

Ruimtelijke onderbouwing

Goordonk 3 – 3a te Mariaheide

10 maart 2015

Ontwikkelpplan Buitengebied

Gemeente Veghel

Ruimtelijke onderbouwing

Goordonk 3 – 3a te Mariaheide

10 maart 2015

Ontwikkelplan Buitengebied

Gemeente Veghel

Rapportnummer: 211x07524.082622_1

Datum: 10 maart 2015

Contactpersoon opdrachtgever: J.A. Verkuylen

Projectteam BRO: Jochem Rietbergen, Ruud Tak, Corianne Verberne
Reinoud Vermoolen

Trefwoorden: Ontwikkelplan Buitengebied Gemeente Veghel

Bron foto kaft: Hollandse hoogte 3

Beknopte inhoud: --

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
2. PLANBESCHRIJVING	5
2.1 Huidige situatie	5
2.2 Planbeschrijving	6
2.3 Landschappelijke inpassing	6
2.4 Vigerende bestemming plangebied	8
3. BELEIDSTOETS	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	14
4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	17
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	17
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	17
4.3 Flora en fauna	18
4.4 Waterparagraaf	20
4.5 Bodem	24
4.6 Bedrijven en milieuzonering	24
4.7 Geurhinder	25
4.8 Akoestiek	25
4.9 Luchtkwaliteit	26
4.10 Externe veiligheid	26
5. JURIDISCHE PLANOPZET	29
6. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	31
7. CONCLUSIE	33

BIJLAGE

Bijlage 1: Formulier Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om het bestaande bestemmingsvlak voor 'Wonen' op het perceel Goordonk 3 te Mariaheide te vergroten. Deze vergroting is noodzakelijk om een meer logische indeling van het perceel te verkrijgen en daarnaast meer mogelijkheden te creëren om bijgebouwen op te richten.

In de huidige situatie is het plangebied naast de woonbestemming bestemd als 'Agrarisch'. De uitbreiding van de bestemming 'Wonen' is binnen deze bestemming niet toegestaan. Het bestemmingsplan bevat bovendien geen wijzigingsbevoegdheid om het plan door middel van een binnenplanse procedure mogelijk te maken. Om het plan toch mogelijk te maken dient het bestemmingsplan partieel te worden herzien. In onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt voorzien in de ruimtelijk planologische toelichting voor de aanpassing van het bestemmingsvlak 'Wonen' zodat de gewenste situering van de te bouwen bijgebouwen wordt mogelijk gemaakt. De ontwikkeling wordt meegenomen in het Ontwikkelplan Buitengebied. In dit bestemmingsplan worden alle ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente opgenomen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Goordonk 3, kadastraal bekend als gemeente Veghel, sectie N, nummer 612. Deze straat is een aftakking van de Goordonksedijk.

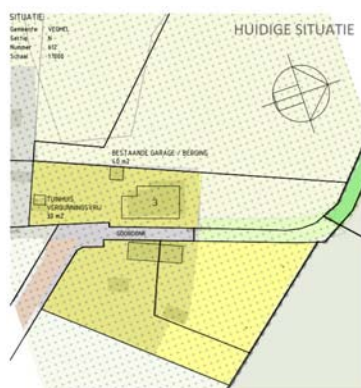


Figuur 1.2: Plangebied

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

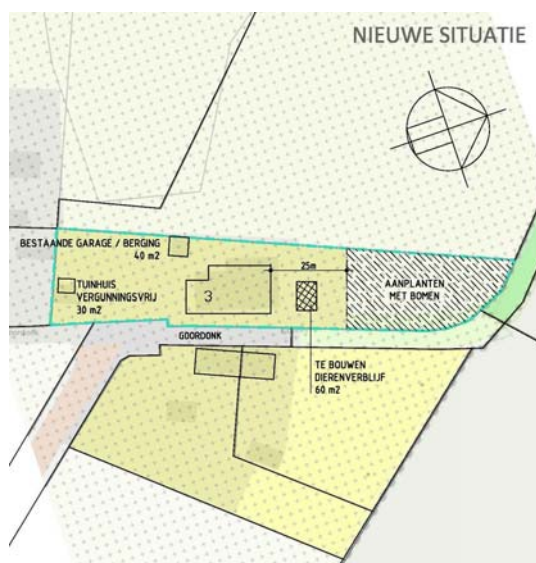
De boerderij en het perceel, Goordonk 3, wordt bewoond door de initiatiefnemers en hun zoon. Aan de linkerkant van de boerderij staan bijgebouwen. Het plangebied maakt ruimtelijk gezien deel uit van een ensemble van boerderijen, gelegen aan de Goordonk, een inrikker vanaf de Goordonksedijk. Beide wegen zijn sterk aangezet met beplanting van eiken aan weerszijden van de weg. De erven zijn sober en functioneel ingericht, met de woning aan de voorzijde en beperkt aanwezige erfbeplanting. De noord- en oost



Figuur 2.1: Huidige situatie

kant van het plangebied zijn (deels) begrensd door een houtwal van voornamelijk eik en berk, die doorloopt tot aan de verharding van de Goordonk. De houtwal verraadt de ligging van een historische ontsluiting die de Goordonk aansloot op de Duifhuizerweg ten noorden van het plangebied. Aan de westkant is het open agrarische karakter van het gebied goed waarneembaar. Vanuit hier zijn de akkers en weiden tot aan de kern van Mariaheide te zien en zelfs de kerktoeren is zichtbaar. Langs deze zijde van het perceel staan fraaie pilaren van beuken, op een plantafstand van 3 meter. Het hele plangebied is omheind met een transparant hekwerk.

