

BESTEMMINGSPLAN
'BUITENGEBIED,
HERZIENING MORSCHEHOEF 13'
GEMEENTE VEGHEL

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

M.W.A. van den Heuvel

Vastgesteld: 4 december 2014

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Buitengebied, herziening Morschehoef 13
IMRO idn	NL.IMRO.0860.BU01aa170000BP2013-VG01
Versie voorontwerp	Juli 2013
Versie ontwerp	Augustus 2014
Versie vastgesteld	4 december 2014
Opgesteld door	M.W.A. van den Heuvel
Tweede contactpersoon	mr. E.G.H. Göertz

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Doel van het bestemmingsplan	8
1.4	Vigerend bestemmingsplan	8
1.5	Leeswijzer	8
2	PLANBESCHRIJVING	10
2.1	Huidige situatie plangebied	10
2.2	Beoogde situatie plangebied	11
2.2.1	Inleiding	11
2.2.2	Beeldkwaliteit	12
3	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Regels	13
3.3	Toelichting bestemmingen	13
3.3.1	Bedrijf – agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf	13
3.3.2	Agrarisch	14
3.3.3	Waarde – Archeologie 2	14
3.3.4	Waarde – Archeologie 3	14
4	VERANTWOORDING	15
4.1	Inleiding	15
4.2	Beleidskader	15
4.2.1	Rijksbeleid	15
4.2.2	Provinciaal beleid	18
4.2.3	Gemeentelijk beleid	24
4.3	Programmatistische aspecten	26
4.3.1	Ruimtelijke inpassing (landschap en stedenbouw)	26
4.3.2	Volkshuisvestiging en woningbouwprogramma	30
4.3.3	Verkeer en parkeren	30
4.4	Milieuhygiënische aspecten	31
4.4.1	Bedrijven en milieuzonering	31
4.4.2	Agrarische aspecten	31
4.4.3	Geluidhinder	34
4.4.4	Luchtkwaliteit	35
4.4.5	Externe veiligheid	36
4.4.6	Bodem	36
4.5	Gebiedswaarden	37
4.5.1	Water	37
4.5.2	Flora en fauna	41
4.5.3	Cultuurhistorie	43

4.5.4	Archeologie	44
5	UITVOERBAARHEID	46
5.1	Inleiding	46
5.2	Economische uitvoerbaarheid	46
5.3	Handhaving	46
6	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	47
6.1	Inleiding	47
6.2	Inspraak	47
6.3	Vooroverleg	47
6.4	Zienswijzen	47
6.5	Vaststellingsprocedure	47

Bijlagen:

- Principemedewerking gemeente Veghel, d.d. 19 maart 2013
- Akoestisch onderzoek industrielawaai, Tritium Advies bv, d.d. 29 april 2014

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

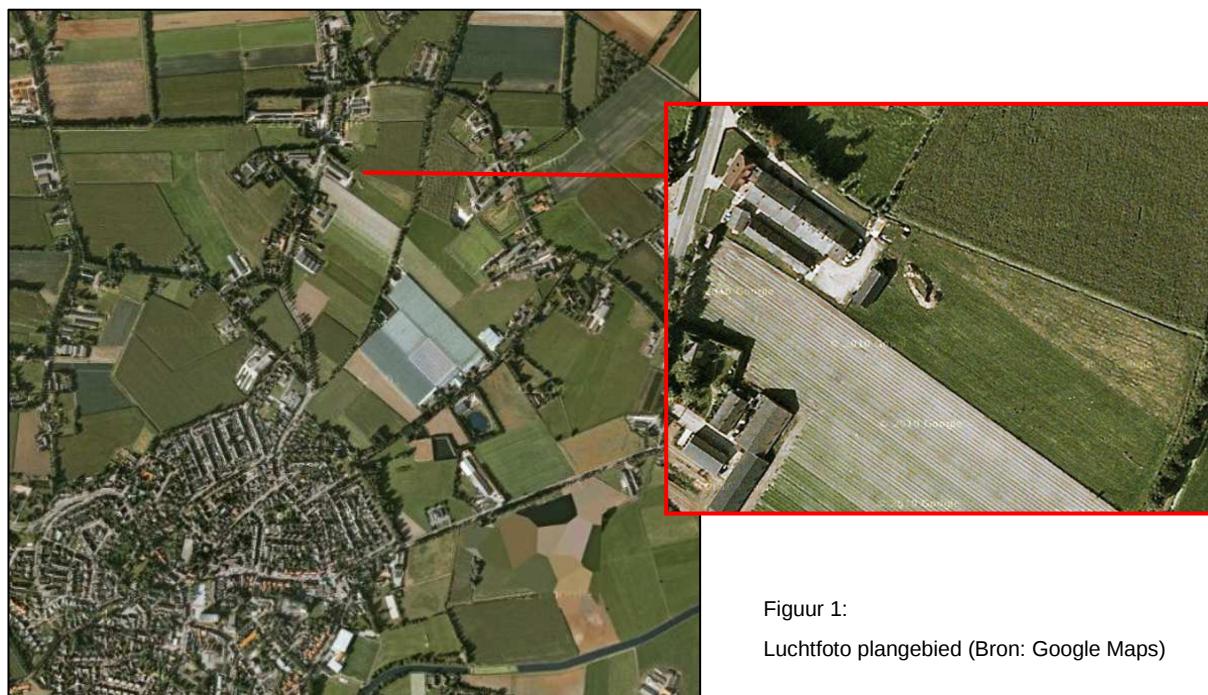
Door de familie Van der Linden – Van den Akker, hierna initiatiefnemer genoemd, is aan Crijns Rentmeesters bv opdracht verleend voor het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Morschehoef 13'. Initiatiefnemer is eigenaar van de locatie Morschehoef 13 te Erp, gemeente Veghel en exploiteert ter plaatse een intensief veehouderijbedrijf in de vorm van een varkens- en schapenhouderij met agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit. Initiatiefnemer is voornemens de intensieve veehouderij grotendeels te saneren en de locatie om te zetten naar een agrarisch technisch hulpbedrijf met behoud van de schapenhouderij als nevenactiviteit.

De beoogde herontwikkeling betreft de wijziging van het agrarisch bouwvlak aan Morschehoef 13 te Erp naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf en schapenhouderij. De bestaande varkensstallen, met tevens ruimte voor schapen, met een oppervlakte van circa 1.250 m² zullen worden gesloopt. Een nieuwe loods met een oppervlakte van 400 m² zal worden opgericht ten behoeve van het agrarisch technisch hulpbedrijf. De schapen zullen worden gehuisvest in de huidige werkplaats.

Op 19 maart 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veghel besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek voor omzetting van intensief veehouderijbedrijf naar agrarisch technisch hulpbedrijf met schapenhouderij. Om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Veghel te worden herzien.

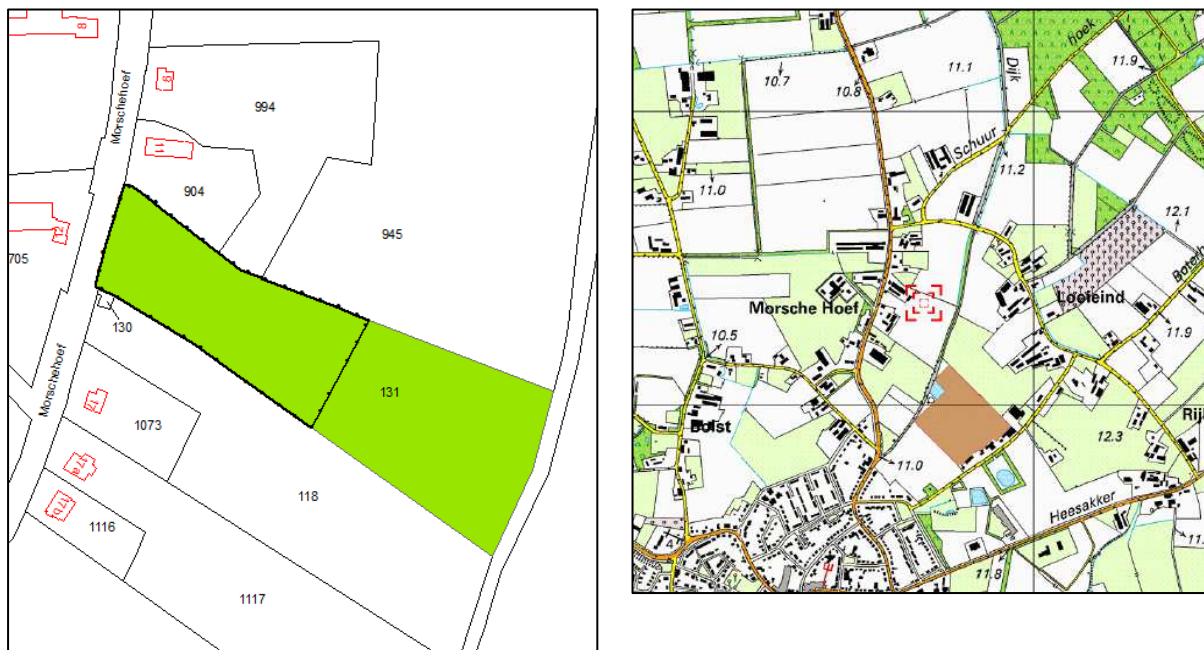
1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Morschehoef, ten noorden van de kern Erp, gemeente Veghel. In navolgende figuur is de ligging van het plangebied in de omgeving weergegeven.



