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij.



Figuur 4: foto's aanzicht boerderij

2.2 Gewenste situatie

Het voornemen is om de huidige woonboerderij te splitsen. Het pand betreft een gemeentelijk monument en heeft belangrijke cultuurhistorische waarden; deze dienen te worden behouden en in acht te worden genomen bij de verbouw van de boerderij.

De boerderij wordt intern aangepast, de bestaande gevels en raamindeling blijft behouden. De rest van het plangebied, bestaande uit de tuin en het bijgebouw, blijft behouden. De aanwezige hoeveelheid groen blijft behouden en wordt zelfs versterkt door het doorvoeren van een uitgebreide erfinrichting (zie bijlage 2).

Op 16 juli 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten in principe medewerking te verlenen aan het initiatief voor de splitsing van de woonboerderij op het adres Veghelsedijk 13 te Erp. De brief is toegevoegd als bijlage 1.

Aan de principemedewerking wordt een aantal voorwaarden gesteld:

- Bij het linkergedeelte van de woonboerderij (vanaf de weg gezien) mag maximaal 100 m² aan vrijstaande bijgebouwen worden opgericht;
- Voor het rechter gedeelte van de te splitsen boerderij geldt dat maximaal 110 m² aan aangebouwde bijgebouwen (=aanwezige oppervlakte) óf 100 m² aan vrijstaande bijgebouwen worden opgericht. Daarmee wordt voorkomen dat als gevolg van splitsing extra bebouwing wordt toegevoegd.

Voor de splitsing van de langgevelboerderij wordt zowel een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen als voor de activiteit monumenten aangevraagd.

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte.

De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat);
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het plan draagt bij aan de zorg en behoud van cultuurhistorische waarden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

De Structuurvisie ruimtelijke ordening van de provincie Noord-Brabant is op 1 januari 2011 in werking getreden. De structuurvisie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. In deze structuurvisie zijn de samenhang weergegeven tussen milieu, verkeer, vervoer en water. Daarnaast houdt de structuurvisie rekening met het provinciale economisch, sociaal- cultureel en ecologisch beleid.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 7 februari 2014 de definitieve “Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014” vastgesteld. Op 19 maart 2014 is deze in werking getreden.

De herziening vindt zijn grondslag in de nieuwe koers die de provincie is ingeslagen met de vaststelling van de “Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers” en de daarop gebaseerde besluitvorming. Na een op zich succesvolle aanpak van de reconstructie en het Programma Landelijk gebied bestond er behoefte aan een nieuwe aanpak met andere invalshoeken en accenten.

De provincie kiest in de Structuurvisie ruimtelijke ordening voor een vitaal en mooi landelijk gebied in Brabant. Deze inzet is uitgewerkt in twee robuuste structuren; de structuur “landelijk gebied” en de “groenblauwe structuur”. In het landelijk gebied is de ontwikkeling van de landbouw van belang en daarnaast de ontwikkeling van andere vormen van bedrijvigheid en van

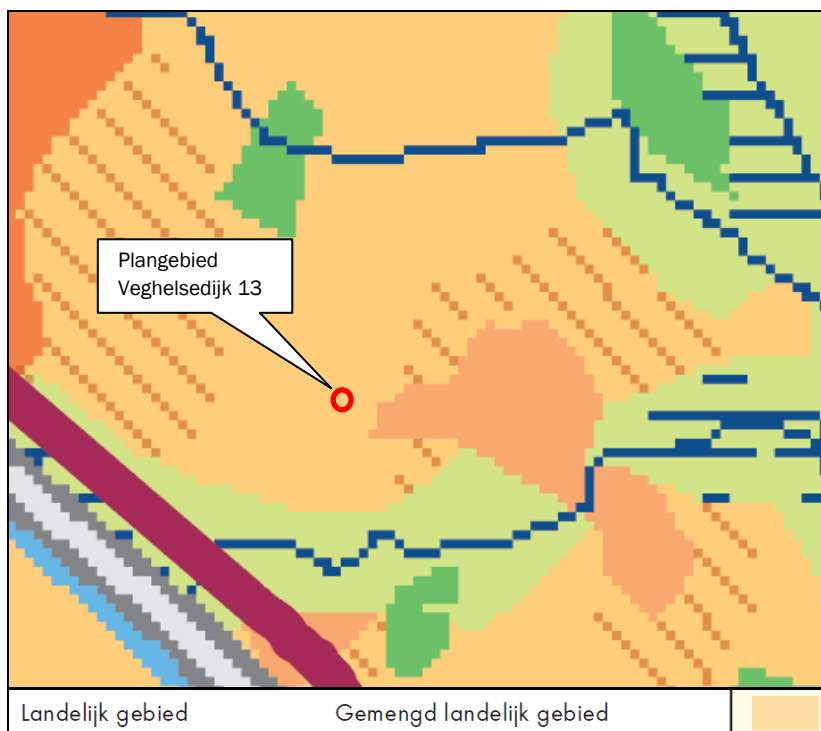
natuur, landschap, recreatie en wonen. De provincie stimuleert hier een bepaalde menging van functies die leidt tot een sterke plattelandseconomie.

In het landelijk gebied komt de ontwikkeling van agrarische bedrijven door schaalvergroting en intensivering steeds vaker in strijd met de doelen voor een gezonde en schone leefomgeving en behoud en ontwikkeling van natuur en landschap. Daarom kiest de provincie voor een integrale aanpak van de opgaven, waarbij multifunctioneel gebruik van het landelijk gebied uitgangspunt is. Hierbij geldt dat de risico's voor de volksgezondheid verminderd moeten worden. Een snelle signalering van risico's en het beheersbaar maken van de risico's zijn daarbij van belang. Naast maatregelen op bedrijfsniveau wordt gezien of ook de inrichting van het landelijk gebied hieraan bijdraagt. Men spreekt hier over "gemengd landelijk gebied".

Binnen het landelijk gebied wil de provincie een aantal zaken bereiken, namelijk:

- Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie;
- Ruimte voor agrarische ontwikkeling;
- Versterking van het landschap.

Het plangebied is gelegen binnen de zone "gemengd landelijk gebied" (zie figuur 5).



Figuur 5: Uitsnede kaart "Structurenkaart" Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

In deze zone is de ontwikkeling van de landbouw samen met ontwikkeling van natuur, landschap, recreatie, wonen, werken en zorg voor de plattelandseconomie van belang en biedt de provincie ruimte voor menging van deze functies. De provincie wil dat de verschillende functies zich daar in evenwicht met elkaar ontwikkelen.

Onderhavige ontwikkeling ziet op de functie wonen en wordt op basis van de structuurvisie mogelijk gemaakt binnen de zone "gemengd landelijk gebied".

De uitwerking van het beleid ten aanzien van onderhavige ontwikkeling in het buitengebied is opgenomen in de Verordening ruimte. Deze verordening vormt de basis voor het dagelijks handelen van de Gedeputeerde Staten en dus voor de inzet van de instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

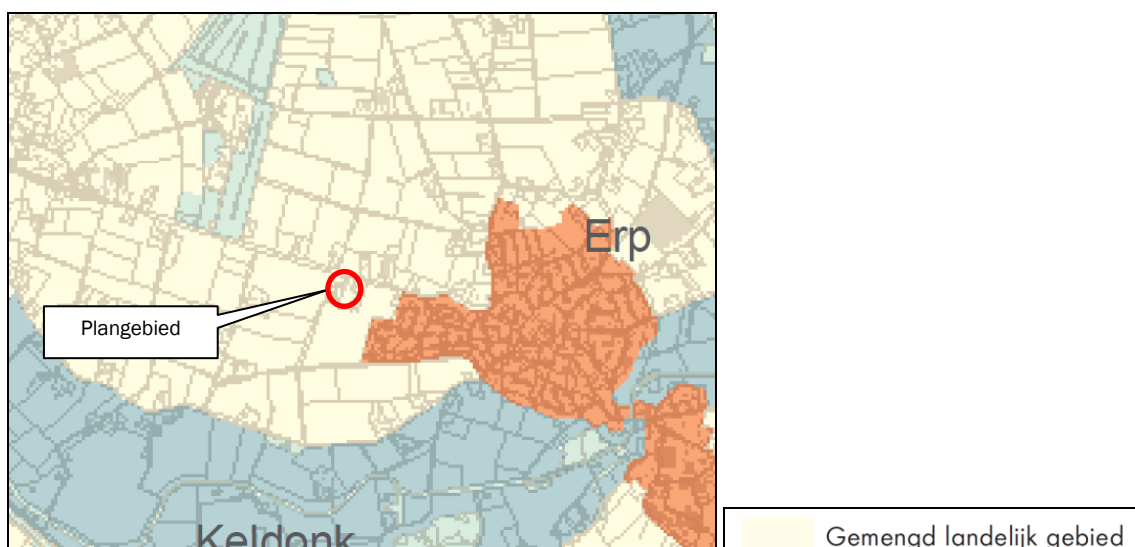
3.2.2 Verordening ruimte 2014

Op 14 maart 2014 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Verordening ruimte 2014 vastgesteld en op 19 maart 2014 is deze in werking getreden. De voorgestelde beleidsaanpassingen zijn gebaseerd op de Structuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014, die tegelijk met de Verordening ruimte 2014 is vastgesteld.