2.2 Planbeschrijving



Figuur 2.2: Nieuwe situatie

De initiatiefnemer en bewoner van de boerderij Goordonk 3, zou graag aan de rechterzijde van de boerderij een bijgebouw oprichten dat kan functioneren als dierenverblijf. Het perceel is echter ondiep en erg breed. Naast de boerderij is maar een smalle strook beschikbaar. Indien binnen deze strook moet worden gebouwd, dan zal het bijgebouw zeer dicht tegen de boerderij aan komen liggen en zal het de inrit die nu daar zit afsluiten. Als het bijgebouw aan de achterzijde wordt geplaatst dan zal deze het uitzicht belemmeren. De oplossing is om het bestemmingsvlak aan de rechterzijde door te trekken, zodat het bijgebouw aan de zijkant van de boerderij gebouwd kan worden. Hierdoor blijft de noodzakelijke oprit gehandhaafd. Daarnaast wil initiatiefnemer het bijgebouw zo ver mogelijk naar voren plaatsen, zodat de gevel van het bijgebouw in het verlengde ligt van de voorgevel van de boerderij. Dit is mogelijk door het bestemmingsvlak 'Wonen' aan de rechterzijde door te trekken tot 25 meter uit de gevel, zodat er voldoende ruimte is voor het nieuwe bijgebouw met verharding. Hierbij is het belangrijk dat de bestaande oprit gehandhaafd blijft en verharding doorgetrokken wordt tot aan het nieuwe bijgebouw. Het bestemmingsvlak wonen krijgt dan een oppervlakte van circa 2.770 m².

2.3 Landschappelijke inpassing

Kenschets landschap

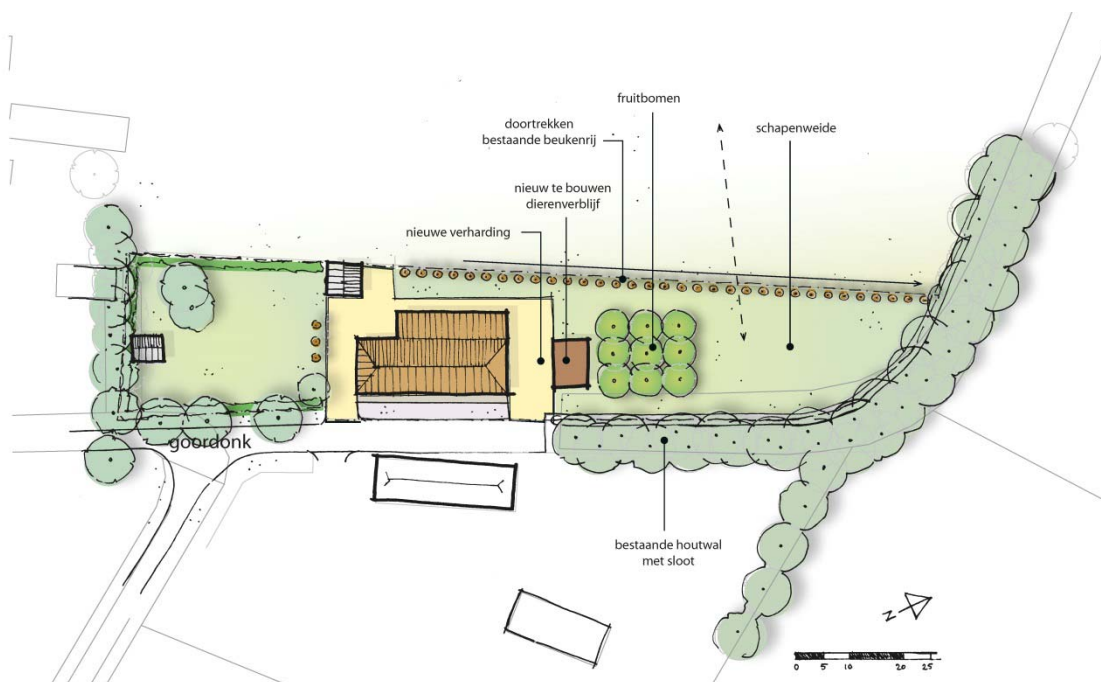
Het plangebied aan de Goordonk 3 ligt ten oosten van Mariaheide op een dekzandvlakte, te midden van twee dekzandruggen. Het perceel behoort tot het besloten jonge zandontginningslandschap, wat gekenmerkt wordt door bebouwing en beplanting langs oude wegen en de afwisseling van akkers en weilanden met boomgroepen en solitaire bomen.