Figuur 1:
Luchtfoto plangebied (Bron: Google Maps)

Het plangebied is gelegen op het perceel kadastraal bekend als gemeente Erp, sectie R, nummer 131. Het perceel heeft een oppervlakte van 1 hectare, 71 are en 60 centiare. Navolgende figuur betreft een kadastraal overzicht van het plangebied waarbij het plangebied is omkaderd. Een omgevingskaart is tevens weergegeven.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft de omzetting van de intensieve veehouderij aan Morschehoef 13 te Erp naar een agrarisch technisch hulpbedrijf met behoud van de schapenhouderij op deze locatie tot doel. Het agrarisch bouwvlak op deze locatie komt daarmee te vervallen. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Morschehoef 13' bestaat uit regels, een verbeelding en een toelichting. Onderhavige toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Veghel het vigerende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan "Buitengebied" is het plangebied bestemd als 'Agrarisch', met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' (gedeeltelijk), 'Waarde – Archeologie 3' (gedeeltelijk) en de aanduidingen 'bouwvlak', 'intensieve veehouderij', vrijwaringszone – radar', 'dorpslandschap' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied 1'. De beoogde ontwikkeling van het plangebied is binnen de vigerende bestemmingsplanregels niet mogelijk. Derhalve is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

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

Het plangebied is gelegen aan Morschehoef 13, ten noorden van de kern Erp, gemeente Veghel. Initiatiefnemer exploiteert ter plaatse van het plangebied een intensief veehouderijbedrijf, bestaande uit een varkens- en schapenhouderij met een agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit. Op het bedrijf zijn de volgende dieren aantallen vergund:

5469 SM, Morschehoef 13, ERP

Beschikingsdatum: 03-05-2011
RAV-tabelversie: RAV 2010-1

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1		bedrijf	0,70	227	159	76	12	1770,60	0
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1		bedrijf	5	2	10	0	3	0	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1.2		bedrijf	4	753	3012	753	33	17319	115
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3		bedrijf	3,10	1	3	0	1	0	0
					Totalen	983	3184	829	49	19089,60	115
										Sluit venster	

Sluit venster

Binnen het plangebied bevindt zich een bedrijfswoning met garage, een berging, twee varkensstallen en een werkplaats ten behoeve van het agrarisch technische hulpbedrijf. De berging kent een oppervlakte van circa 80 m² en staat ten dienste van de schapenhouderij (gedeeltelijk) en opslag ten behoeve van het agrarisch bedrijf. De varkensstallen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 1.250 m² en bieden tevens plaats voor de schapenhouderij. De werkplaats heeft een oppervlakte van circa 175 m². In deze werkplaats vindt reparatie, onderhoud en revisie van land- en tuinbouwmachines plaats. De machines worden door land- en tuinbouwers uit de omgeving gebracht en na reparatie weer opgehaald. Er is geen sprake van stalling van werktuigen en/of landbouwmachines. De werkplaats is qua omvang te klein om werkzaamheden aan grote voertuigen te kunnen uitvoeren. Initiatiefnemer is dan ook genoodzaakt enkele werkzaamheden uit te voeren in de open lucht op het erf. In navolgende figuren is het plangebied in de huidige situatie weergegeven.



Figuur 3: Huidige situatie plangebied: werkplaats



Figuur 4: Huidige situatie plangebied: varkensstallen, tevens in gebruik voor schapenhouderij

2.2 Beoogde situatie plangebied

2.2.1 Inleiding

Met de beoogde herontwikkeling wordt het intensieve veehouderijbedrijf gedeeltelijk gesaneerd, blijft de schapenhouderij behouden en zal het agrarisch technisch hulpbedrijf de hoofdactiviteit worden. De varkenshouderij komt hierbij te vervallen. Hiertoe zullen de huidige varkensstallen, met een oppervlakte van circa 1.250 m² worden gesloopt. Navolgende figuur geeft een overzicht van de bestaande bebouwing, waarbij tevens is aangegeven welke bebouwing met de beoogde herontwikkeling zal worden gesloopt.



Figuur 5: Te slopen bebouwing

De huidige werkplaats met een oppervlakte van circa 175 m² blijft met de beoogde herontwikkeling behouden. Hierin zullen de schapen worden gehuisvest. De huidige berging met een oppervlakte van circa 80 m² blijft met de beoogde herontwikkeling behouden en zal de huidige functie behouden. De berging zal daarmee gedeeltelijk ten dienste staan voor de schapenhouderij en gedeeltelijk voor opslag. Een nieuwe loods met een oppervlakte van 400 m² zal worden opgericht ten behoeve van het agrarisch technisch hulpbedrijf. De beoogde nieuwe loods zal onder anderen plaats bieden voor de werkzaamheden welke in de huidige situatie niet in de werkplaats uitgevoerd kunnen worden. Deze werkplaats wordt opgericht op de locatie van de huidige varkensstallen. Navolgende figuur betreft een inrichtingsschets van de beoogde situatie ter plaatse van het plangebied.



Figuur 6: Beoogde bebouwing na herontwikkeling

2.2.2 Beeldkwaliteit

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. Ter plaatse van het plangebied is thans een bedrijfswoning aanwezig, welke met de beoogde herontwikkeling geen veranderingen zal ondervinden. Na sanering van de intensieve veehouderij zal een nieuwe loods worden opgericht met een oppervlakte van 400 m². Deze oppervlakte is overeenkomstig de oppervlakte zoals toegestaan binnen bebouwingsconcentraties zoals genoemd in de gemeentelijke Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling. Voor de bebouwingsrichtlijnen wordt hierbij aangesloten aan de regels van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied'.

3 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

3.2 Regels

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 bestemmingsplanregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de antidubbeltelbepaling en algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en is de slotregel opgenomen. Hierna volgt een toelichting per hoofdstuk.

De bestemmingsregels zijn conform de SVBP2012 (indien van toepassing) 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 bouwen van een werk, 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 woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen overzichtelijk is.

3.3 Toelichting bestemmingen

3.3.1 Bedrijf – agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf

Het plangebied wordt gedeeltelijk bestemd naar 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technische hulpbedrijf'. Deze grond is bestemd voor de uitoefening van een agrarisch verwant of technisch

hulpbedrijf met bijbehorende voorzieningen in de vorm van waterpartijen, groenvoorzieningen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, tuinen, erven, terreinen en voorzieningen van algemeen nut. Ter plaatse wordt tevens een nevenactiviteit toegestaan in de vorm van een schapenhouderij. Per bestemmingsvlak is een bedrijfswoning toegestaan en gebouwen behorend bij de bedrijfswoning en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

3.3.2 Agrarisch

De overige gronden binnen het plangebied worden bestemd naar 'Agrarisch'. De voor 'Agrarisch' bestemde gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, met bijbehorende waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, wegen, paden en verkeersvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, erven en terrein en voorzieningen van algemeen nut. Binnen de bestemming 'Agrarisch' mogen geen gebouwen worden opgericht, met uitzondering van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van beheer en extensief dagrecreatief medegebruik (zoals banken, informatiepanelen, e.d.) met een bouwhoogte van 2,5 meter en erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van 1,5 meter.

3.3.3 Waarde – Archeologie 2

Overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Veghel wordt een gedeelte van het plangebied bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Deze gronden zijn, naast de andere bestemming, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten archeologische waarden. Binnen deze dubbelbestemming is een vergunningstelsel opgenomen waarmee gewaarborgd wordt dat geen archeologische waarden verloren gaan bij toekomstige ontwikkelingen. Binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' is het onder anderen niet toegestaan bouwwerken op te richten groter dan 100 m² en/of dieper dan 0,3 meter beneden maaiveld.

3.3.4 Waarde – Archeologie 3

Het overige gedeelte van het plangebied wordt bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Deze gronden zijn, naast de andere bestemming, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten archeologische waarden. Binnen deze dubbelbestemming is eveneens een vergunningstelsel opgenomen waarmee gewaarborgd wordt dat geen archeologische waarden verloren gaan bij toekomstige ontwikkelingen. Binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' is het onder anderen niet toegestaan bouwwerken op te richten groter dan 250 m² en/of dieper dan 0,3 meter beneden maaiveld.

4 VERANTWOORDING

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt gemotiveerd dat voldaan wordt aan de voorwaarden voor herontwikkeling van het plangebied, waarbij de thans aanwezige varkenshouderij wordt gesaneerd en de agrarisch technische nevenactiviteit de hoofdactiviteit wordt. Het plangebied zal daarbij deels worden bestemd naar 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf', waarbij de schapenhouderij als nevenactiviteit behouden blijft. De overige gronden zullen worden bestemd als 'Agrarisch'. 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 Beleidskader

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 om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden 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 cultuur-historische 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. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

4.2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het kabinet kiest ervoor de normering uit het Barro zoveel mogelijk direct te laten

doorwerken op het niveau van de lokale besluitvorming. In het voorstel tot wijziging van de Wro (Spoedwet Wro) is, naar aanleiding van het Raad van State-advies over Besluit algemene regels Ruimtelijke ordening (Barro), eerste tranche, de wettelijke grondslag voor het provinciaal medebewind en ontheffingen verbeterd. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State voorziet het Barro thans ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling.

In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit de titels 2.6 (Defensie), 2.7 (Hoofdwegen en hoofdspoorwegen) en 2.9 (Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen) waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening heeft geen invloed op de beoogde herontwikkeling binnen het plangebied. De herontwikkeling betreft een kleinschalige particuliere herontwikkeling.

4.2.1.3 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 zijn:

- Oprichting van een agrarisch technisch hulpbedrijf in de vorm van reparatie, onderhoud en revisie van land- en tuinbouwmachines.