De verordening is een uitwerking van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening en bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- Ruimtelijke kwaliteit;
- Stedelijke ontwikkelingen;
- Natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- Agrarische ontwikkelingen;
- Overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Het plangebied is gelegen binnen de structuur “gemengd landelijk gebied” (zie figuur 6). Tot deze gebieden behoort het gebied buiten bestaand stedelijk gebied met uitzondering van de ecologische hoofdstructuur, ecologische verbindingzone, primaire waterkeringen, rivierbed en groenblauwe mantel. De provincie geeft binnen deze gebieden ruimte aan de gemeenten om zelf aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarische gebruik prevaleert. Functies die niet passen bij het gewenste ontwikkelingsperspectief worden in de bestemmingsplannen uitgesloten. Om de ruimte voor de agrarische sector ook naar de toekomst toe te bewaren, is het wenselijk strijdige functies te beperken. Het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie wordt gestimuleerd. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.



Figuur 6: Uitsnede kaart “Structuren” Verordening ruimte 2014

Onderstaande regels uit de Verordening Ruimte (kwaliteitsverbetering van het landschap en wonen in het gemengd landelijk gebied) zijn van toepassing op de beoogde ontwikkeling.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de “basis”-verplichting om te zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

De ruimtelijke ontwikkeling dient gepaard te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft;

Onderhavige ontwikkeling gaat gepaard met een aantoonbare fysieke verbetering. De cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt gerenoveerd en hierin wordt een tweede woning gerealiseerd. Deze ontwikkeling tast de bestaande waarden in de omgeving niet aan en is vanuit milieutechnisch oogpunt een aanvaardbare ontwikkeling (zie hoofdstuk 4 en 5).

Daarnaast dient de kwaliteitsverbetering financieel, juridisch en feitelijk geborgd te zijn. Onderhavig plan betreft een ruimtelijke ontwikkeling waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing: het gaat hierbij om ontwikkelingen die een relatief beperkte invloed op de omgeving hebben en (traditioneel) als passend binnen en eigen aan het landelijk gebied worden beschouwd. Er is geen sprake van een waardevermeerdering van de grond. Het plan hoeft dan ook niet te voldoen aan de eis tot investering van 20%.

De kwaliteitsverbetering dient te worden gezocht in een erfbeplantingsplan om de ontwikkeling landschappelijk in te passen. Financieel en feitelijk is de kwaliteitsverbetering van het landschap vastgelegd in een privaatrechtelijke anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente.

Daarnaast wordt de kwaliteitsverbetering juridisch (bestuursrechtelijk) gewaarborgd door middel van een specifieke gebruiksbepaling in de regels van het bestemmingsplan. Hierin is bepaald dat binnen 1 jaar na realisatie van het plan de landschappelijke inpassing dient te zijn gerealiseerd en in stand dient te worden gehouden zoals weergegeven in het beplantingsplan dat wordt bijgevoegd bij de regels van het bestemmingsplan.

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

Wonen

In artikel 7.7 van de Verordening ruimte 2014 zijn regels opgenomen met betrekking tot wonen binnen gemengd landelijk gebied.

In de regels is opgenomen dat de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mogelijk is indien deze vestiging of splitsing is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing.

De boerderij aan de Veghelsedijk 13 is d.d. 19-04-2005 aangewezen als een gemeentelijk monument. De boerderij is van cultuurhistorische waarde als typologisch voorbeeld van een langgevelboerderij met dwarsdeel uit circa 1935. Daarnaast geeft de boerderij uitdrukking aan een economische en historische agrarische ontwikkeling in Erp. De boerderij heeft architectuurhistorische waarde vanwege de bewaard gebleven hoofdvorm, de detaillering en vanwege het materiaalgebruik. Als bijlage zijn gegevens van de gemeente Veghel bijgevoegd over de boerderij, zie bijlage 3.

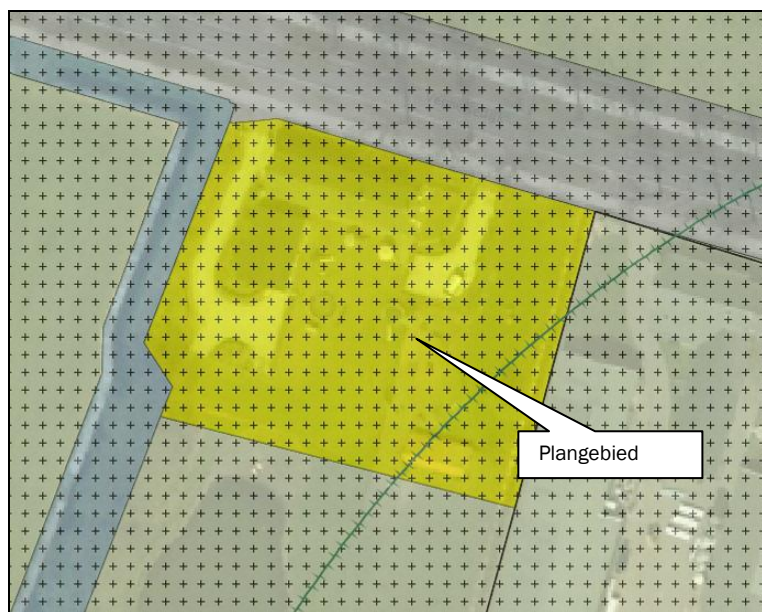
Onderhavige ontwikkeling past binnen de regels van de Verordening ruimte 2014.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan “Buitengebied”

Op het plangebied is het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Veghel. Dit bestemmingsplan is op 19 december 2013 door de gemeenteraad vastgesteld.

Figuur 7 toont het vigerend bouwblok zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied”.



Figuur 7: uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied”

De regels van onderhavig bestemmingsplan sluiten aan op de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied”.

De bestemming van het plangebied blijft “Wonen”. Het plangebied blijft uit één bestemmingsvlak “Wonen” bestaan, waarbinnen maximaal twee wooneenheden worden toegestaan. Daarnaast wordt de aanduiding “karakteristiek” toegekend, aangezien het pand op de lijst van

gemeentelijke monumenten van de gemeente Veghel staat. Daarmee worden de cultuurhistorische waarden van het pand onderkend. Een beschrijving van de waarden van het pand wordt gegeven in bijlage 3.

Daarnaast heeft het plangebied de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4” en zijn de gebiedsaanduidingen “Vrijwaringszone – radar”, “Boringvrije zone”, Reconstructiezone – verwevingsgebied 1” en “Dagrecreatie” van toepassing.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Flora en Fauna

De Flora- en faunawet is op 1 april 2002 in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van planten- en diersoorten. In de Flora- en faunawet zijn EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen in de vorm van de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is “nee, tenzij”. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn.