De wegen volgen doorgaans de hogere dekzandruggen waarlangs is ontgonnen. Het gebied kent een onregelmatig verkavelingspatroon met weinig bebouwing. Ten oosten van het plangebied is het beekdalsysteem van de Leijgraaf gelegen, wat een meer open karakter heeft.

Landschappelijke inrichting

Voor de landschappelijke inpassing is het belangrijk dat de nieuwe ontwikkeling in het noordelijke gedeelte van het plangebied één geheel vormt met de bestaande inrichting en het omliggende landschap. Uitgangspunt is om de zichtlijnen of doorzichten vanaf het perceel naar het landschap te behouden en in te zetten op de verbetering van de overgang van het plangebied naar de omgeving door erfbeplanting toe te voegen. Het is niet noodzakelijk de perceelsgrens aan te zetten met een dichte beplanting, aangezien de ontwikkeling grenst aan agrarisch gebied en geen visuele verstoring met zich meebrengt.

De rij beuken wordt doorgezet langs de bestaande afrastering tot aan de houtwal. Hierdoor ontstaat er een eenheid in de westelijke rand van het plangebied en blijft de overgang transparant. De doorkijk naar de open weides wordt hiermee behouden. Aan de noord- en oostkant geeft de bestaande houtwal voldoende afscherming en is een aanvullende inpassing niet nodig. Ten noorden van het dierenverblijf worden 9 fruitbomen geplaatst in een grid met ruimte aan weerskanten. Het overige grasland doet dienst als schapenweide.



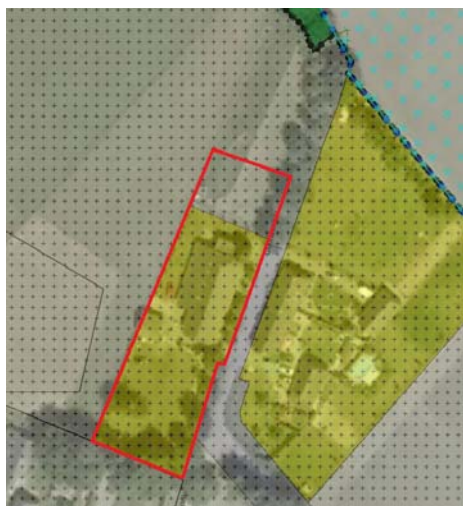
Figuur 2.3: Voorstel landschappelijke inpassing.

Conclusie

Gezien de huidige situatie van het perceel en het nieuwe initiatief richt de landschappelijke inpassing zich op de overgang van het plangebied naar het omliggende agrarische landschap. Door het toevoegen van een bomenrij aan de westkant van het perceel kan de ontwikkeling worden ingepast. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt voorwaardelijk verplichtend geregeld in het bestemmingsplan en middels een anterieure overeenkomst.

2.4 Vigerende bestemming plangebied

Voor onderhavig plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit plan is op 19 december 2013 vastgesteld door gemeenteraad van Veghel.



Wonen Agrarisch

Figuur 2.4: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied'

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied' gedeeltelijk de bestemming 'Wonen' en gedeeltelijk de bestemming 'Agrarisch'. Daarnaast rust op het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en op een heel klein gedeelte aan de zuidzijde 'Waarde – Archeologie 4'. Op het gehele plangebied rusten daarnaast de gebiedsaanduidingen 'boringsvrije zone', 'dagrecreatie', 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied 1' en 'vrijwaringszone – radar'.

Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat het verzoek niet past binnen de gestelde planregels van het geldende bestemmingsplan. Het initiatief dient derhalve mogelijk gemaakt te worden door middel van een buitenplanse procedure. De gemeente heeft een principebesluit genomen om medewerking te verlenen aan het plan om het bestemmingsvlak voor 'Wonen' te vergroten. Deze toelichting vormt de ruimtelijk planologische verantwoording van dit initiatief.

3. BELEIDSTOETS

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Eén van de 13 nationale belangen is ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10).

Conclusie

Het onderhavige plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van landsbelang. Het beleid inzake het realiseren van een woning en het behoud van cultuurhistorische bebouwing wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

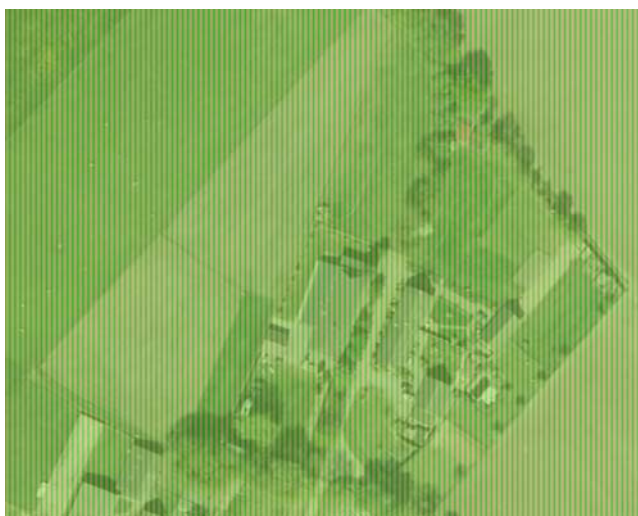
3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie

In de structuurvisie RO benoemt de provincie haar provinciale ruimtelijke belangen en de wijze waarop zij deze behartigt. De structuurvisie is opgebouwd uit een 'Deel A Visie en sturing', waarin de ruimtelijke visie, de belangen en de sturingsfilosofie is opgenomen. De ruimtelijke visie is uitgewerkt in dertien provinciale ruimtelijke belangen:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleidingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;

12. (Inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.