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 navolgend 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 op de 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 7: Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

Beoordeling

Kenmerken van het project

Omvang van het project	Het plangebied aan de Morschehoef heeft een omvang van circa 7.900 m ² , waarbinnen een bedrijfsbestemming van circa 5.000 m ² wordt opgericht en een nieuwe loods met een oppervlakte van maximaal 400 m ² .
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 twee woningen.
Verontreiniging en hinder	De effecten op de omgeving vallen ruim binnen de hiervoor geldende normen. Dit blijkt uit onderhavige toelichting.
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 onderhavige toelichting.

Plaats van het project

Bestaand grondgebruik	Het plangebied aan de Morschehoef is thans bestemd als agrarisch bedrijf met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Het plangebied is ook als zodanig in gebruik, met tevens agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit.
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	Het dichtst bijgelegen Natura 2000-gebied ligt op een afstand van meer dan 20 kilometer van het plangebied. De ontwikkeling heeft gezien de ligging (van het plangebied) ten opzichte van Natura 2000-gebieden en de

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	kleinschaligheid van de ontwikkeling geen negatief effect op een Natura 2000-gebied. Het plangebied is op de gemeentelijke Archeologische Verwachtingskaart aangeduid als gebied met een middelhoge verwachtingswaarde. Het behoud van eventuele archeologische waarden wordt verankerd middels opname van een dubbelbestemming ter bescherming van deze eventueel aanwezige archeologische waarden. Er is geen sprake van ligging in een waterwingebied. Binnen het plangebied zijn geen installaties aanwezig die een gevaar voor bewoners in de omgeving opleveren. In de nabijheid van het plangebied is de kern van Erp gelegen.
---	---

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 onderhavige 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 onderhavige toelichting.

Door de herontwikkeling van het plangebied Morschehoef 13 te Erp ontstaan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De herontwikkeling van het plangebied is derhalve niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

4.2.2 Provinciaal beleid

4.2.2.1 Transitie van stad en platteland, 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', 'Natuur, landschap en water', en 'Leefbaarheid en gezondheid'. Algemeen speerpunt in de visie is het zoeken naar meer participatie en naar lokale oplossingen, waardoor passende oplossingen kunnen worden gevonden. De provincie wil ruimte geven aan particulier initiatief en bedrijfsleven.

In het kader van het thema 'Economie' is aan gegeven dat een breed en gezond MKB in het landelijk gebied van groot belang is voor een economisch vitaal en leefbaar landelijk gebied. Het agrarisch technisch hulpbedrijf van initiatiefnemer is een bedrijf dat bijdraagt aan een economisch vitaal en leefbaar landelijk gebied. De beoogde ontwikkeling sluit derhalve aan op de visie uit het beleidsdocument 'De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers'.

4.2.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening vastgesteld. Deze Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is op 1 januari 2011 in werking getreden. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot het jaar 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. Samen met de Verordening ruimte vervangt de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de Interimstructuurvisie, de paraplunota, de uitwerkingsplannen van het streekplan en het beleidsdeel van de reconstructieplannen. Ook is de visie op het landschap verwerkt in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes.

Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- 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;
- internationale bereikbaarheid;
- de leefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de Verordening ruimte worden kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. Deze Verordening ruimte wordt hierna besproken.

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een

verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. 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 anderen 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.

4.2.2.3 Verordening ruimte 2014

Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Verordening ruimte 2014 (hierna de Verordening) vastgesteld. Deze Verordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. De Verordening betreft een actualisering van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012. Deze planologische Verordening stelt eisen aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen en andere planologische maatregelen en vormt een toetsingskader voor vergunningaanvragen.

De onderwerpen die in de Verordening ruimte staan, komen uit de provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De Verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. De Verordening bevat in grote lijnen de volgende onderwerpen:

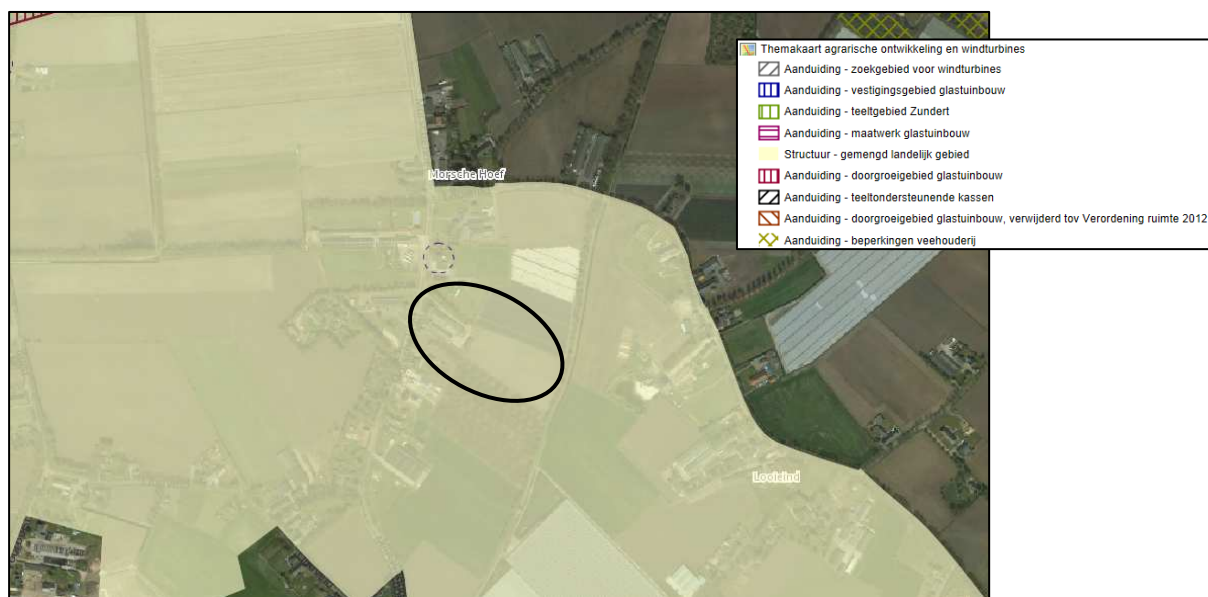
- Bevordering van ruimtelijke kwaliteit;
- Stedelijke ontwikkeling;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Water;
- Groenblauwe mantel;
- Aardkunde en cultuurhistorie;
- Agrarisch gebied;
- Intensieve veehouderij;
- Glastuinbouw;
- Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied;
- Regionaal ruimtelijk overleg;
- Bevoegdheden van Gedeputeerde Staten.

Navolgende figuren geven een overzicht van de aanduiding van het plangebied in de Verordening ruimte 2014.



Figuur 8: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte 'stedelijke ontwikkeling'

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen binnen 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling bij kern in landelijk gebied'. Bestemmingsplannen die zijn gelegen in een kern in landelijk gebied of zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, behorend bij een kern in landelijk gebied, sluiten uit dat bedrijven gelegen zijn op een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5.000 m². Het huidige agrarische bouwvlak ter plaatse van het plangebied heeft een oppervlakte van circa 8.000 m². Met de beoogde herontwikkeling zal de bestemming worden gewijzigd naar 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' ten behoeve van het agrarisch technische hulpbedrijf. De bedrijfsbestemming zal hiermee terug worden gebracht naar 5.000 m².



Figuur 9: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen binnen een 'Gemengd landelijk gebied'. Binnen een gemengd landelijk gebied wordt een gemengde plattelandseconomie

nagestreefd. De beoogde herontwikkeling voldoet aan deze eis middels het wijzigen van een agrarische bedrijfsbestemming naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van het agrarisch technisch hulpbedrijf van initiatiefnemer, waarbij tevens de schapenhouderij behouden blijft als zijnde nevenactiviteit.

Het plangebied is in de Verordening ruimte niet aangewezen als gelegen in een zoekgebied voor windturbines of een vestigings- of doorgroeigebied voor de glastuinbouw. Ook is het plangebied in de Verordening ruimte niet aangegeven als gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur, een waterwingebied of een reserveringsgebied voor waterberging.

Regels voor niet-agrarische ontwikkelingen

De beoogde herontwikkeling betreft de gedeeltelijke sanering van het intensieve veehouderijbedrijf waarbij de locatie wordt omgezet naar bedrijfsbestemming ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf. De bedrijfsbestemming zal een oppervlakte kennen van 5.000 m². Artikel 7.10 van de Verordening ruimte 2014 is bepaald dat een bestemmingsplan dat is gelegen binnen het gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, mits:

- a. De totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;*
Het bestemmingsvlak zal een oppervlakte hebben van 5.000 m².
- b. Dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;*
Met de beoogde herontwikkeling wordt het intensieve veehouderijbedrijf deels gesaneerd en omgezet naar agrarisch technisch hulpbedrijf in de vorm van reparatie, onderhoud en revisie van land- en tuinbouwmachines. De schapenhouderij blijft daarbij behouden. De beoogde herontwikkeling draagt hiermee bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie.
- c. Is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
Met de beoogde herontwikkeling worden de varkensstallen met een oppervlakte van circa 1.250 m² gesaneerd.
- d. De beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;*
In de huidige situatie is sprake van een intensieve veehouderij. De varkenshouderij betreft een bedrijf behorend tot de milieucategorie 4.1. De beoogde bedrijfsactiviteiten behoren tot de milieucategorie 3.1. Met de beoogde herontwikkeling is dan ook sprake van een verbetering ten opzichte van de huidige situatie.
- e. De beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;*
De beoogde herontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.
- f. De beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;*
Er zal geen sprake zijn van een kantoorvoorziening.