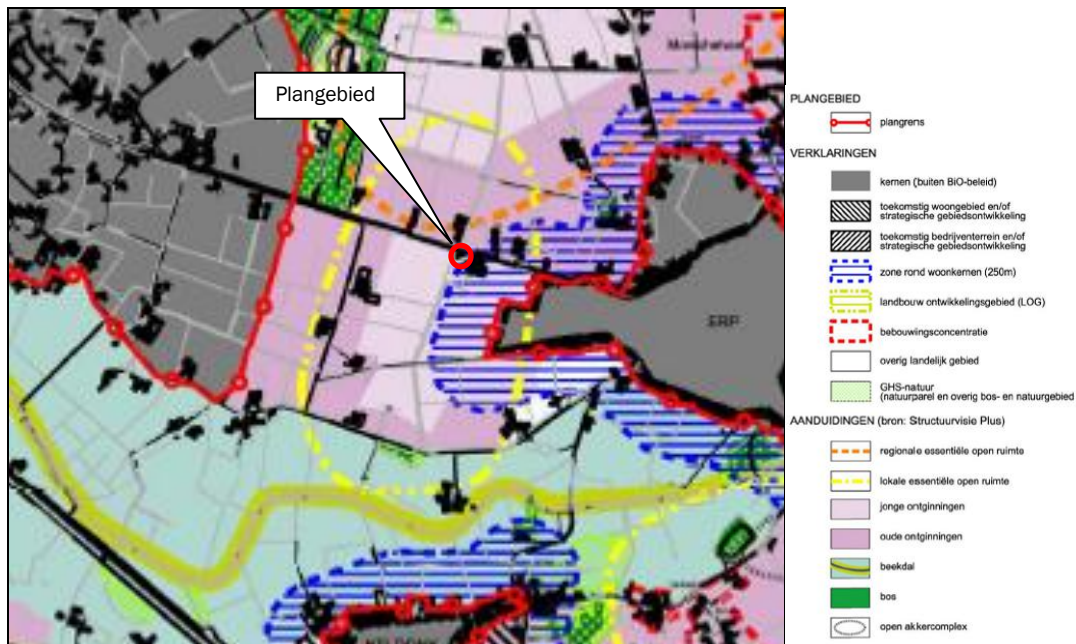
In relatie tot de Flora- en Faunawet kan over het plangebied het volgende worden opgemerkt. Binnen het plangebied is een boerderij gevestigd. Door de splitsing van de boerderij neemt het bebouwde oppervlak niet toe waardoor eventueel aanwezige waarden niet worden aangetast.

De geplande activiteiten leiden niet tot overtredingen van de Flora- en Faunawet. Een ontheffing in de zin van artikel 75 van deze wet is derhalve niet noodzakelijk.

4.2 Landschappelijke waarden

Het plangebied is gelegen binnen (een in het BiO-beleid gedefinieerde) “lokale essentiële open ruimte”. Deze ruimte is van groot belang als ruimtelijke geleiding tussen de verschillende kernen en vanwege de landschappelijke uniciteit en ruimtelijke kwaliteit en mag daarom niet worden aangetast, maar dient te worden behouden en beschermd.

Daarnaast is het gebied gelegen in de zone “jonge ontginningen” (zie figuur 8). Het landschap van de jonge ontginningen is open, grootschalig en het beeld wordt gedomineerd door de agrarische activiteiten. Karakteristiek voor deze landschappen zijn de lange rechtstanden in wegen en paden, grote kavels en transparante laanbeplanting. De bebouwing is veelal jong, verspreid langs wegen en verdraagt weinig verdichting. Behoud van openheid heeft het primaat: ijle laanbeplanting langs de hoofdwegen kan het ruimtelijk beeld ondersteunen. In de zones tussen Veghel en Erp en tussen Veghel en Mariaheide blijft het open agrarische landschap de ruimtelijke scheiding tussen de kernen; aaneengroeien door sterke verdichting in bebouwingsconcentraties is niet gewenst.



Figuur 8: Uitsnede ontwerpbestemmingsplan Buitengebied gemeente Veghel

In de visie voor Erp wordt deze kern beschouwd als centrale kern in het landelijk gebied doorontwikkelen als prettige woonkern met een goed voorzieningenniveau, dat ook van betekenis is voor de omliggende kerkdorpen. Als doelstelling voor het gebied ten westen van de kern Erp geldt de volgende doelstelling: aan de westzijde van Erp, langs de weg naar Veghel, blijft het open agrarische landschap de ruimtelijke scheiding tussen beide kernen.

“Menu voor de toekomst”, de ruimtelijke visie voor Veghel

Een gedifferentieerd buitengebied; de bestaande landschappelijke identiteit en de aanwezige functies vormen de leidraad voor een hoofdindeling in de volgende vijf gebiedstypen. vijf gebiedstypen. Bij elk van die gebiedstypen hoort beleid op maat. In een deel van de gebieden is sprake van een dominante functie, andere zijn juist gemengd:

Gebiedstype Buitenlandschap Erp

Ten noorden en zuiden van Erp ligt een afwisselend landschap, waarin landbouw, wonen, werken en recreatie in samenhang worden ontwikkeld, met veel onderlinge relaties. Het gebied ten noorden van Erp is bovendien grotendeels aangemerkt als mogelijk doorgroeigebied voor de aanwezige glastuinbouw. Bestaande bedrijven kunnen hier in beperkte mate uitbreiden. In dit ‘buitenlandschap’ is geen van deze functies dominant. In tegenstelling tot het Veghels mozaïek worden gebouwde functies langs de linten geconcentreerd, voortbouwend op de traditionele wijze waarop het buitengebied is ontwikkeld. Alleen bij glastuinbouw kan in beperkte mate sprake zijn van clusters tussen de linten. Recreatieve voorzieningen worden bij voorkeur aan een van de uitvalswegen van Erp ontwikkeld, zodat de relatie tussen Erp en het buitengebied verder kan worden versterkt en Erp bijna als vanzelfsprekend in recreatieve fietsroutes wordt opgenomen.

Voor onderhavige ontwikkeling is een beplantingsplan opgesteld, die het geheel in het landschap inpast.

De landschappelijke inpassing, evenals het beheer en onderhoud van de beoogde ontwikkeling, is privaatrechtelijk vastgelegd in een anterieure exploitatieovereenkomst. Bestuursrechtelijk is de landschappelijke inpassing verankerd in de planregels. Hierin is bepaald binnen 1 jaar na realisatie van het plan de landschappelijke inpassing dient te zijn gerealiseerd en in stand dient te worden gehouden zoals weergegeven in het beplantingsplan dat wordt bijgevoegd bij de regels van het bestemmingsplan.

Een erfbeplantingsplan is opgesteld en bijgevoegd als bijlage 2.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

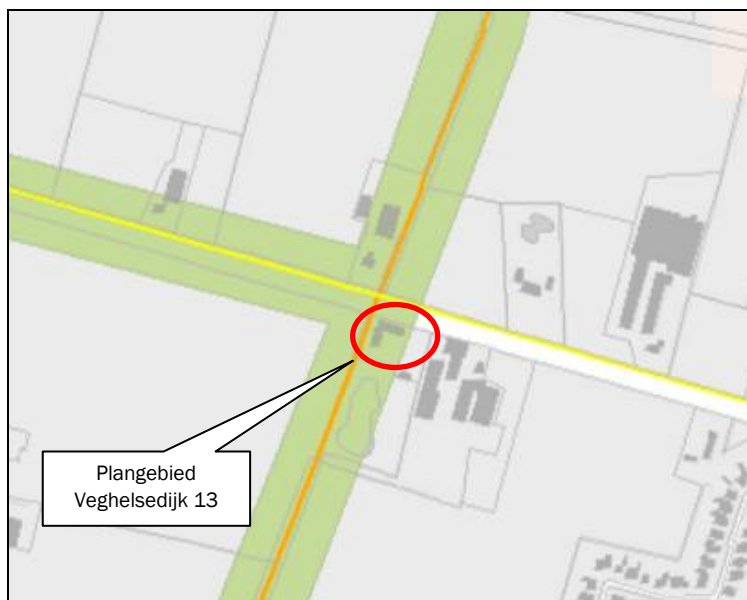
4.3.1 Cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in in de ruimtelijke ordening. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 van de provincie Noord-Brabant is het plangebied niet gelegen binnen een cultuurhistorisch waardevol gebied (zie figuur 9). De Veghelsedijk is aangemerkt als een lijn van redelijk hoge waarde.