Figuur 3.1: Uitsnede structuurvisie provincie Noord – Brabant

De wijze waarop de provincie deze ruimtelijke belangen behartigt is uitgewerkt in vier manieren van sturen: regionaal samenwerken, ontwikkelen, beschermen en stimuleren.

In 'Deel B Structuren en beleid' staat op welke wijze de provincie stuurt op de functies in Noord-Brabant. Daarvoor zijn vier ruimtelijke structuren opgesteld: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het landelijk gebied en is aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied' (zie bovenstaand figuur).

Gemengd landelijk gebied

Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruikruimte. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen en recreatie, passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief van gemengd agrarisch gebied en houden rekening met de omgevingskwaliteiten (omgevingstoets). Omliggende bestaande functies zoals volwaardige agrarische bedrijven mogen echter niet worden belemmerd in hun mogelijkheden.

Verordening ruimte 2014

In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening bevat regels voor:

- Stedelijke ontwikkeling;
- Ecologische hoofdstructuur & groenblauwe mantel;
- Water;

- Agrarisch gebied, intensieve veehouderij en glastuinbouw;
- Cultuurhistorie;
- Niet agrarische activiteiten buiten stedelijk gebied.

De verordening wijst het gebied waarin het plangebied zich bevindt aan als Gemengd landelijk gebied (zie onderstaande figuur 3.2).



Figuur 3.2: Uitsnede verordening ruimte 2014

Artikel 7 Gemengd landelijk gebied

Beschrijving gemengd landelijk gebied

1. Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar:
 - a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen, en
 - b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:
 - a. het aanwijzen van bestemmingen, als bedoeld in het eerste lid, een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 3.1;
 - b. het aanwijzen van bestemmingen in het gebied als bedoeld in het eerste lid, onder b geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

7.7 Wonen

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat:
 - a. nieuwbouw van een bedrijfs- of burgerwoning en van solitaire recreatiewoningen is uitgesloten;
 - b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning ten behoeve van een op grond van deze verordening toegelaten bedrijf binnen het bij dat bedrijf behorende bouwperceel mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;
 - b. de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezig, doch afgestoten bedrijfswoning;
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in:
 - a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel, mits is verzekerd dat:
 - I. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 - II. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Conclusie

Het initiatief voorziet niet in het toevoegen van een woning en niet in de herbouw van een woning er is slechts sprake van een vergroting van het bestemmingsvlak wonen. Artikel 7.7 en de daarmee samenhangende kwaliteitsverbetering is niet van toepassing.

3.3 Gemeentelijk beleid

Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling

De gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling geeft beleid voor:

- gericht op hergebruik van locaties met als doel ruimtelijke kwaliteitsverbetering (Beleidsnota BiO);
- gericht op sociaal-economische versterking (Revitalisering Landelijk Gebied);
- een inspiratiekader voor initiatiefnemers en sturingsinstrument voor gemeente;
- een aanvulling op bestaand beleid en leidende principes uit o.a. Interimstructuurvisie Noord-Brabant, Paraplunota ruimtelijke ordening, Uitwerkingsplan, Reconstructieplan en Structuurvisies;
- gericht op bebouwingsconcentraties (kernrandzones, bebouwingslinten en –concentraties zoals bedoeld in het provinciaal beleid BiO), zones rond woonkernen en uitbreidingen en overig buitengebied (aanvullende beleidsdoelen gemeente; het BiO + beleid).

Het onderhavige plangebied is gelegen in de zone Recreatielandschap – Dagrecreatie. Rond Veghel ligt een belangrijk recreatief (uitloop-)gebied met verbeterde verweving met

het landschap. Mariaheide is in potentie een regionale schakel voor dagrecreatie tussen de woonkernen Veghel en Uden. Door rond Mariaheide een niet verstedelijkte zone te behouden, blijft de kern zelfstandig t.o.v. Uden en Veghel.

Conclusie

Het plangebied ligt aan de rand van Veghel tussen Mariaheide en Uden. Het plan voorziet in het aanpassen van de vorm van het bestemmingsvlak voor wonen zodat een meer logische positionering van bijgebouwen op het perceel mogelijk wordt gemaakt. Het plan is niet in strijd met de gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling.

4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009¹. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Het initiatief voorziet in het aanpassen van de vorm van het bestemmingsvlak voor wonen zodat een meer logische positionering van bijgebouwen op het perceel mogelijk wordt gemaakt. Hierdoor ontstaan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het plangebied is niet gelegen in of nabij een kwetsbaar gebied. Het initiatief is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Het plangebied is ingevolge het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Veghel mede bestemd voor de instandhouding van het archeologische bodemarchief. Ter plaatse van de realisatie van de meeste bijgebouwen is het plangebied bestemd als 'Waarde – Archeologie 3'. In dergelijke gebieden dient een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden indien meer dan 250 m² en dieper dan 30 centimeter in de grond wordt geroerd.