- g. De beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;*
Met de beoogde ontwikkeling zal geen sprake zijn van detailhandel.
- h. Is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;*
Met de beoogde herontwikkeling wordt het bestemmingsvlak verkleind tot 5.000 m². Uitbreiding van het bedrijf ter plaatse van het plangebied is niet noodzakelijk om het bedrijf financieel gezond te houden. De ruimtelijke ontwikkeling past daarmee ook op lange termijn binnen de 5.000 m².
- i. De beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling;*
De bestemming zal worden begrensd tot 5.000 m². Buitenopslag zal niet worden toegestaan binnen de bedrijfsbestemming. De beoogde activiteit zal niet leiden tot een grootschalige ontwikkeling.

Het plan voldoet aan en past binnen de regels voor vestiging van niet-agrarische bedrijven tot een oppervlakte van maximaal 5.000 m².

Bevordering van de ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3.2 van de Verordening ruimte bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied zoals gesteld in bijvoorbeeld de structuurvisie of gebiedsvisie. Door de gemeente Veghel is de Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling opgesteld naar aanleiding van de inmiddels ingetrokken provinciale beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling. Ten aanzien van de landschappelijke inpassing van verschillende bouwblokken liggen er volgens de Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling veel kansen voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering ter plaatse van de bebouwingsconcentratie. De beoogde herontwikkeling betreft de sanering van de intensieve veehouderij met het behoud van de schapenhouderij in bestaande bebouwing. Ten behoeve van het agrarisch technisch hulpbedrijf zal een nieuwe loods worden opgericht met een oppervlakte van maximaal 400 m². De stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij zullen met de beoogde herontwikkeling worden gesloopt. De beoogde herontwikkeling leidt tot een grote ruimtelijke kwaliteitswinst binnen de bebouwingsconcentratie.

Sinds 1 juli 2005 kent het provinciaal ruimtelijk beleid de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat 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, De rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant (1 november 2011) biedt informatie om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap.

Door bestemmingswijziging kan waardevermeerdering van de gronden ontstaan. Aan de andere kant kan door verkleining van het bouwvlak de grond worden afgewaardeerd naar agrarische cultuurgrond. Met de beoogde herontwikkeling van het plangebied aan de Morschehoef wordt een bestaand agrarisch bouwvlak omgezet naar bedrijfsbestemming ten behoeve van een agrarisch technisch

hulpbedrijf. In de handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (provincie Noord-Brabant 1 november 2011) is aangegeven dat de waarde van een agrarisch bouwvlak bebouwd (incl. bedrijfswoning) wordt getaxeerd op € 25,-/m². Aangegeven is tevens dat er in beginsel geen verschil bestaat in de waarde van de grond na bestemmingswijziging tussen agrarisch bebouwd, glastuinbouw, agrarisch technische hulpbedrijven, agrarisch verwante bedrijven en kleinschalige recreatieve bedrijven. De gronden van het agrarisch technisch hulpbedrijf stijgen daarmee niet in waarde door de bestemmingswijziging.

Het agrarisch bouwvlak heeft in de huidige situatie een oppervlakte van 7.922 m² en kent daarmee een waarde van € 198.050,-. Een gedeelte van het plangebied zal met de herontwikkeling een bedrijfsbestemming krijgen ten behoeve van het agrarisch technisch hulpbedrijf, met een waarde van eveneens € 25,-/m² (conform 'Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap' en op basis van de gebruiksmogelijkheden). Het overige gedeelte van het plangebied zal met de beoogde herontwikkeling worden bestemd naar 'Agrarisch'. In de handreiking is aangegeven dat de waarde van agrarische grond (onbebouwd) wordt getaxeerd op € 5,-/m². In navolgende tabel is de berekening voor de te leveren tegenprestatie inzichtelijk gemaakt.

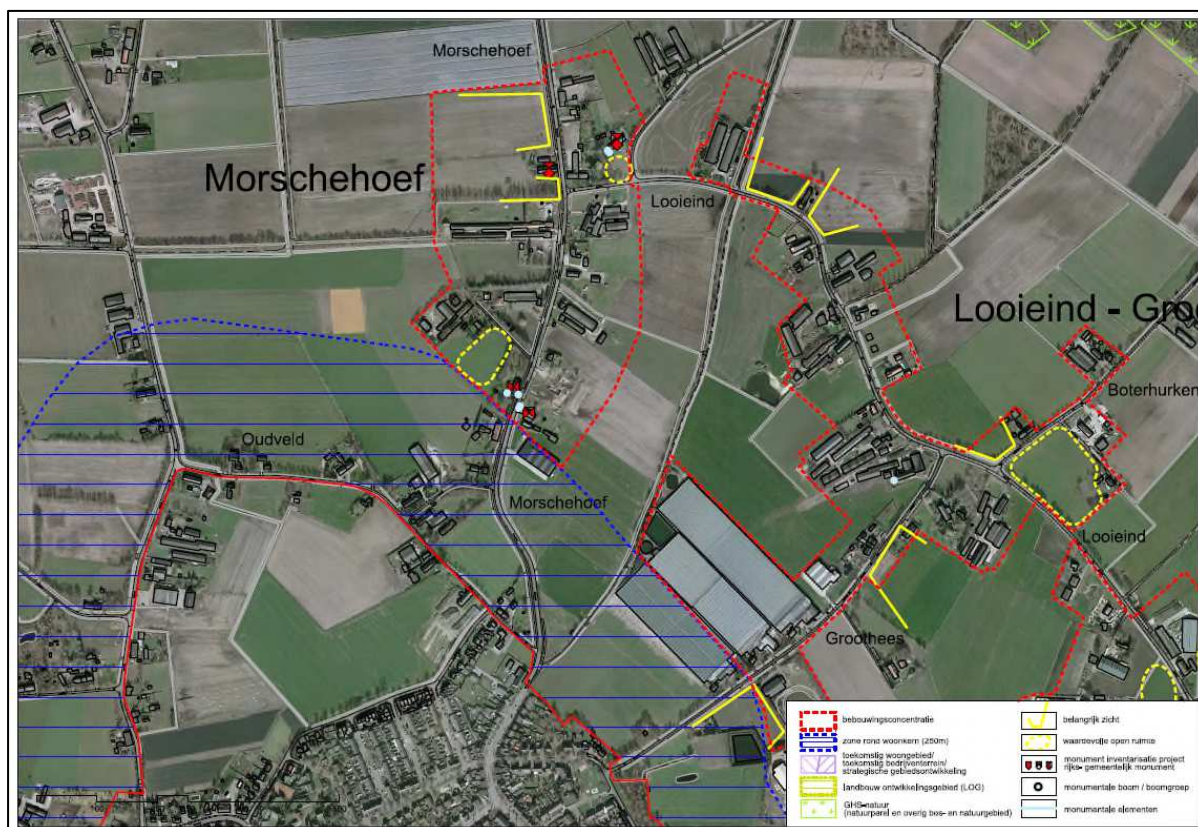
Berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering			
	m ²	waarde/m ²	waarde
Agrarisch - Agrarisch bedrijf	7922	€ 25.00	€ 198,050.00
Totaal oud	7922		€ 198,050.00
Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf	4982	€ 25.00	€ 124,550.00
Agrarisch	2940	€ 5.00	€ 14,700.00
Totaal nieuw	7922		€ 139,250.00
Bestemmingswinst			€ -58,800.00

Ter plaatse van het plangebied zal sprake zijn van een bestemmingsplanverlies van € 58.800,-. Een compensatie is dan ook niet benodigd.

4.2.3 Gemeentelijk beleid

4.2.3.1 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 'Morschehoef' aangeduid. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling waarop de bebouwingsconcentratie 'Morschehoef' is weergegeven.



Figuur 10: Uitsnede Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling met bebouwingsconcentratie 'Morschehoef'

De bebouwingsconcentratie Morschehoef ligt ten noorden van de kern Erp. De Morschehoef vormt de verbinding tussen Erp en Uden (erftoegangsweg). Morschehoef betreft een gesloten lint met veel groen en middelgrootschalige bebouwing. Daar waar groensingels staan, is ook na eventuele verwijdering van beplanting, bebouwing niet gewenst. Op enkele plekken in het lint zijn openingen naar het achterliggende landschap, waardoor de relatie met het buitengebied beperkt is. Binnen de concentratie liggen enkele agrarische bedrijven met geurcontouren.

Ten aanzien van de landschappelijke inpassing van verschillende bouwblokken liggen er volgens de Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling veel kansen voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Ook behoort hergebruik van bestaande bebouwing tot een kansrijke optie. De geurcontouren van de verschillende veehouderijbedrijven kunnen een belemmering vormen voor de ontwikkeling van geurgevoelige functies. In de visie wordt ingezet op hergebruik van de verschillende gebouwen. Dit is in combinatie met het verbeteren van de landschappelijke inpassing van de functieverandering goed denkbaar. Voorwaarden van functieverandering zijn dat bebouwing op enige afstand van de weg dient te worden gesitueerd, de enkele beperkte doorzichten naar het landschap dienen behouden te blijven en aan de achterzijden van de percelen dienen te worden voorzien van opgaande beplanting.

Met de beoogde herontwikkeling van het plangebied Morschehoef 13 te Erp wordt een intensieve veehouderijlocatie omgezet naar een agrarisch technisch hulpbedrijf, waarbij de schapenhouderij behouden blijft. De huidige loods blijft met de beoogde herontwikkeling behouden en wordt gebruikt ten behoeve van de schapenhouderij. Ten behoeve van het agrarisch technisch hulpbedrijf zal een nieuwe loods worden opgericht met een oppervlakte van maximaal 400 m². Dit is overeenkomstig de oppervlakte van een agrarisch technisch hulpbedrijf voor een aantal bebouwingsconcentraties zoals

genoemd in de gebiedsvisie. De stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij zullen met de beoogde herontwikkeling worden gesloopt. Tevens wordt een geurcontour gesaneerd en wordt geïnvesteerd in de landschappelijke inpassing van de bebouwing. De beoogde herontwikkeling is dan ook passend binnen de kaders van de Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling van de gemeente Veghel en levert een grote ruimtelijke kwaliteitswinst binnen de bebouwingsconcentratie.