Ten westen van het plangebied loopt een lijn van hoge waarde. Het betreft hier laanbeplanting Ham, een fraaie laanbeplanting langs een zandweg met zomereik, beuk, gewone esdoorn en Amerikaanse eik (1850-1880)¹.

De locatie is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.



Figuur 9: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant 2010

Volgens de Erfgoedkaart van de gemeente Veghel is het plangebied niet gelegen binnen een

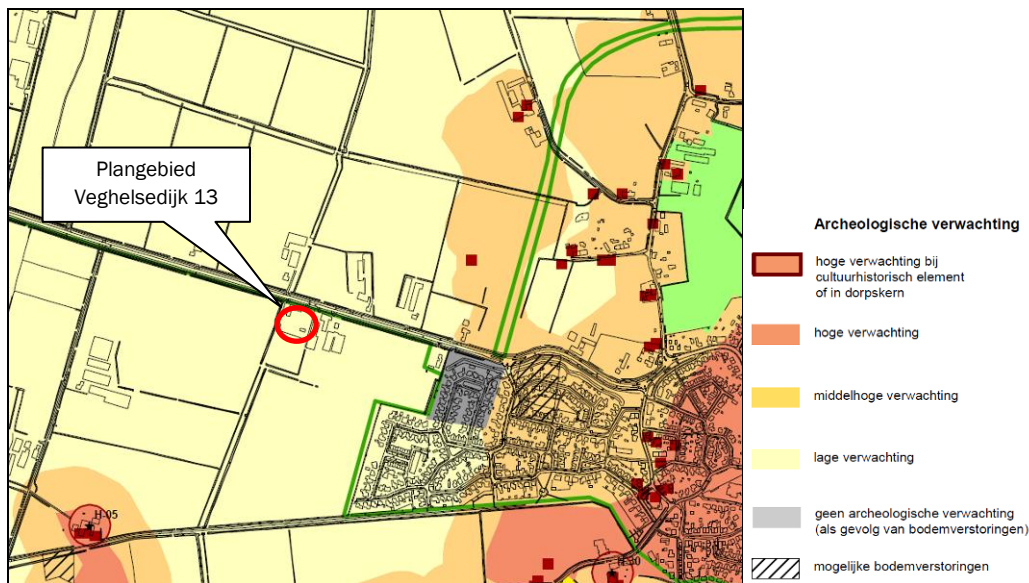
¹Cultuurhistorische Waardenkaart op [www.brabant.nl](http://bo-service.brabant.nl/NoordBrabant.GIS.BOKoppeling.Web/RapportViewer.aspx?viewerId=CHW&rapportId=126328&selectield=78a27f16-e9a2-442f-b5a8-d0385048923a&uitvoerType=1): <http://bo-service.brabant.nl/NoordBrabant.GIS.BOKoppeling.Web/RapportViewer.aspx?viewerId=CHW&rapportId=126328&selectield=78a27f16-e9a2-442f-b5a8-d0385048923a&uitvoerType=1>

[illegible]

De boerderij Veghelsedijk 13 is een pand met cultuurhistorische waarden en is op 19 april 2005 aangewezen als gemeentelijk monument. Een beschrijving van de waarden van het pand wordt gegeven in bijlage 3.

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.





Figuur 11: Uitsnede “Archeologische verwachtingskaart” gemeente Veghel

Een archeologisch vooronderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Verkeer en parkeren

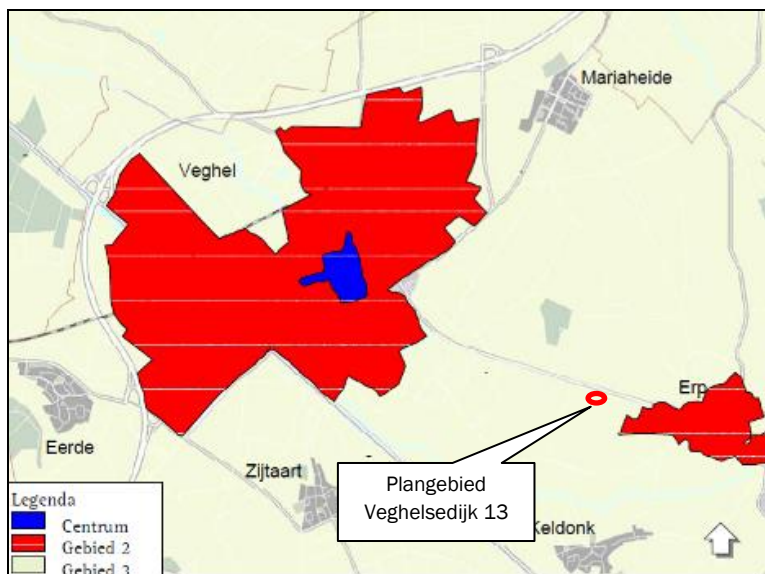
Verkeer

Onderhavige ontwikkeling betreft de splitsing van een woonboerderij. Hiermee wordt een woning aan het buitengebied toegevoegd. Er is een zeer beperkte toename van verkeersbewegingen te verwachten; de Veghelsedijk kan deze extra verkeersbewegingen aan.

Parkeren

In het rapport “Parkeernormen” (oktober 2006) van de gemeenten Uden en Veghel wordt het parkeerbeleid voor beide gemeenten beschreven. Belangrijkste uitgangspunten zijn dat elke initiatiefnemer van bouwplannen zorg draagt voor zijn eigen parkeeroplossing en dat een nieuw bouwinitiatief geen parkeerproblemen in de omgeving mag veroorzaken.

Het plangebied is gelegen in landelijk gebied (gebied 3) (zie figuur 12). Hier gelden andere parkeernormen dan in het stedelijk gebied. De parkeernormen zijn tevens afhankelijk van de functie van een gebouw/terrein.



Figuur 12: Uitsnede rapport "Parkeernomen" gemeenten Uden en Veghel

Onderstaande tabel geeft de te hanteren parkeernormen per functie weer.

Tabel 1: Overzicht functies en parkeernormen

Functie (beoogd)	Funciecategorie volgens Parkeernota Gemeente Veghel	Parkeernorm (inclusief bezoek)	Eenheid
Eengezinswoning Veghelsedijk 13	Eengezinswoning (dure sector)	2,0	Woning

Parkeren dient conform het gemeentelijke parkeerbeleid op eigen terrein plaats te vinden. Op het perceel van de te splitsen woning is voldoende ruimte om een tweetal parkeerplaatsen te realiseren.

Ontsluiting

Het plangebied wordt door middel van een bestaande inrit direct ontsloten door de Veghelsedijk, die een belangrijke verbinding vormt tussen de kernen Veghel en Erp. Het verkeer dat gebruik maakt van deze weg is voornamelijk doorgaand verkeer. De huidige inrit blijft gehandhaafd.

Er vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats; wel wordt een woonfunctie toegevoegd. Dit zal leiden tot een zeer geringe toename van het aantal verkeersbewegingen en zal niet leiden tot een significante toename van de verkeersintensiteit van de Veghelsedijk.

5. Milieuaspecten

5.1 Bodem

Wettelijke basis²

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of projectbesluit.