In het plangebied wordt tot een totaal maximum van 100 m² aan bijgebouwen toegestaan (excl. vergunningsvrij bouwen). Er wordt derhalve niet meer in de bodem geroerd dan 250 m² (en dieper dan 30 cm). Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van onderhavig plan is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek op voorhand dan ook niet noodzakelijk. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' blijft gehandhaafd.

Cultuurhistorie

Wetgeving en beleid

Het monumentenbeleid wordt in Nederland de komende jaren aangepast. De monumentenzorg wordt gemoderniseerd zodat de cultuurhistorische waarde van een object in het

¹ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (Commissie tegen Nederland)

proces van de ruimtelijke ordening moet worden geïnventariseerd en geanalyseerd. Ook andere vormen van cultuurhistorie krijgen een belangrijke plek in het te ontwikkelen beleid. Het erfgoed heeft een maatschappelijke betekenis; het biedt kennis over het verleden en zorgt ervoor dat mensen weten wie ze zijn en waar ze vandaan komen. Daarnaast versterkt cultuurhistorie en erfgoed de ruimtelijke kwaliteit en biedt het inspiratie voor de inrichting van de ruimte.

Met een gemoderniseerd monumentenstelsel wordt op rijksniveau de impuls gegeven om goed te zorgen voor het erfgoed, zodat het optimaal bijdraagt aan kwaliteit van de ruimte en daarmee aan de kwaliteit van het leven. Dat geldt voor gebouwde objecten, maar ook voor gebieden met cultuurhistorische waarden.

Daarnaast worden cultuurhistorische waarden één van de wegingsfactoren bij het vaststellen van een bestemmingsplan. Bij wijzigingen van het bestemmingsplan wordt het effect van die verandering op de cultuurhistorische waarden afgewogen tegen andere belangen.

In Nederland bestaan er meerdere soorten monumenten: rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, provinciale monumenten en beeldbepalende panden in beschermde stads- en dorpsgezichten. In de Monumentenwet zijn de rechten en plichten van de verschillende monumenten bepaald.

Aanwezige monumenten

Rijksmonumenten

In het plangebied zijn geen rijksmonumenten aanwezig.

Gemeentelijke monumenten

In het plangebied zijn geen gemeentelijke monumenten aanwezig.

Cultuurhistorische waarde

Het plangebied heeft geen cultuurhistorische waarde.

4.3 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de Structuurvisie en Verordening Ruimte is vastgelegd. Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Daarbij wordt gekeken naar de effecten die

het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Plangebied

Het plangebied bevindt zich niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn en maakt geen deel uit van de EHS. Gebiedsbescherming is dus niet direct aan de orde. Externe werking op beschermde gebieden is eveneens uitgesloten. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen ligt op meer dan 20 kilometer afstand, buiten de invloedssfeer van de voorgenomen ontwikkeling.

Wat betreft soortbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van een dierenverblijf van 60 m² op een perceel waar enkel korte grasvegetatie op staat (in gebruik als schapenweide). Bomen en oppervlaktewater zijn dan ook niet aanwezig binnen het plangebied. Voor de ontwikkeling zal grasvegetatie worden weggehaald en grondverzet worden gepleegd. Hierbij moet men altijd bedacht zijn op de aanwezigheid van beschermde soorten planten en dieren die in de vegetatie en bovengrond aanwezig kunnen zijn. Daarbij kan het plangebied (een belangrijk) onderdeel vormen van het leefgebied.

Onderzoek

Op 7 januari 2015 is het plangebied bezocht en zijn er foto's gemaakt. Naast de verkregen indrukken en gemaakte foto's is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens, zoals algemene verspreidingsatlassen en enkele internetsites (www.telme.nl). Aan de hand hiervan is door een ecoloog² van BRO vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten op de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

Het plangebied betreft grasland. Dit grasland wordt intensief begraaasd en is daarmee ongeschikt habitat voor beschermde plantensoorten. Er zullen geen vaste verblijf- en rustplaatsen van zwaarder beschermde dieren aanwezig zijn (tabel 2 en 3 Flora- en faunawet) aangezien het aanwezige grasland ongeschikt habitat vormt. Als potentieel foerageergebied voor zwaarder beschermde soorten, waaronder enkele in de omgeving voorkomende soorten als huismus (waarvan de nesten alsook het leefgebied jaarrond be-

² BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EZ genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

scherm is), kan het plangebied enige waarde hebben als foerageergebied. Broedende vogels worden in het intensief begraasde grasland niet verwacht voor te komen en gezien het zeer beperkte oppervlak zijn negatieve effecten op het leefgebied van zwaarder beschermde (vogel)soorten op voorhand uitgesloten. Hooguit zullen enkele licht beschermde soorten (zogenaamde tabel 1 soorten Flora- en faunawet) binnen het plangebied aanwezig zijn, zoals mol en veldmuis (grondgebonden zoogdieren) en bruine kikker en gewone pad (amfibieën). Voor deze soorten geldt de zorgplicht.