4.2.3.2 Structuurvisie Erp

Door de gemeenteraad van Veghel is op 22 april 2010 de Structuurvisie Veghel vastgesteld. De basis voor deze structuurvisie is gelegen in de StructuurvisiePlus en in de Woonvisie. Op basis van de Structuurvisie worden nieuwe plannen opgesteld en worden bestaande bestemmingsplannen geactualiseerd. In de structuurvisie wordt gesteld dat voor de komende decennia de opgave is om het landschap aan te passen aan de gewijzigde omstandigheden en wensen met respect voor de cultuurhistorie en gericht op een algehele kwaliteitsverbetering. Dat betekent in ieder geval een meer multifunctionele benadering. Naast de productieomstandigheden voor de landbouw zijn ook de landschappelijke, recreatieve en ecologische kwaliteiten van belang, evenals de gewijzigde inzichten over een duurzaam waterbeheer. Uitgangspunt daarbij is het versterken van de identiteit van de verschillende landschappelijke eenheden.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde gemeentelijke belangen zoals gesteld in de Structuurvisie Erp.

4.3 Programmatische aspecten

4.3.1 Ruimtelijke inpassing (landschap en stedenbouw)

4.3.1.1 Landschappelijke inpassing

Binnen het plangebied is thans sprake van een forse erfbeplanting. Initiatiefnemer heeft in 2011 en 2012 fors geïnvesteerd in het aanplanten van groenelementen bestaande uit streekeigen beplanting. Met de beoogde herontwikkeling zullen de thans aanwezige landschapselementen gehandhaafd blijven. Navolgende figuur geeft een overzicht van de thans aanwezige landschappelijke inpassing ter plaatse van het plangebied.





Figuur 11: Huidige erfafscheiding ter plaatse van het plangebied

Het plangebied kent aan enkele zijden knip- en scheerhagen. Aan de straatzijde, ter plaatse van de bedrijfswoning, is sprake van een lage knip- en scheerhaag bestaande uit hulst. Aan de straatzijde is tevens sprake van een hoge knip- en scheerhaag bestaande uit verschillende streekeigen beplanting, bestaande uit voornamelijk beuken met daarin tevens solitaire bomen. Het noorden van het plangebied wordt tevens middels een hoge knip- en scheerhaag gescheiden van de naastgelegen gronden. Deze haag bestaat eveneens uit beuken. In de nabijheid van deze haag is een aantal hoogstamfruitbomen aangeplant. De zuidzijde van het plangebied is eveneens recentelijk aangeplant met een beukenhaag. Deze zal worden versterkt en uitgroeien tot een hoge knip- en scheerhaag (circa 2 meter hoog). In de nabijheid van deze beukenhaag is een aantal lindebomen gesitueerd als zijnde solitair.

Met de beoogde herontwikkeling blijft de landschappelijke inpassing van het plangebied gehandhaafd. De recent toegevoegde landschapselementen behoeven de komende jaren extra aandacht ten behoeve van het beheer. Navolgende figuur geeft een voorbeeld van de jonge erfbeplanting binnen het plangebied, wat de komende jaren extra aandacht behoeft om te komen tot een forse erfbeplanting.



Figuur 12: Recent toegevoegde landschapselementen

4.3.1.2 Omschrijving en beeld van de gehanteerde landschapspakketten

Knip –en scheerhaag (L7)

Een knip- en scheerhaag is een vrijliggend lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen- en struiken, dat regelmatig wordt geknipt of geschoren. Navolgende figuur geeft een voorbeeld van een recent aangeplante knip- en scheerhaag, welke met de beoogde herontwikkeling wordt uitgebreid en op meerdere plaatsen is toegepast.



Figuur 13: Voorbeeld thans aanwezige knip- en scheerhaag

Landschapsboom als solitair (L8A)

Een solitaire boom 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 bomen beschouwd. Navolgende figuur geeft een impressie van thans aanwezige lindebomen langs de perceelsgrens als zijnde solitaire bomen.



Figuur 14: Impressie lindebomen als zijnde solitaire bomen

Hoogstamfruitboomgaard (L10)

Een kleinschalige boomgaard met hoogstamfruitbomen (appel, peer, pruim, kers), waarvan de kroon op een hoogte van minimaal 150 centimeter boven de stamvoet begint en waarvan de onderbegroeiing bestaat uit een grazige vegetatie. Navolgende figuur geeft een beeld van de thans aanwezige hoogstamfruitbomen binnen het plangebied.



Figuur 15: Bestaande hoogstamfruitbomen binnen plangebied

4.3.1.3 Eisen ten hoeve 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 navolgend 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.

Landschapsboom als solitair (L8A)

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- De bomen kunnen periodiek worden gesnoeid, waarbij de kroon (onderste dikke tak tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van het takvrije stamstuk bedraagt;
- Bij verbranden van het takhout (indien mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken onder de kronen van de bomen;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is bij solitaire bomen langs een perceelsgrens een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf.

Indien de boom in een beweid perceel staat is rond de boom een raster aanwezig op 1,5 meter uit de voet van de stam;

- 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.

Hoogstamfruitboomgaard (L10)

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 beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de gestelde eisen voor volkshuisvesting of het woningbouwprogramma. Met de beoogde herontwikkeling zal slechts een intensieve veehouderij worden omgezet naar agrarisch technisch hulpbedrijf, waarbij de schapenhouderij behouden blijft als zijnde nevenactiviteit.

4.3.3 Verkeer en parkeren

Binnen het plangebied is thans sprake van een intensief veehouderijbedrijf. De intensieve bestemming verdwijnt met de beoogde herontwikkeling grotendeels. Aan de achterzijde van het agrarisch bouwvlak wordt dit bouwvlak ingekort. De voorzijde van het bouwvlak blijft ongewijzigd. Het plangebied wordt herbestemd ten behoeve van het thans aanwezige agrarisch technisch hulpbedrijf, waarbij de thans aanwezige schapenhouderij als nevenactiviteit wordt toegestaan. Naar aanleiding van de sanering van de varkenshouderij zal het aantal verkeersbewegingen van zwaardere voertuigen afnemen. Het agrarisch technisch hulpbedrijf zal met de beoogde herontwikkeling niet worden uitgebreid. Het aantal verkeersbewegingen zal dan ook niet toenemen.

Op basis van de Nota Parkeernormen Uden/Veghel 2006 geldt voor de beoogde loods een parkeernorm van 2,5 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. Derhalve dienen voor de beoogde loods 10 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd ten noorden van de beoogde loods.

4.4 Milieuhygiënische aspecten

4.4.1 Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering". 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 vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het plangebied aan de Morschehoef kan getypeerd worden als 'gemengd gebied'. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

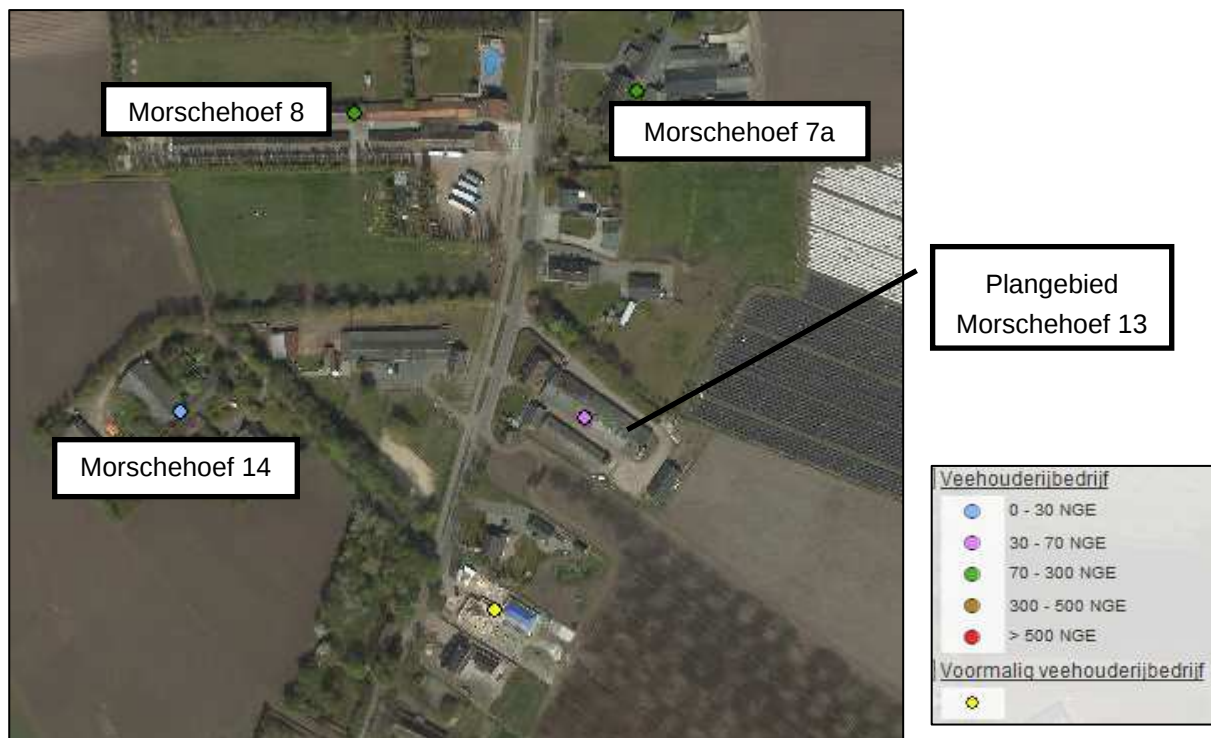
Met de beoogde herontwikkeling wordt het intensieve veehouderijbedrijf (milieucategorie 4.1) van initiatiefnemer grotendeels gesaneerd en wordt de locatie herontwikkeld naar bedrijfsbestemming ten behoeve van het thans aanwezige agrarisch technische hulpbedrijf en het behoud van de thans aanwezige schapenhouderij. Zowel een schapenhouderij als een agrarisch technisch hulpbedrijf betreft een bedrijf in de milieucategorie 3.1, waarbij in een gemengd gebied een richtafstand geldt van 30 meter tot een gevoelig object. Het meest dichtbijgelegen gevoelige object is gelegen op een afstand van meer dan 30 meter tot de beoogde bedrijfsgebouwen binnen het plangebied, maar is gelegen op een kortere afstand van de bestemmingsgrens dan 30 meter. Niet voldaan wordt aan het vereiste zoals weergegeven in de lijst Bedrijven en Milieuzonering. Hiervan kan echter gemotiveerd worden afgeweken indien op een andere manier aangetoond wordt dat de ontwikkeling milieutechnisch mogelijk is. Het maatgevende aspect in het kader van Bedrijven en Milieuzonering betreft het aspect geluid. Derhalve is ter plaatse van het plangebied door Tritium Advies een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Op basis van de resultaten uit het akoestisch onderzoek kan worden gesteld dat ter plaatse van de omliggende gevoelige objecten na de beoogde herontwikkeling een akoestisch verantwoord woon- en leefklimaat gewaarborgd blijft. De beoogde herontwikkeling is in het kader van Bedrijven en Milieuzonering dan ook geen bezwaar. Het akoestisch rapport (Tritium Advies, documentnummer 1402/047/RV-01, 29 april 2014) is als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd. In paragraaf 4.4.3 wordt het aspect geluid nader toegelicht.