Aanleiding en doel

De mens gebruikt de bodem op vele manier, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Bescherming van de bodem betekent het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Aanleiding van de bodemtoets vormt de splitsing van de boerderij aan de Veghelsedijk 13 te Erp.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

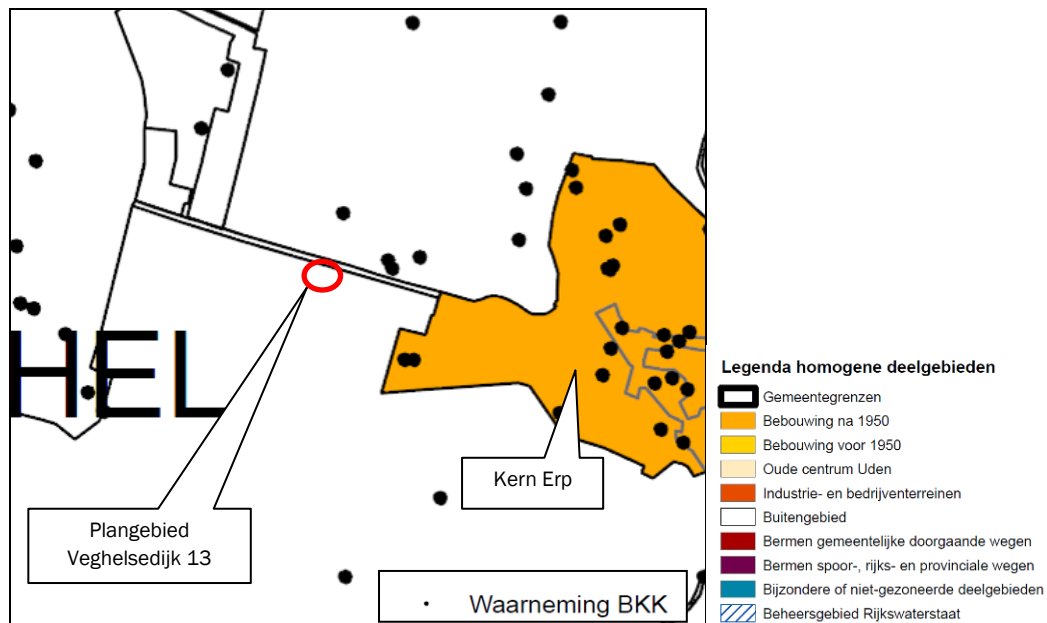
Huidige situatie en toekomstige situatie

In de huidige situatie is reeds een woning gevestigd binnen het plangebied. De activiteit heeft betrekking op splitsing van een bestaande woonboerderij. De functie “wonen” blijft gehandhaafd.

Bodemsituatie

Op de bodemkwaliteitskaart van de regio Noordoost-Brabant waarin de gemeente Veghel is gelegen, ligt het plangebied in het deelgebied “buitengebied” (zie figuur 13) en in de zone met bodemkwaliteitsklasse “natuur- en landbouw”. Hierbinnen is de grond aangegeven als “schoon”. In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele waarnemingen uitgevoerd waarbij geen verontreinigingen zijn waargenomen.

² <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/ruimtelijke-ordening/toetsen-ruimtelijke-plannen/bodemtoets>



Figuur 13: Uitsnede “Bodemkwaliteitskaart regio Noordoost-Brabant”

Historische bodemtoets

Het bevoegd gezag kan vrijstelling verlenen voor het uitvoeren van een bodemonderzoek indien de locatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging. Hiertoe dient een historische toets uitgevoerd te worden.

De initiatiefnemer heeft een formulier historische toets ingevuld; deze is ondertekend door de omgevingsdienst Brabant-Noord. De bodemtoets is als bijlage 7 toegevoegd.

Het betreft een woonboerderij waar reeds 25 jaar geen bedrijfsvoering meer aanwezig is. Er is geen reden om de locatie als verdacht te bestempelen.

Conclusie

Uit de resultaten van de bodemtoets blijkt dat er geen belemmering is voor het toekomstig gebruik van het plangebied.

5.2 Water

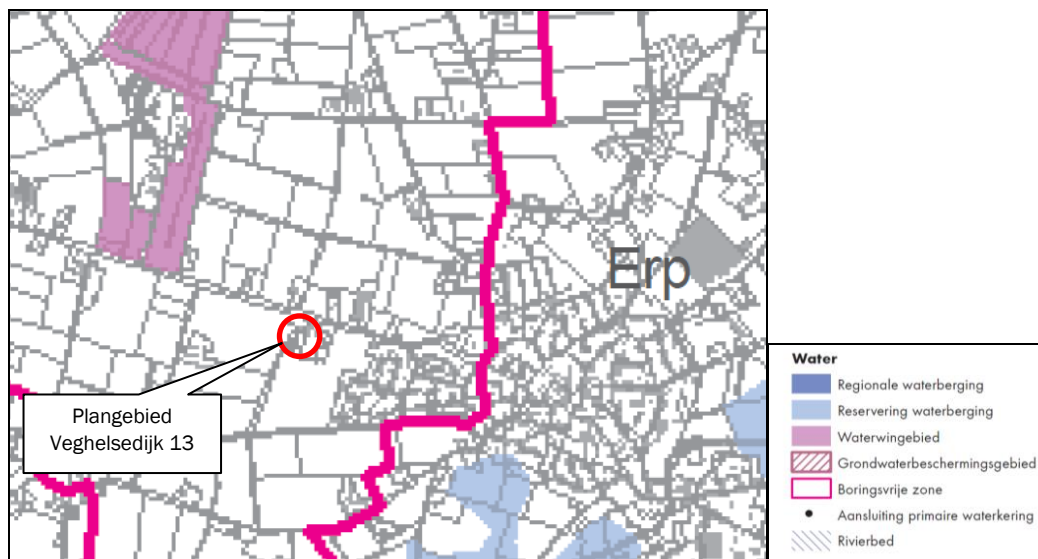
Grondwaterbeschermingsgebieden

De locatie is gelegen binnen een boringvrije zone rondom het waterwingebied ten westen van de kern Erp. Het waterwingebied is gelegen op een afstand van de 550 meter van de planlocatie. In een boringvrije zone dient de beschermende kleilaag in de bodem beschermd te worden. Voor activiteiten die de beschermende kleilaag kunnen doorboren kan een aanlegvergunningstelsel opgenomen worden, maar veelal is het niet noodzakelijk om inhoudelijke bescherming via het ruimtelijk spoor op te nemen nu in de provinciale milieuverordening al is voorzien in een systeem van melding van dergelijke activiteiten.

Regionale waterberging

Figuur 14 toont dat het plangebied op een afstand van circa 900 meter van een reserveringsgebied voor waterberging en regionaal waterbergingsgebied (rivier de Aa) is gelegen. Dit zijn gebieden die zijn vastgelegd omdat deze in de toekomst noodzakelijk kunnen zijn voor waterberging.

De beoogde ontwikkeling heeft geen effecten op de hydrologische waarden van het gebied. Ten aanzien van de omgang met hemelwater wordt gezorgd voor een gescheiden hemelwaterafvoer. Dit wordt besproken in de waterparagraaf in hoofdstuk 6.



Figuur 14: Uitsnede kaart "Water" Verordening Ruimte 2014

5.3 Geluid en verkeer

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendstandplaatsen). Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

De te realiseren woning vormt een geluidsgevoelig object. De Veghelsedijk (met 2 rijbanen) heeft een geluidzone van 250 meter. Onderhavig plan is gelegen binnen deze zone.

In het kader van de Wgh is een akoestisch onderzoek uitgevoerd die de geluidbelasting van de Veghelsedijk op de verschillende gevels van de nieuw te realiseren woning in het westelijk gedeelte van de boerderij inzichtelijk maakt.

In buitengebied gelden voor woningen als maximale grenswaarde op de gevel 53 dB en als maximale grensbinnenwaarde 33 dB.

Resultaten

Aan de hand van de verkeersgegevens van de Veghelsedijk zijn de geluidsbelastingen bepaald ten gevolge van de Veghelsedijk. De berekeningen zijn uitgevoerd op waarnemhoogten van 1,5 en 5,0 meter, die als maatgevend kan worden beschouwd voor de begane grond en 1^e verdieping.

In tabel 2 staan de geluidbelastingen van de Veghelsedijk, met en zonder geluidscherm tussen de woning en het bijgebouw.

Tabel 2: Geluidbelastingen L_{den} Veghelsedijk

Rekenpunt	L_{den} (dB)	
	Exclusief scherm	Inclusief scherm
1. Voorgevel	64/64	64/64
2. Rechterzijgevel	59/59	59/59
3. Achtergevel	50/27	43/27
Voorkeursgrenswaarde/maximale ontheffingswaarde	48/53	48/53

Ten gevolge van de Veghelsedijk wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Verder wordt ook de maximale grenswaarde van 53 dB overschreden.

Conclusie en aanbevelingen

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï bedraagt bij nieuwbouw van woningen 48 dB. Voor het buitenedig gebied (buiten bebouwde kom) is onder bepaalde voorwaarden een ontheffing tot maximaal 53 dB mogelijk.

Aangezien de maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt overschreden, is het gedeeltelijk doof uitvoeren van de woning de enige doelmatige mogelijkheid om de woning te kunnen realiseren. Zowel de voor- als de rechterzijgevel dienen geheel doof te worden geconstrueerd. Een dove gevel is een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33 dB, alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte.