Zorgplicht

In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig voor zoogdieren en amfibieën.

Conclusie

Ten aanzien van flora en fauna zijn er geen belemmeringen te verwachten. Nader onderzoek naar (bepaalde) soortgroepen is niet nodig. Het aanvragen van een vergunning onder de Natuurbeschermingswet of een ontheffing onder de Flora- en faunawet is niet aan de orde.

4.4 Waterparagraaf

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2010-2015 van Waterschap Aa & Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De twee meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Waterplan, Noord-Brabant

Het Provinciaal Waterplan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010-2015. Het plan doorloopt samen met de plannen van het Rijk en de waterschappen een 6-jarige beleidscyclus die is afgestemd op de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water. Naast beleidskader is het Provinciaal Waterplan ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water. Het

plan is tevens beheerplan voor grondwateronttrekkingen. Bovendien is het plan structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

In het plan hanteert de provincie de principes van de people-planet-profitbenadering. In Noord-Brabant zijn deze uitgangspunten vertaald in de Telos-driehoek. Vanuit de sociaal-maatschappelijke invalshoek (people) krijgen veiligheid tegen overstroming, bescherming tegen wateroverlast, een betrouwbare openbare watervoorziening en goede recreatievoorzieningen aandacht. Vanuit de economische invalshoek (profit) heeft dit plan aandacht voor onder meer een goede watervoorziening voor industrie en landbouw en voor het transport over water. De derde invalshoek (planet) gaat uit van het water als voorwaarde voor een gezonde leefomgeving voor mens en natuur. Belangrijke thema's in dat kader zijn de verbetering van de waterkwaliteit, de verdrogingsbestrijding en de meer natuurlijke inrichting van onze watersystemen.

Op grond van de Waterwet fungeert het Provinciaal Waterplan tevens als structuurvisie. We geven hieraan invulling door in dit plan de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid vast te leggen voor zeven typen van doelstellingen. We streven daarbij naar verankering in de bestemmingsplannen via de mogelijkheden die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Indien de ruimtelijke verankering via overleg onvoldoende gestalte krijgt, zullen wij de aanpak volgen zoals opgenomen in de Interimstructuurvisie (inmiddels vervangen door de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening). De ruimtelijke aspecten die in dit plan de status van structuurvisie krijgen, zijn de gebieden voor hoogwaterbescherming, de regionale waterbergingsgebieden, de ruimte voor watersysteemherstel (onder andere hermeanderingszones langs beken en ruimte voor ecologische verbindingzones), de Natte natuurparels inclusief de attentiegebieden, de beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare watervoorziening, de beschermingszones voor innamepunten van drinkwater uit oppervlaktewater en wijstgebieden.

Met de inwerkingtreding van de Waterwet is de provincie bevoegd gezag voor de vergunningverlening van grondwateronttrekkingen voor de openbare watervoorziening, voor open installaties voor bodemenergiesystemen en voor industriële grondwateronttrekkingen boven 150.000 m³ per jaar. De waterschappen zijn bevoegd gezag voor de overige grondwateronttrekkingen. De voornaamste uitgangspunten voor het vergunningenbeleid blijven in de planperiode van toepassing.

Waterschap Aa en Maas: Waterbeheerplan 2010-2015 'Werken met water voor nu en later'

Het waterbeheerplan maakt inzichtelijk wat waterschap Aa en Maas in de planperiode van zes jaar gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving.

Met haar waterbeleid streeft het waterschap Aa en Maas naar:

- Veilig en bewoonbaar gebied

Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbetert het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan de norm voldoen. Daarnaast streeft het waterschap ernaar de grootste knelpunten van wateroverlast op te lossen.

- **Voldoende water**
Het waterschap wil in dit kader de baggerachterstand verder wegwerken, de knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaatregelen en het aanpakken van de verdroging van natuurgebieden.
- **Schoon water**
Doelstellingen op dit punt betreffen het verbeteren van (mogelijk) verontreinigde waterbodems en het afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten te blijven zuiveren. Hiertoe zal de samenwerking met gemeenten in de waterketen verder worden verbeterd. Tot slot blijft het waterschap initiatieven, om diffuse verontreinigingen terug te dringen, stimuleren.
- **Natuurlijk water**
De doelstelling is onder ander om 30 kilometer beek herstellen en 120 kilometer ecologische verbindingzones aan te leggen samen met gemeenten en terreinbeheerders. Samen met de gemeenten wil de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en waterstank.

Waterplan gemeente Veghel

In 2002 heeft de gemeente Veghel het gemeentelijk waterplan vastgesteld. In dit waterplan is het beleid verwoord dat de gemeente wenst te voeren ten aanzien van het gemeentelijk waterbeheer. Het waterplan is gebaseerd op onder andere:

- het waterbeleid van het Rijk, de provincie en het waterschap;
- alsmede de gemeentelijke visie ten aanzien van water.
- In het waterplan heeft de gemeente streefbeelden verwoord voor de wijze waarop zij om wil gaan met water binnen de stedelijke omgeving.