4.4.2 Agrarische aspecten

4.4.2.1 Inleiding

In de omgeving van het plangebied zijn drie agrarische bedrijven aanwezig. Deze omliggende veehouderijen mogen geen belemmerende werking hebben op de beoogde herontwikkeling. Ook mag de beoogde herontwikkeling geen belemmerende werking hebben op de toekomstige

ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven. Navolgende figuur betreft een beeld van de ligging van deze bedrijven ten opzichte van het plangebied.



Figuur 16: Veehouderijen in de omgeving van het plangebied

4.4.2.2 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege diverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom.

Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds. De gemeente Veghel heeft bij raadsbesluit van 23 december 2010 een geurverordening opgesteld. In de geurverordening zijn voor de omgeving van het plangebied Morschehoef 13 geen afwijkende geurnormen opgesteld.

4.4.2.3 Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. Het Besluit landbouw milieubeheer, Besluit mestbassin milieubeheer, Besluit glastuinbouw milieubeheer, Lozingenbesluit open teelt en veehouderij en Lozingenbesluit bodembescherming zijn hiermee komen te vervallen. Veel veehouderijen vallen in hun geheel onder het Activiteitenbesluit. Dit geldt voor alle veehouderijen waar niet meer dieren worden gehouden dan:

- 1.200 vleesrunderen;

- 2.000 schapen of geiten;
- 3.750 gespeende biggen;
- 200 stuks melkrundvee (exclusief vrouwelijk jongvee);
- 340 stuks vrouwelijk jongvee (inclusief overig melkvee);
- 100 paarden;
- 50 overige landbouwhuisdieren;
- 750 zeugen;
- 2.000 vleesvarkens;
- 40.000 stuks pluimvee.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) zijn voor deze bedrijven niet van toepassing. De eisen uit de Wgv en Wav zijn wel als voorschriften opgenomen in het Activiteitenbesluit. Er zijn echter twee verschillen met de Wgv:

- Als sprake is van een overschrijding van de geurbelasting is de toegestane geurbelasting bij het uitbreiden of wijzigen van de veehouderij het gemiddelde van de bestaande geurbelasting en de norm.
- Voor woningen bij een (voormalige) veehouderij en Ruimte voor Ruimte woningen welke worden gerealiseerd op een kavel die in gebruik was als veehouderij, geldt de minimumafstand van 50 of 100 meter. Dit leidt soms tot meer bescherming voor deze woningen dan tot naastgelegen burgerwoningen waar de norm voor de geurbelasting van toepassing is. Uit artikel 3.116, lid 3 van het Activiteitenbesluit volgt dat als de afstand tot een woning bij een (voormalige) veehouderij korter is dan de vereiste minimumafstand, maar wel aan de norm voor de geurbelasting wordt voldaan, de minimumafstand niet van toepassing is.

Bepaalde veehouderijen hebben daarbij tevens een omgevingsvergunning nodig. De Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij zijn, naast het Activiteitenbesluit, tevens van toepassing op deze veehouderijen.

4.4.2.4 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen.

In de huidige situatie is thans sprake van een loods ten behoeve van de agrarisch technische nevenactiviteit. De beoogde herontwikkeling heeft geen toevoeging van een geurgevoelig object tot gevolg. Herontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van de voorgrondbelasting geen bezwaar.

4.4.2.5 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt, samen met de voorgrondbelasting, het leefklimaat op een locatie. Ter plaatse van het plangebied is in de huidige situatie sprake van een zeer slecht woon- en leefklimaat. Dit klimaat is onder anderen afkomstig van de intensieve veehouderij van initiatiefnemer. Deze intensieve veehouderij wordt met de beoogde herontwikkeling gesaneerd, met behoud van de schapenhouderij. Er worden geen voor geurgevoelige functies toegevoegd binnen het plangebied. Door gedeeltelijke sanering van de intensieve veehouderij verbetert de

achtergrondbelasting. Geconcludeerd kan worden dat de herontwikkeling van het plangebied in het kader van het woon- en leefklimaat geen bezwaar is.

4.4.3 Geluidhinder

Volgens de Wet geluidhinder worden aan weerszijden van een weg zones aangegeven (art. 74 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld. Een weg is niet zoneplichtig indien er sprake is van een ligging binnen een woonerf of waar sprake is van een maximum snelheid van 30 km/uur. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). In onderhavige situatie betekent dit dat ten aanzien van de reeds bestaande bedrijfswoning geen akoestisch onderzoek inzake de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer hoeft te worden uitgevoerd.

Aangetoond dient te worden dat de activiteiten ter plaatse van het plangebied op grond van de Wet geluidhinder mogelijk zijn. Het agrarisch technisch hulpbedrijf binnen het plangebied vallen binnen de milieucategorie 3.1, waarvoor geluidhinder de maatgevende factor betreft. 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 vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het plangebied aan de Morschehoef kan getypeerd worden als 'gemengd gebied'. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

Derhalve dient een afstand van minimaal 30 meter aangehouden te worden ten opzichte van een gevoelig object. Het meest dichtbijgelegen gevoelig object is gelegen op een afstand van meer dan 30 meter van de bedrijfsloods van initiatiefnemer, maar is gelegen op een kortere afstand van de bestemmingsgrens dan 30 meter. Niet voldaan wordt aan het vereiste zoals weergegeven in de lijst Bedrijven en Milieuzonering. Hiervan kan echter gemotiveerd worden afgeweken indien op een andere manier aangetoond wordt dat de ontwikkeling milieutechnisch mogelijk is. Derhalve is ter plaatse van het plangebied door Tritium Advies een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. De conclusies van het uitgevoerde onderzoek luiden als volgt:

“De geluidemissie als gevolg van de RBS en als gevolg van indirecte hinder is beoordeeld aan de opgestelde geluideisen. Aan de hand hiervan is bepaald of er in de toekomstige situatie sprake is van een akoestisch verantwoord woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen van derden en een goede ruimtelijke ordening.

Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- *De beschouwde situatie voldoet aan het BBT principe daar er redelijkerwijs geen maatregelen te treffen zijn;*
- *Met betrekking tot het landtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{ar,LT}$) kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde;*

- Met betrekking tot de maximale geluidniveaus (L_{Amax}) kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de grenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde;
- Met betrekking tot indirecte hinder van het verkeer van en naar de inrichting kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.

In onderliggend rapport zijn de geluidniveaus tijdens de RBS berekend, inzichtelijk gemaakt en tevens getoetst aan de gestelde geluideisen. Op basis van de resultaten kan worden gesteld dat ter plaatse van de omliggende woningen na realisatie van de ontwikkeling een akoestisch verantwoord woon- en leefklimaat gewaarborgd blijft en er derhalve akoestisch gezien sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor wat betreft het aspect geluid zijn er derhalve geen bezwaren de bestemmingsplanwijziging door te voeren."

Gesteld kan worden dat de beoogde herontwikkeling binnen het plangebied in het kader van geluidhinder geen bezwaar is. Het akoestisch rapport (Tritium Advies, documentnummer 1402/047/RV-01, 29 april 2014) is als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd.

4.4.4 Luchtkwaliteit

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 (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL 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.

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.