Verder is er een geluidsluwe gevel (achtergevel) aanwezig, mits het geluidsscherm (hoogte 1,8 meter) tussen de woning en het bijgebouw wordt gerealiseerd.

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden, indien het geluidsscherm tussen de woning en het bijgebouw wordt gerealiseerd.

Een procedure hogere grenswaarde is niet noodzakelijk aangezien na het treffen van maatregelen (geluidsscherm, dove gevel) op alle gevels wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde³.

De geluidbelasting (zonder aftrek volgens artikel 3.4 RMG 2012) is maximaal 66 dB. Aan de hand hiervan kan worden gesteld dat de minimale gevelwering 33 dB dient te bedragen. Dit kan in een later stadium, na verlening van de hogere waarde, worden aangetoond middels een akoestisch onderzoek (bepaling gevelwering) conform het Bouwbesluit.

Geconcludeerd wordt dat op basis van de gevelbelasting en de toekomstige gevelconstructie (dove gevels/gevelwering van minimaal 33 dB) een goed woon- en leefklimaat mogelijk is ter plaatse van de nieuwe woning. Ook in de tuin is, na realisatie van het geluidsscherm (hoogte 1,8 meter), de geluidbelasting dermate laag (43 dB) dat sprake is van een geluidsluwe situatie.

De maatregelen die worden genomen om de geluidbelasting te verminderen zijn als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

³ Beoordeling plan woningsplitsing Veghelsedijk 3 Erp, 7 maart 2014, ODBN

Het akoestisch onderzoek is bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd als bijlage 4.

5.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de “Wet luchtkwaliteit”. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de “Wet luchtkwaliteit” bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Niet in betekenende mate bijdragen

In de algemene maatregel van bestuur “Niet in betekenende mate bijdragen” (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Om versnippering van “in betekenende mate” (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

Regeling niet in betekenende mate bijdragen (Regeling NIBM)

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan een toename van luchtverontreiniging. Deze situaties kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden worden uitgevoerd. De NIBM-grens voor woningbouwlocaties is:

- 1% criterium: ≤ 500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 1.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- 3% criterium: ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;

Toetsing initiatief

De huidige achtergrondconcentratie fijn stof (PM_{10}) bedraagt $25,5 \mu g/m^3$. De splitsing van de boerderij aan de Veghelsedijk heeft geen invloed op de luchtkwaliteit, het aantal verkeersbewegingen van en naar de woningen is minimaal. Het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan is valt dan ook zonder meer onder de Regeling NIBM.

5.5 Agrarische bedrijven

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een “goede ruimtelijke ordening”. Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Ook voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- is er ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
- wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij)

5.5.1 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

Voor het berekenen van de achtergrondbelasting zijn de gegevens gebruikt van het Bestand Veehouderij Bedrijven (d.d. 11-09-2013). De gegevens zijn gebruikt van de veehouderijbedrijven gelegen binnen een straal van 2,0 kilometer van het plangebied. In het buitengebied geldt een achtergrondbelasting van 20 ou_E als toetswaarde⁴;

De invoergegevens zijn toegevoegd als bijlage aan deze rapportage (zie bijlage 5).

De volgende tabel geeft de geurbelasting weer op de berekende receptorpunten van het plangebied.

Tabel 3: Achtergrondbelasting Veghelsedijk 13

Receptorpunt	Streefwaarde [ou _E /m ³]	Geurbelasting [ou _E /m ³]
Punt 1	20,0	5,48
Punt 2	20,0	5,75
Punt 3	20,0	5,57
Punt 4	20,0	5,89

Bovenstaande resultaten voldoen aan de streefwaarde van 20 ou_E/m³.

Beoordeling milieukwaliteit

Naast een kwantitatieve weergave van de individuele geurbelasting is er bij deze berekening voor gekozen om de geurbeleving inzichtelijk te maken. Hierbij is bijlage 6 en 7 van de handreiking Wet geurhinder en veehouderij als leidraad gebruikt.

⁴ Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder Gemeente Veghel

In bijlage 7 van de Handreiking is een tabel opgenomen waarin de kans op geurgehinderde vertaald is naar het woon- en leefklimaat, zie de volgende tabel⁵.

Tabel 4: Beoordeling milieukwaliteit

Milieukwaliteit	Percentage geurgehinderden
Zeer goed	< 5
Goed	5-10
Redelijk goed	10-15
Matig	15-20
Tamelijk slecht	20-25
Slecht	25-30
Zeer slecht	30-35
Extreem slecht	35-40

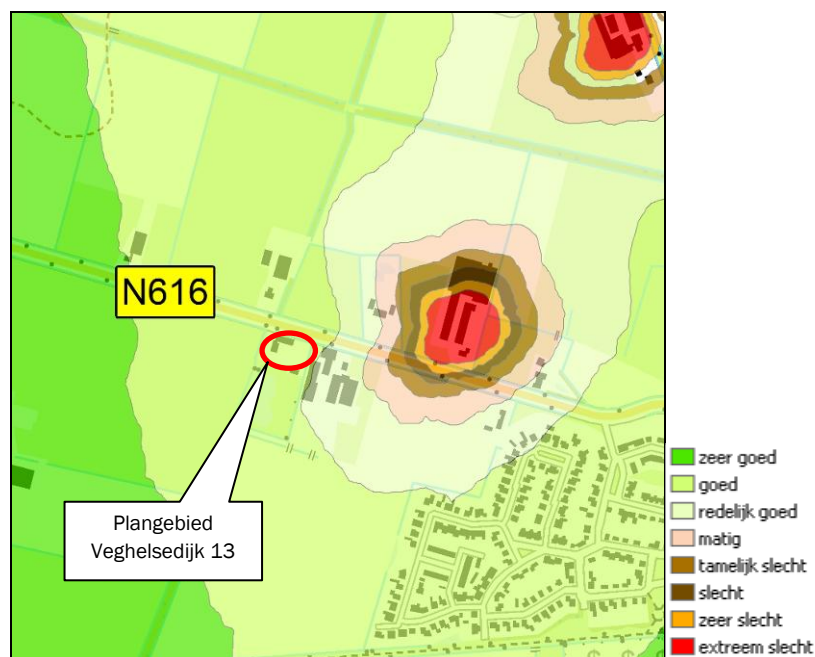
Op basis van deze Handreiking is beoordeeld wat in de vigerende situatie het woon- en leefklimaat is met betrekking tot geur in de omgeving van het plangebied.

De volgende tabel geeft per rekenpunt de milieukwaliteit weer.

Tabel 5: Geurbelasting geurgevoelige objecten vigerende situatie milieukwaliteit

Geurgevoelig object	Achtergrondbelasting [ouE/m³]	Percentage geurgehinderde	Milieukwaliteit
Punt 1	5,48	8%	Goed
Punt 2	5,75	8%	Goed
Punt 3	5,57	8%	Goed
Punt 4	5,89	8%	Goed

De volgende figuur geeft de geurcontouren weer voor het woon- en leefklimaat in de directe omgeving van de Veghelsedijk 13.



Figuur 15: Leefklimaat omgeving Veghelsedijk 13

⁵ SenterNovem, 2007

5.5.2 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:

- Veghelsedijk 10a (varkenshouderij);
- Veghelsedijk 11 (melkveehouderij);
- Veghelsedijk 14 (melkveehouderij);
- Veghelsedijk 16 (melkveehouderij).

De ligging van de veehouderijbedrijven is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 16: Leefklimaat omgeving Veghelsedijk 13

Deze veehouderijbedrijven worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

De voorgrondbelasting vanuit het varkensbedrijf Veghelsedijk 10a op het deel van de te splitsen woonboerderij is berekend middels het programma V-Stacks Vergunning. De voorgrondbelasting bedraagt 2,8 ou_E/m³ en voldoet daarmee aan de geldende geurnorm. De resultaten van de berekening zijn toegevoegd als bijlage.

Voor de melkveehouderij op het adres Veghelsedijk 11 geldt ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vaste afstand van 50 meter (buiten de bebouwde kom) tussen een emissiepunt en het dichtstbijzijnde geurgevoelige object. Het dichtstbijzijnde emissiepunt betreft het middelpunt van de meest oostelijke stal van het bedrijf Veghelsedijk 11.