Op basis van de streefbeelden in het waterplan van de gemeente zijn de volgende uitgangspunten te benoemen voor de gewenste waterhuishouding in het plangebied:

- het watersysteem moet zo natuurlijk mogelijk kunnen functioneren;
- de hydrologische invloed vanuit het plangebied op het regionale watersysteem is minimaal, ofwel er wordt hydrologisch neutraal gebouwd.
- Afgekoppeld regenwater moet in eerste instantie geïnfiltreerd worden; indien dit niet mogelijk is worden bergingsvijvers gebruikt. Pas in de laatste plaats wordt het water afgevoerd, het overtollige water dient dan wel uitgebufferd te worden tot een vergelijkbare afvoerfactor als het omliggende gebied;
- 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.

Beleidsnota uitgangspunten Watertoets, Waterschap Aa en Maas:

- Gescheiden houden van het vuilwater en het schoon hemelwater.
- Het streefbeeld is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het plangebied.
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater dient worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer'.
- Hydrologisch Neutraal bouwen: Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De GHG mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
- Water als kans. De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.
- Meervoudig ruimtegebruik. Omdat de m² duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van m² door de ruimte-vraag van water beperkt worden.
- Voorkomen van vervuiling. Nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden;
- Rekening houden met waterschapsbelangen.

In de waterparagraaf wordt ingegaan op wateraspecten in en in de omgeving van het plangebied.

Watertoets

In het onderhavige plan vindt een bestemmingsvlakvergroting plaats ten behoeve van een woonbestemming waarmee een efficiëntere perceelinrichting kan worden bereikt. Het totaal te verhardende oppervlakte kan eventueel beperkt vergroot worden door de aanleg van terras, inrit e.d.. De toename is zodanig klein ten opzichte van het onverharde gebied dat de effecten op de waterhuishouding niet te verwachten zijn. Het regenwater kan afwateren richting de bestaande sloot die voldoende capaciteit heeft. Ten behoeve van het onderhavige plan hoeft verder geen waterberging te worden gerealiseerd.

Beschermde zones

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone. Bij de planvorming behoeft derhalve geen rekening te worden gehouden met de beperkingen uit de Provinciale Milieuverordening.

Keurbescherming

In het plangebied zijn geen keurbeschermingsgebieden gelegen.

Oppervlaktewater

In het plangebied en in de nabije omgeving zijn geen grote oppervlaktewateren aanwezig.

Rioleringsaspecten

De woning blijft op dezelfde wijze als voorheen aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

Water in relatie tot planregels en verbeelding

Binnen de hoofdbestemming 'Wonen' zijn 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' algemeen mogelijk gemaakt. Dit biedt enige flexibiliteit ten aanzien van het realiseren van hemelwatervoorzieningen in het plangebied.

Conclusie

Het plan voldoet aan de eisen die gesteld worden aan de waterhuishouding. Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van onderhavig plan.

4.5 Bodem

In het kader van de Bro (Besluit ruimtelijke ordening) moet rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of projectbesluit. Dit om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van eventuele saneringsnoodzaak.

Historische toets

Het formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek' is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De historische toets is beoordeeld door de ODBN. Uit de historische toets is niet gebleken dat er binnen het plangebied activiteiten plaatsvinden (of hebben plaatsgevonden) die de bodemkwaliteit hebben aangetast. Gezien de resultaten van de uitgevoerde historische bodemtoets wordt het instellen van een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht. Er zijn geen aanwijzingen dat de bodem verontreinigd is op deze locatie. De bodemkwaliteit van de locatie Goordonk 3-3a te Veghel vormt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activitei-

ten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.³

Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Conclusie

Er bevinden zich geen bedrijven in de omgeving van het plangebied waarvan de milieucontouren over het plangebied liggen. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan (het aspect geur wordt in de volgende paragraaf behandeld).

4.7 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Het aspect geur bestaat uit twee delen, namelijk de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting.

Conclusie

Er wordt geen nieuw geurgevoelig object mogelijk gemaakt met dit plan. Het aspect 'geurhinder' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.8 Akoestiek

Conclusie

In het kader van de Wet geluidhinder worden vanwege wegverkeerslawaaï geen restricties opgelegd aan het bouwplan. Het aspect 'akoestiek' vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

³ Bedrijven en milieuzonering handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, uitgave VNG, 2009

4.9 Luchtkwaliteit

Hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

'Niet In Betekenende Mate'

De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Conclusie

Het onderhavige plan omvat een vergroting van een bestemmingsvlak voor wonen. Deze ontwikkelingen vallen onder de categorieën die 'Niet In Betekenende Mate bijdragen' aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de realisering van het onderhavige plan.

4.10 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's als gevolg van de opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een basis beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord binnen het invloedsgebied.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). In 2012 of 2013 wordt de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" vervangen door het "Besluit externe veiligheid transportroutes" en deze zal medio 2015 in werking treden.

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

Uit de provinciale risicokaart blijkt dat het plangebied nabij een hoge druk aardgasleiding is gelegen. Het invloedsgebied hiervan bedraagt volgens het rapport Kwantitatieve risicoberekening aardgasleidingen gemeente Veghel (RMB, 2012) 110 meter. Het plangebied valt hierbuiten. Een verantwoording van het groepsrisico kan achterwege blijven.