De beoogde herontwikkeling van het plangebied aan Morschehoef 13 te Erp voorziet in de omzetting van het intensieve veehouderijbedrijf naar een agrarisch technisch hulpbedrijf met behoud van de schapenhouderij als nevenactiviteit. In de huidige situatie wordt het agrarisch technisch hulpbedrijf thans als nevenactiviteit uitgevoerd. Het agrarisch technisch hulpbedrijf zal met de beoogde herontwikkeling niet uitbreiden. Het aantal verkeersbewegingen ten aanzien van het agrarisch technisch hulpbedrijf zal derhalve niet toenemen. Het aantal verkeersbewegingen van zwaardere voertuigen zal met de sanering van de varkenshouderij afnemen. De beoogde herontwikkeling heeft met de sanering van de varkenshouderij 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 navolgend nader toegelicht.

4.4.5.2 Bedrijven

Het 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 gelegen is binnen de veiligheidscontour van bestaande inrichtingen. De inrichtingen zijn weergegeven op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is op de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Ook in de nabije omgeving bevindt zich geen risico-object. Het bedrijf ter plaatse van het plangebied betreft zelf ook geen risicovolle inrichting.

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 dan 2.000 meter vanaf het plangebied aan de Morschehoef is een buisleiding voor gas gesitueerd. Deze afstand is dusdanig groot dat de veiligheid niet in het geding is.

4.4.6 Bodem

Het is niet toegestaan om te bouwen op verontreinigde grond. Om de gezondheid en veiligheid te garanderen van mensen die wonen of werken in een gebouw, verplicht de Woningwet in bepaalde gevallen dat bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit een bodemonderzoeksrapport wordt aangeleverd. Een bodemonderzoek is benodigd indien mensen langer dan 2 uur per dag in het betreffende bouwwerk verblijven. Onderhavig bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van het plangebied Morschehoef 13 te Erp naar een bedrijfslocatie ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf mogelijk, waarbij een nieuwe loods met een oppervlakte van maximaal 400 m² zal worden opgericht. In de beoogde loods zal initiatiefnemer langer dan 2 uur per dag aanwezig zijn. Derhalve wordt in het kader van de beoogde herontwikkeling een bodemonderzoek noodzakelijk geacht. Bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd na sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Derhalve kan het bodemonderzoek worden gecombineerd met het eventueel benodigde nulsituatie-onderzoek. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ten behoeve van de oprichting van de beoogde loods wordt een verkennend bodemonderzoek overlegd. Indien uit het bodemonderzoek blijkt dat er sprake is van een verontreiniging die het beoogde gebruik niet toestaat, is een sanering noodzakelijk voordat gebouwd kan worden.

4.5 Gebiedswaarden

4.5.1 Water

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 Relevant beleid

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.

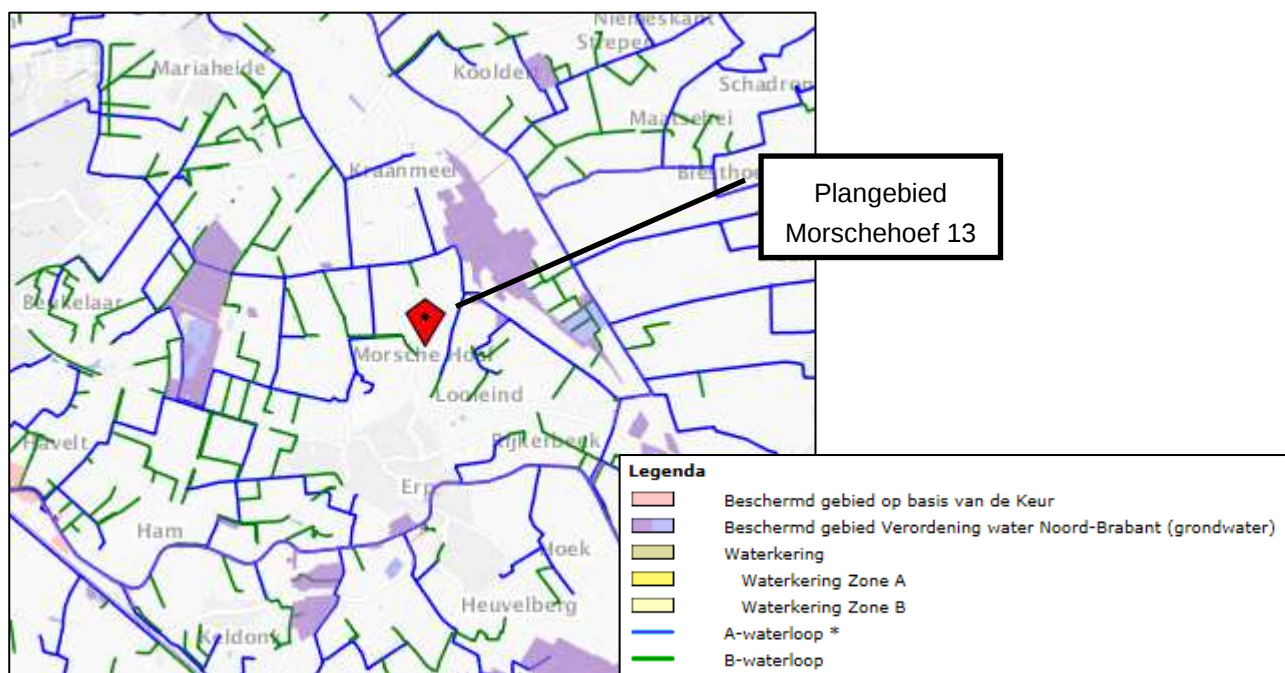
Waterbeheerplan 2010 - 2015

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. Het plangebied grenst niet aan een beschermd gebied. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de uitsnede van de keurkaart van het waterschap.



Figuur 17: 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 m² 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 m² zijn duur". Maar door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het "verlies" van m² 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

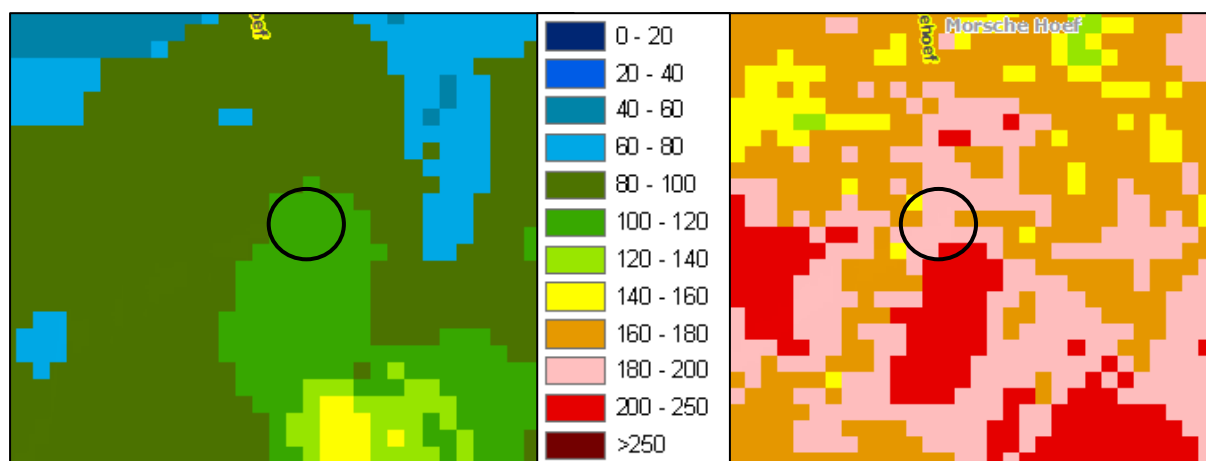
Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

- 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

Het plangebied aan Morschehoef 13 te Erp is gelegen op een hoogte van circa 11,2 meter boven NAP. De bebouwingsconcentratie Morschehoef is gelegen op een dekzandrug. De grond aan de Morschehoef betreft eerdgrond en bestaat uit humusrijke grond. De GHG ter plaatse van het plangebied bedraagt -100-120 cm-mv. De GLG ter plaatse bedraagt -180-200 cm-mv. Op het plangebied zijn geen sloten en greppels aanwezig.



Figuur 18: GHG (links) en GLG (rechts) ter plaatse van het plangebied

4.5.1.5 Waterparagraaf plangebied

Ter plaatse van het plangebied Morschehoef 13 worden stallen voor de intensieve veehouderij gesloopt die gezamenlijk een omvang hebben van 1.250 m². In samenhang hiermee wordt een loods van 400 m² opgericht. Het totale verharde oppervlak van het plangebied neemt hiermee met 850 m² af. Het hemelwater dat in de huidige situatie valt op daken en erfverharding vloeit via het erf af waarna het vertraagd 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 geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. In de omgeving van het plangebied zijn geen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden gelegen. Het dichtstbijzijnde gelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied is gelegen op een afstand van meer dan 20 kilometer tot het plangebied.



Figuur 19: Ligging plangebied ten opzichte van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden

4.5.2.2 Flora- en faunawet

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. Beschermde 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 de meeste vogelsoorten geldt dat alle (in functie zijnde) nesten alleen tijdens de broedperiode zijn beschermd. Er is echter ook een aantal vogelsoorten waarvan alle (in functie zijnde) nesten jaarrond zijn beschermd. Voorbeelden hiervan zijn de boomvalk, buizerd, huismus, kerkuil, sperwer en wespandief. 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. Uitzondering hiervoor geldt indien tijdens veldbezoek jaarrond beschermde vogelnesten worden aangetroffen.