De volgende figuur laat zien wat de afstand van de nieuwe woning tot dit emissiepunt is.



Figuur 17: Afstand woning Veghelsedijk 13 tot dichtstbijzijnde emissiepunt

De woonboerderij is gelegen op een afstand van circa 63 meter van het dichtstbijzijnde emissiepunt van het bedrijf. Het oostelijk deel van de woonboerderij dat wordt afgesplitst ligt op een grotere afstand van het emissiepunt. Het bedrijf wordt dan ook niet belemmerd in zijn ontwikkelingsmogelijkheden door de toevoeging van deze woning.

Voor de andere veehouderijen aan de Veghelsedijk 14 en 16 geldt ook de vaste afstand van 50 meter tot de nieuwe woning. Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

De splitsing van de woonboerderij vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van omliggende veehouderijbedrijven. De woning bevindt zich niet binnen de contour van $14,0 \text{ ouE/m}^3$ van een veehouderijbedrijf en ligt op een afstand van 50 meter van het dichtstbijzijnde emissiepunt het naastgelegen melkveebedrijf.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009) geeft per bedrijfsactiviteit (ook landbouwactiviteiten zoals het houden van dieren) richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden. De afstanden gelden in principe tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning.

Naastgelegen agrarisch bedrijf Onderhavig bedrijf valt in de categorie bedrijfsactiviteiten “Fokken en houden van rundvee”. Onderstaande tabel geeft de bijbehorende richtafstanden weer.

Tabel 6: Richtafstanden rundveehouderij op basis van "Bedrijven en Milieuzonering" (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)			
Veghelsedijk 11				
Landbouw en dienstverlening t.b.v. landbouw	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0

Het dichtstbijzijnde geurgevoelige object is gelegen op circa 30 meter van de nieuwe woning. Met betrekking tot de aspecten stof, geluid en gevaar voldoet deze afstand aan de gestelde richtafstanden.

Voor het aspect geur is dat de feitelijke afstand kleiner dan de genoemde richtafstand. Echter, voor het aspect geur is de afstand die genoemd wordt in de Wet geurhinder richtinggevend: ten aanzien van bedrijven buiten de bebouwde kom met dieren zonder emissiefactor geldt de afstand van 50 meter van emissiepunt tot geurgevoelig object waaraan dient te worden voldaan. In onderhavige situatie wordt aan deze afstand voldaan.

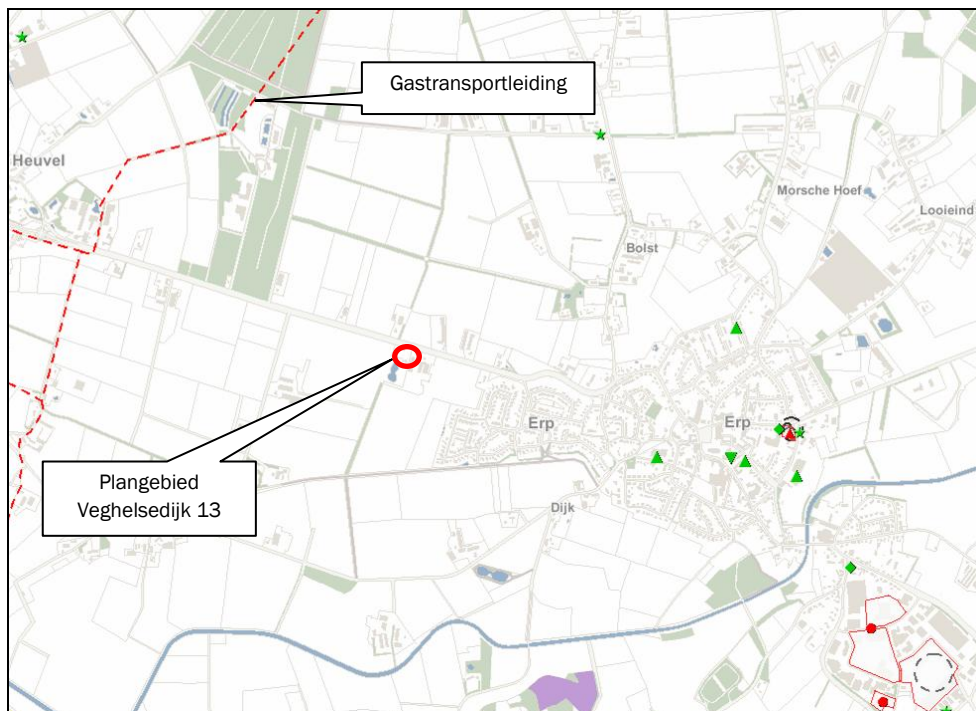
In de omgeving van het plangebied zijn geen (industriële) bedrijven gelegen die een belemmering vormen voor onderhavige ontwikkeling; de dichtstbijzijnde bedrijvigheid bevindt zich op meer dan 700 meter van het plangebied.

5.6 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht. Hiertoe worden bij risicovolle activiteiten risicocontouren aangebracht.

Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

Behalve een transportleiding van de Nederlandse Gasunie op afstand van 1,0 kilometer zijn in de omgeving van het plangebied geen risicovolle bronnen gelegen (zie figuur 18). De te realiseren woning is dan ook niet gelegen binnen risicocontouren daarvan.



Figuur 18: Uitsnede Risicokaart provincie Noord-Brabant

Daarnaast is er sprake van het groepsrisico. Dit drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit.

Het bevoegd gezag (vrijwel altijd gemeentebestuur) dient binnen het invloedsgebied een afweging te maken tussen het belang van de ruimtelijke ontwikkeling ten opzichte van het risico dat een groep mensen komt te overlijden als gevolg van een ramp of incident met gevaarlijke stoffen.

Het gemeentelijke beleid met betrekking tot externe veiligheid is verankerd in de “Beleidsvisie externe veiligheid” (vastgesteld 27 april 2009). In deze beleidsvisie zijn drie gebiedstypen bepaald, waarbij voor elk gebiedstype een eigen veiligheidsambitie is vastgelegd. Het buitengebied is aangewezen als “gemengd gebied”. In dit gebied zijn nieuwe risicovolle activiteiten niet toegestaan. Aangezien het initiatief een boerderijsplitsing betreft en hiermee slechts één woning wordt toegevoegd, is geen sprake van strijd met het beleid.

Bij de ontwikkeling van nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

Het plangebied bevindt zich in het invloedsgebied van de weg Veghelsedijk. Over deze weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats.

Aangezien onderhavige ontwikkeling de toevoeging van één nieuwe woning betreft binnen bestaande bebouwing, is er sprake van een zeer kleine verhoging van het groepsrisico binnen het invloedsgebied van de Veghelsedijk.

Het plangebied is voor de hulpdiensten voldoende snel te bereiken, zowel van de zijde van Erp, als vanuit Veghel. Daarnaast zijn er voldoende mogelijkheden voor de bewoners om zichzelf in veiligheid te brengen bij een ongeval met gevaarlijke stoffen zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten (zelfredzaamheid). In het plangebied worden geen objecten gerealiseerd waarbij sprake is van langdurig verblijf van groepen minder zelfredzame personen.

Gelet op de bereikbaarheid van de locatie en de zelfredzaamheid van de bewoners wordt deze geringe verhoging van het groepsrisico acceptabel geacht.

6. Waterparagraaf

6.1 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Waterhuishoudingsplan Noord-Brabant, Waterbeheersplan Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21^e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor de waterhuishouding betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder onderdeel van deze watertoets. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in de gemeente Veghel is in handen van het Waterschap Aa en Maas.

Het beleid van het Waterschap is gericht op duurzaam omgaan met water. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap de volgende acht beleidsuitgangspunten om te komen tot het duurzaam omgaan met water:

- Scheiding van vuil water en schoon hemelwater;
- Doorlopen van afwegingsstappen “hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer”;
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- Water als kans;
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Voorkomen vervuiling;
- Wateroverlastvrij bestemmen;
- Waterschapsbelangen.