De gemeente Veghel beschikt over een Beleidsvisie Externe veiligheid. De gemeente is verdeeld in gebiedstypen. Het plangebied ligt het in gebiedstype gemengd gebied. In dit gebied wordt de aanwezigheid van bepaalde risicobronnen als vanzelfsprekend gezien. Om een versnipperde vestiging van risicovolle inrichtingen in het buitengebied (maakt onderdeel uit van het gemengd gebied) te voorkomen wordt dit gebied beschermd tegen de uitbreiding en vestiging van bedrijven waarbij gevaarlijke stoffen worden gebuikt of verhandeld. Er liggen in en in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen (behalve de hoge druk aardgasleiding) en er wordt geen risicovolle activiteit mogelijk gemaakt.

Conclusie

In de nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle activiteiten (bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen etc.) aanwezig. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

De bestemming 'Wonen' wordt vanaf de bestaande woning (gevel van de woning) met 25 meter uitgebreid (circa 15 meter vanaf de bestemming 'Wonen') Wat betreft gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Wel dient binnen de bestemming 'Wonen' in de specifieke gebruiksregels een voorwaardelijke verplichting te worden opgenomen ter juridische zekerstelling / waarborging van de landschappelijke inpassing.

Daarnaast rust op het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Op het plangebied rusten daarnaast de gebiedsaanduidingen 'boringsvrije zone', 'dag-recreatie', 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied 1' en 'vrijwaringszone – radar'.

6. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

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

7. CONCLUSIE

De initiatiefnemer en bewoner van de boerderij Goordonk 3, zou graag aan de rechterzijde van de boerderij een bijgebouw oprichten dat kan functioneren als dierenverblijf. Hiervoor is het nodig het bestaande bestemmingsvlak voor 'Wonen' op het perceel Goordonk 3 te Mariaheide te vergroten. De uitbreiding van de bestemming 'Wonen' is binnen deze bestemming niet toegestaan. Het bestemmingsplan bevat bovendien geen wijzigingsbevoegdheid om het plan door middel van een binnenplanse procedure mogelijk te maken. Om het plan toch mogelijk te maken dient het bestemmingsplan partieel te worden herzien. In onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt voorzien in de ruimtelijk planologische toelichting voor de aanpassing van het bestemmingsvlak 'Wonen' zodat de gewenste situering van de te bouwen bijgebouwen wordt mogelijk gemaakt. De ontwikkeling wordt meegenomen in het Ontwikkelplan Buitengebied. In dit bestemmingsplan worden alle ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente opgenomen.

BIJLAGE

Bijlage 1:

**Formulier Historische toets
t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek**

	☐ onbekend
Is er asbestverdacht materiaal waarneembaar op het maaiveld?	☒ nee ☐ ja, namelijk
Vinden er op naastgelegen percelen activiteiten plaats (of hebben plaatsgevonden) die tot bodemverontreiniging op de herkomstlocatie kunnen leiden?	☒ nee ☐ ja, namelijk ☐ onbekend
Is er andere informatie beschikbaar met betrekking tot mogelijke bodemverontreiniging?	☒ nee ☐ ja, namelijk

Eventuele opmerking(en)

.....

...

.....

...

.....

...

.....

...

Ondertekening initiatiefnemer

Naam:

J.A. VERKUYLEN.
GOORDONK 3

Plaats:

5464TY VEGHEL

Datum:

04-12-2014

Handtekening:



Formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'

GEGEVENS BOUWLOCATIE	
Adres	GOORDONK 3 VEGHEL
Postcode en plaats	5464TJ
Kadastrale gegevens	gemeente: VEGHEL. nummer: 612 sectie: N
Naam eigenaar	J. VERKUYLEN
Adres eigenaar	GOORDONK 3
Postcode en plaats	5464TJ VEGHEL.
Telefoonnummer	0413-341622
Kwaliteitsklasse volgens bodemkwaliteitskaart (ontgravingenkaart)	☒ schoon ☐ wonen ☐ industrie
Wat is het huidig gebruik van de locatie?	
Wat is het voormalig gebruik van de locatie?	
Wat is het toekomstig gebruik van de locatie?	
Is op de locatie sprake van een geval van bodemverontreiniging waarvoor de provincie het bevoegd gezag is?	☐ geen Wbb locatie (of niet-ernstig) ☐ Wbb locatie (ernstig), Wbb-code: ☒ onbekend
Is er op de locatie een bedrijf gevestigd (geweest)?	☐ nee ☒ ja, namelijk agrarisch tot ca. 1975 ☐ onbekend
Is/zijn er op de locatie gedempte sloten aanwezig?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Zijn er op de locatie opslagtanks en/of leidingen voor vloeibare brandstof aanwezig (geweest)?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Hebben er calamiteiten, morsingen of lekkages van vloeistoffen plaats gevonden?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Is de locatie in het verleden opgehoogd?	☒ nee ☐ ja, met zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Zijn er opstallen met asbesthoudend materiaal aanwezig of gesloopt of is er in het verleden asbesthoudend materiaal aanwezig geweest?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Is op de locatie bodemonderzoek verricht?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan bodemonderzoek bijvoegen