Plangebied

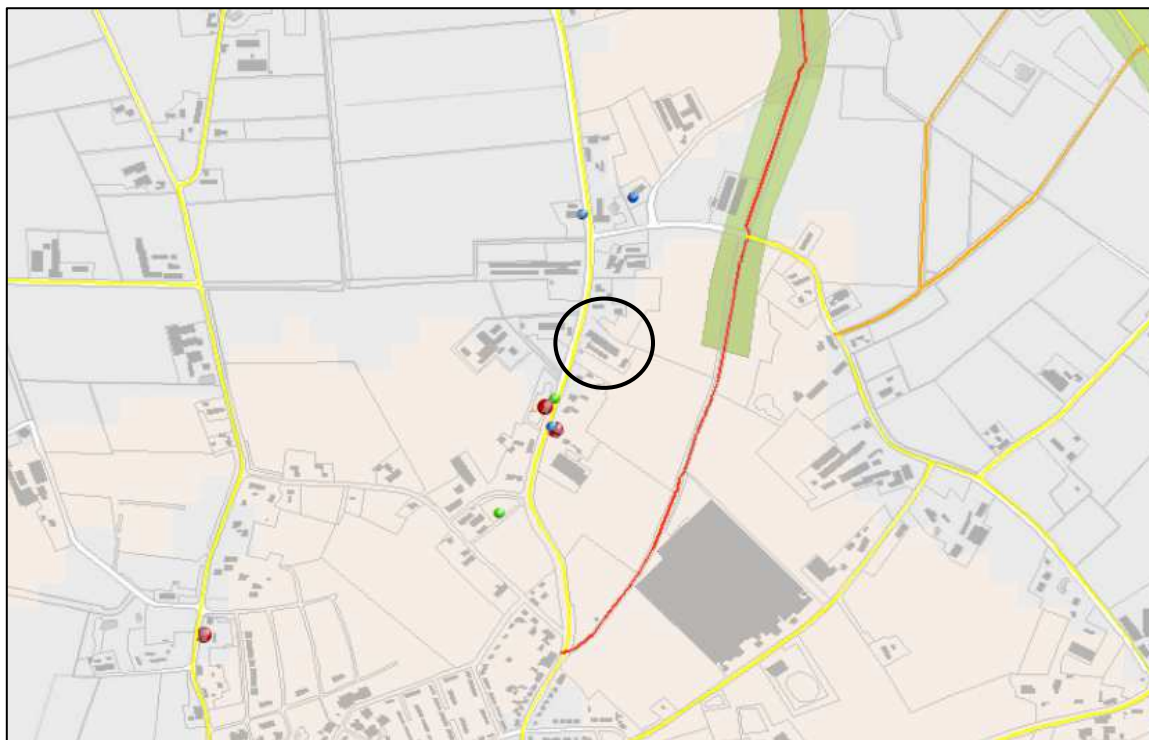
Ter plaatse van het plangebied zullen de stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij met de beoogde herontwikkeling worden gesloopt. Op de plaats van de huidige stallen zal een nieuwe loods worden opgericht met een oppervlakte van maximaal 400 m². De beoogde herontwikkeling heeft

daarmee geen effecten 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 door de aanwezigheid van stallen. Geen ontheffing of nader onderzoek noodzakelijk.

In (oudere) varkensstallen kunnen vleermuizen voorkomen. Alle soorten vleermuizen zijn zwaar beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet en in het kader van de Habitatrichtlijn. Verblijfplaatsen voor vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuren, achter betimmering, daklijsten of onder dakpannen. Er zal veldbezoek worden gedaan om te bezien of sporen van vleermuizen worden aangetroffen. Bij de planning van sloop van de intensieve veehouderijlocatie kan nochtans rekening gehouden worden met de mogelijkheid van aanwezigheid van vleermuizen. Derhalve zijn de meest gunstige tijden voor slopen: van half september tot eind oktober (tijdens een warmere periode) of van eind maart tot en met april (tijdens een warmere periode). Voorafgaand aan de sloop van de stallen kunnen deze stallen onaantrekkelijk gemaakt worden voor vestiging van de vleermuizen voor de winterslaap. Dit gebeurt door het verwijderen van ramen en deuren, waardoor tocht optreedt. De sloopwerkzaamheden dienen te gebeuren door middel van strippen van het pand. Door het toepassen van deze methode hebben de eventueel aanwezige vleermuizen de kans een ander onderkomen te zoeken.

4.5.3 Cultuurhistorie

Het plangebied aan de Morschehoef te Erp is gelegen aan een "Lijn van redelijk hoge waarde". Navolgende figuur betreft een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant, waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 20: Uitsnede Cultuurhistorisch waardevolle waardenkaart

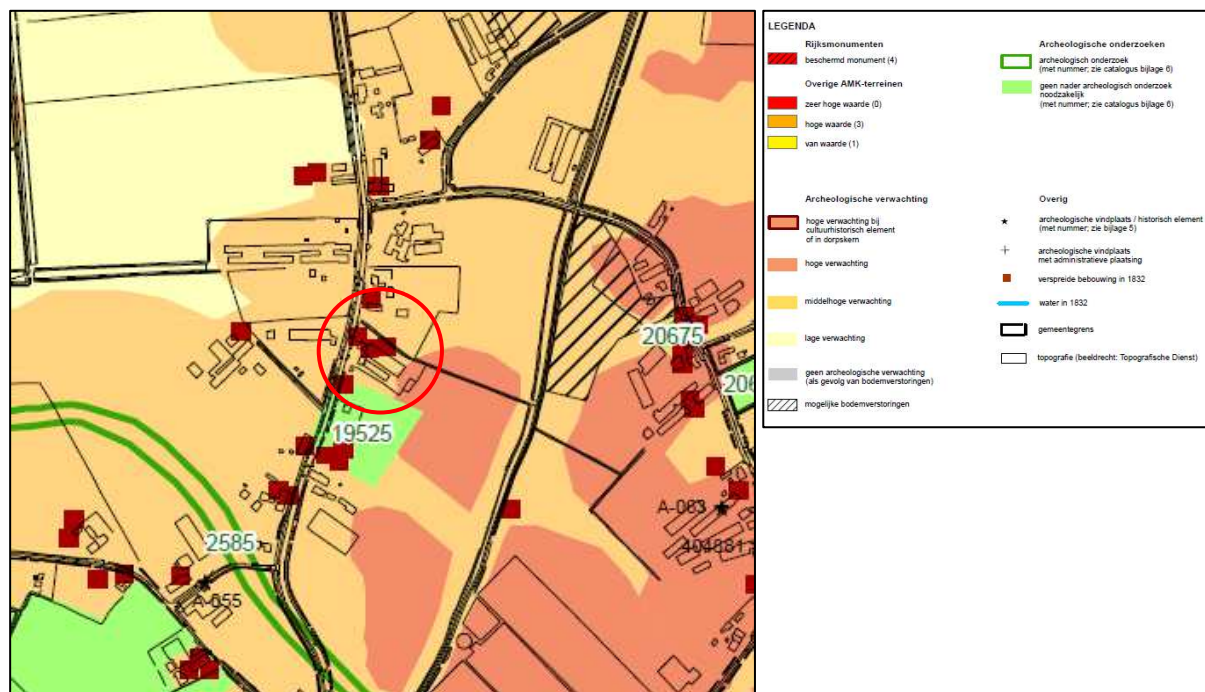
In de directe nabijheid is tevens een aantal cultuurhistorisch waardevolle monumenten aanwezig, zoals de cultuurhistorisch waardevolle boerderijen aan Morschehoef 4, Morschehoef 16, Morschehoef

19 en Schuurhoek 1. Tevens is aan de overzijde van de straat een monumentale Hollandse linde uit 1880 – 1890 gelegen. Met de beoogde herontwikkeling wordt de intensieve veehouderij omgezet naar een agrarisch technisch hulpbedrijf, waarbij de schapenhouderij behouden blijft. De beoogde herontwikkeling heeft geen invloed op de cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied.

4.5.4 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta 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. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de kaart voor de Archeologische Verwachtingswaarde van de gemeente Veghel met het plangebied en de omgeving.



Figuur 21: Uitsnede archeologische waardenkaart gemeente Veghel

Het plangebied is aangeduid met een middelhoge verwachtingswaarde. Ter plaatse was in het jaar 1832 verspreide bebouwing aanwezig. Met de beoogde herontwikkeling worden de stallen in gebruik

voor de intensieve veehouderij gesloopt en wordt een nieuwe loods opgericht ten behoeve van het agrarisch technische hulpbedrijf. De nieuwe loods zal worden gesitueerd ter plaatse van de huidige stallen, waarbij de gehele dierplaats thans onderkelderd is. Ter plaatse worden dan ook geen archeologische waarden verwacht. Derhalve kan worden geconcludeerd dat archeologisch onderzoek ter plaatse van het plangebied voor de beoogde herontwikkeling niet noodzakelijk is. Om te waarborgen dat ook in de toekomst geen archeologische waarden verloren gaan, is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming opgenomen. Voordat bodemverstorende 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. Onderhavig plan betreft een particulier initiatief. Met de beoogde herontwikkeling wordt het intensieve veehouderijbedrijf van initiatiefnemer omgezet naar agrarisch technisch hulpbedrijf, met behoud van de schapenhouderij als nevenactiviteit.

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 thans in het kader van deze bestemmingsplanprocedure betrokken in het vooroverleg ex artikel 1.3.1. Bro. De provincie en het waterschap hebben binnen de daarvoor gestelde termijn geen officiële vooroverlegreacties gegeven. Wel hebben beide instanties te kennen gegeven akkoord te zijn met onderhavige herontwikkeling.

6.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Morschehoef 13' heeft van 4 september 2014 tot en met 15 oktober voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze inzaget termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken. Van deze mogelijkheid heeft niemand gebruik gemaakt.

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 - 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.