6.2 Oppervlaktewater

Figuur 19 toont de ligging van sloten en greppels in de omgeving van het plangebied. Ten noorden en westen van het plangebied zijn enkele watergangen gelegen die in beheer zijn bij het waterschap.

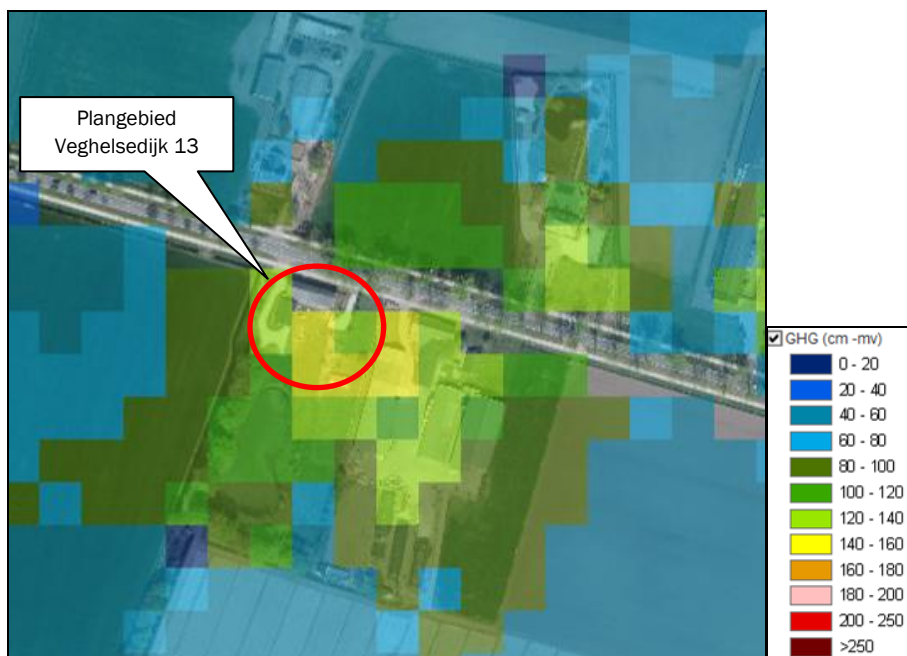
Onderhavige ontwikkeling heeft geen invloed op de oppervlaktewaterhuishouding van het gebied.



Figuur 19: Ligging sloten en greppels omgeving Veghelsedijk 13 (bron: Wateratlas, Noord-Brabant)

6.3 Grondwater

Via de wateratlas van de provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij de onderzoekslocatie. Uit gegevens is gebleken dat de gemiddelde hoogste waterstand zich voor een deel van de locatie rond de 80-140 cm onder het maaiveld bevindt en voor een deel meer dan 140 cm onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand meer dan 120 centimeter onder het maaiveld, zie figuur 20 en 21.



Figuur 20: Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG)



Figuur 21: Gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG)

6.4 Afvoer hemelwater

Beleid waterschap Aa en Maas

Het beleid van waterschap Aa en Maas is er op gericht om bij nieuwbouw geen vermenging te laten optreden van schoon en vuil water en hanteert het beleid hergebruik - infiltratie - bufferen - afvoer als zijnde gewenst.

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is. De oorspronkelijke landelijke afvoer mag niet overschreden worden bij een bui die eens in de 10 jaar voorkomt ($T=10$).

In de gewenste situatie neemt het verhard oppervlak niet toe; er vindt immers geen uitbreiding plaats van bebouwing.

Er zal invulling worden gegeven aan het concept integraal waterbeheer door hemelwater gescheiden van huishoudelijk afvalwater af te voeren.

Indien in de toekomst de bebouwing wordt uitgebreid op het perceel, dient deze uitbreiding hydrologisch neutraal te worden gebouwd. Het hemelwater dient dan op eigen terrein te worden geïnfiltreerd middels een bergings- en/of infiltratievoorziening.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas inzake de watertoets.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan doorloopt de gangbare inspraakprocedures van een bestemmingsplan. In deze procedure is er gelegenheid voor omwonenden/belanghebbenden om te reageren op de plannen. De voorontwerpfase is overgeslagen in verband met de beperkte impact van het plan op de omgeving.

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld plan de volgende procedure:

- 1) **Voorbereiding, vooroverleg en inspraak:**
Het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg aan de provincie Noord-Brabant en waterschap Aa en Maas voorgelegd. De reacties van deze instanties hebben niet geleid tot aanpassing van het plan;
- 2) **Ontwerp:** het ontwerpwijzigingsplan is gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingekomen;
- 3) **Vaststelling:** het bestemmingsplan is op 4 december 2014 vastgesteld door de gemeenteraad. Het plan wordt gedurende een periode van 6 weken ter visie gelegd (van 18 december 2014 tot en met 28 januari 2015), waarbinnen beroep kan worden ingesteld.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan o.a. wordt verstaan de bouw van hoofdgebouwen van een oppervlak van 1000 m² of meer. Bij het voorliggende bestemmingsplan is geen sprake van een dergelijk bouwplan. Voor het voorliggend bestemmingsplan maakt de gemeente alleen kosten voor het begeleiden van het bestemmingsplan. De noodzakelijke onderzoeken zoals de natuurtoets, zijn al voor rekening van de aanvrager uitgevoerd.

7.3 Grondexploitatie

Met initiatiefnemers zijn op grond van de grondexploitatiewetgeving, als opgenomen in de Wro, een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn ontwikkelvoorwaarden (waaronder planschade) opgenomen en is de erfbeplanting verankerd.

8. Juridische verantwoording

8.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening Veghelsedijk 13”

(NL.IMRO.0860.BU01aa160000BP2013) bestaat uit de volgende onderdelen:

- De toelichting:
Een planbeschrijving, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handavings- en uitvoeringsaspecten;
- De bestemmingsregels:
De regels van het bestemmingsplan sluiten aan bij de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Veghel;
- De verbeelding:
De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding is de enkel bestemming “Wonen” en de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4” opgenomen. Daarnaast is een aantal aanduidingen opgenomen.

8.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Op basis van het voorgaande worden de volgende bestemmingen onderscheiden:

- Wonen (enkelbestemming)
Op de percelen gelegen binnen het plangebied van dit wijzigingsplan die zijn bestemd als “Wonen” zijn de voorschriften van toepassing uit het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Veghel.
- Waarde – Archeologie 4 (dubbelbestemming)
Op de percelen gelegen binnen het plangebied van dit wijzigingsplan die zijn bestemd als “Waarde – Archeologie 4” zijn de voorschriften van toepassing uit het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Veghel.

De volgende aanduidingen worden onderscheiden:

- a) Boringvrije zone (gebiedsaanduiding);
- b) Vrijwaringszone – radar (gebiedsaanduiding);
- c) Karakteristiek (bouwaanduiding);
- d) Bouwvlak;
- e) Maximum aantal woonheden (aanduiding maatvoering).

8.3 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in twee hoofdstukken.

- *Hoofdstuk 1 “Inleidende Regels”* gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten c.q. berekenen.

In *hoofdstuk 2 “Bestemmingsregels”* zijn de bestemmingen “Wonen” en “Waarde – Archeologie 4” opgenomen. Daarnaast zijn de verschillende aanduidingen opgenomen waaronder de bouwaanduiding “karakteristiek” en de maatvoeringsaanduiding “maximum aantal wooneenheden”, waar binnen het bestemmingsvlak “wonen” maximaal twee woningen zijn toegestaan.

Een specifieke gebruiksbepaling is opgenomen binnen de bestemming “Wonen” waarin is bepaald dat binnen 1 jaar na realisatie van het plan de landschappelijke inpassing dient te worden gerealiseerd en in stand dient te worden gehouden zoals weergegeven in het beplantingsplan dat wordt bijgevoegd bij de regels van het bestemmingsplan.

- *Hoofdstuk 3 “Algemene regels”* geeft een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels, de regels met betrekking tot afwijken van het bestemmingsplan, algemene aanduidingsregels en de bepalingen ten behoeve van wijzigingen van het bestemmingsplan. Tot slot komen de procedureregels aan bod, die verwijzen naar de wetgeving die in acht moet worden genomen.
- In *hoofdstuk 4 “Overgangs- en slotregels”* komen de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de slotregel aan bod.