

BESTEMMINGSPLAN
KOM ERP,
HERZIENING VOORBOLST ONGENUMMERD
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

Vastgesteld, 19 maart 2015

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Kom Erp, herziening Voorbolst ongenummerd
IMRO idn	NL.IMRO.ER01aa020000BP2014
Versie voorontwerp	Februari 2014
Versie ontwerp	Oktober 2014
Versie vastgesteld	Maart 2015
Opgesteld door	Bianca Göertz
Tweede contactpersoon	Marjon van den Heuvel

INHOUD

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Doel van het bestemmingsplan	6
1.4	Vigerend bestemmingsplan	6
1.5	Leeswijzer	7
2	PLANBESCHRIJVING	8
2.1	Huidige situatie plangebied	8
2.2	Beoogde situatie plangebied	8
3	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	10
3.1	Inleiding	10
3.2	Regels	10
3.3	Toelichting bestemmingen	11
3.3.1	Wonen	11
3.3.2	Waarde – Archeologie	11
4	VERANTWOORDING	12
4.1	Inleiding	12
4.2	Beleidskader	12
4.2.1	Rijksbeleid	12
4.2.2	Provinciaal beleid	13
4.2.3	Gemeentelijk beleid	15
4.3	Programmatische aspecten	16
4.3.1	Ruimtelijke inpassing (landschap en stedenbouw)	16
4.3.2	Volkshuisvestiging en woningbouwprogramma	16
4.3.3	Verkeer en parkeren	16
4.4	Milieuhygiënische aspecten	16
4.4.1	Bedrijven en milieuzonering	16
4.4.2	Agrarische aspecten	17
4.4.3	Geluidhinder	19
4.4.4	Luchtkwaliteit	20
4.4.5	Externe veiligheid	21
4.4.6	Bodem	22
4.5	Gebiedswaarden	23
4.5.1	Water	23
4.5.2	Flora en fauna	26
4.5.3	Cultuurhistorie en archeologie	27
5	UITVOERBAARHEID	30
5.1	Inleiding	30
5.2	Economische uitvoerbaarheid	30

5.3	Handhaving	30
6	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	31
6.1	Inleiding	31
6.2	Inspraak	31
6.3	Vooroverleg	31
6.4	Zienswijzen	31
6.5	Vaststellingsprocedure	31

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

- Principemedewerking gemeente Veghel,
- Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant, 20 maart 2014,
- Verkennend bodemonderzoek, Van Oort Bodemonderzoek BV, 11 april 2014, VOO.356314,
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Tritium Advies, 11 juli 2014, 1405/017/RV-01.

1 INLEIDING

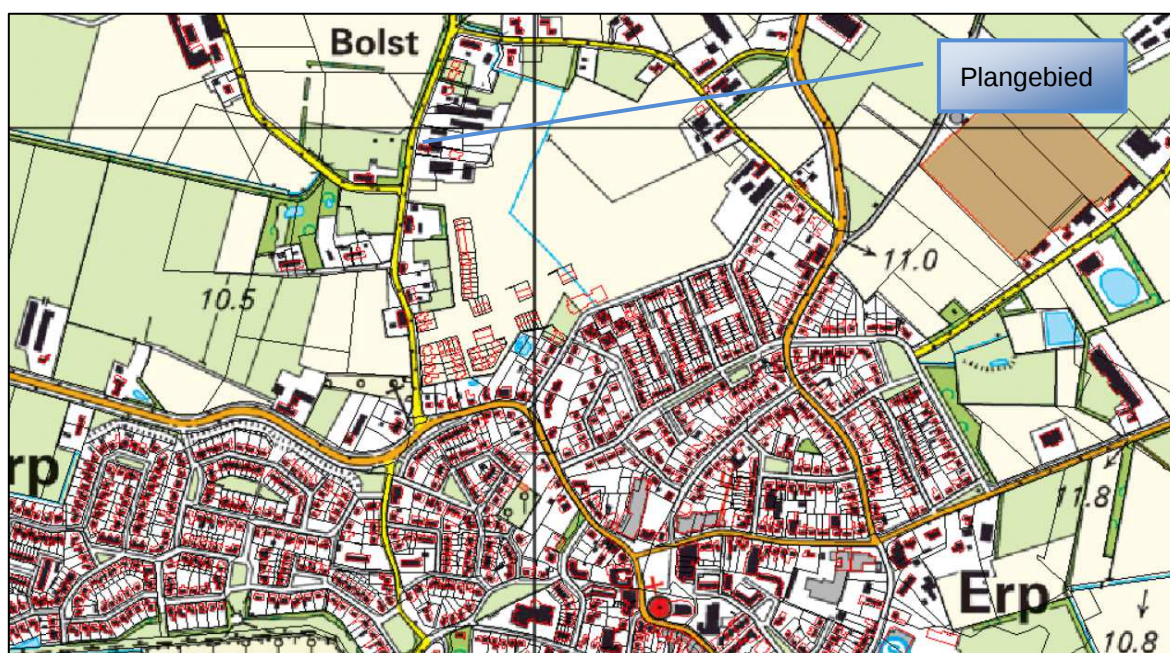
1.1 Aanleiding

Door de heer H.P.M. Verbruggen, hierna initiatiefnemer genoemd, is aan Crijns Rentmeesters bv opdracht verleend voor het opstellen van het bestemmingsplan 'Kom Erp, herziening Voorbolst ongenummerd'. Initiatiefnemer is eigenaar van de locatie gelegen aan Voorbolst ongenummerd (nabij nummer 3) Erp. Op deze locatie is een bouwperceel met een bouwvlak aanwezig voor de bouw van één vrijstaande woning. Initiatiefnemer is voornemens dit bouwvlak circa 10 meter te verplaatsen binnen de woonbestemming.

Op 5 november 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veghel besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek voor verplaatsing van het bouwvlak. Om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan 'Kom Erp', van de gemeente Veghel te worden herzien met betrekking tot het plangebied.

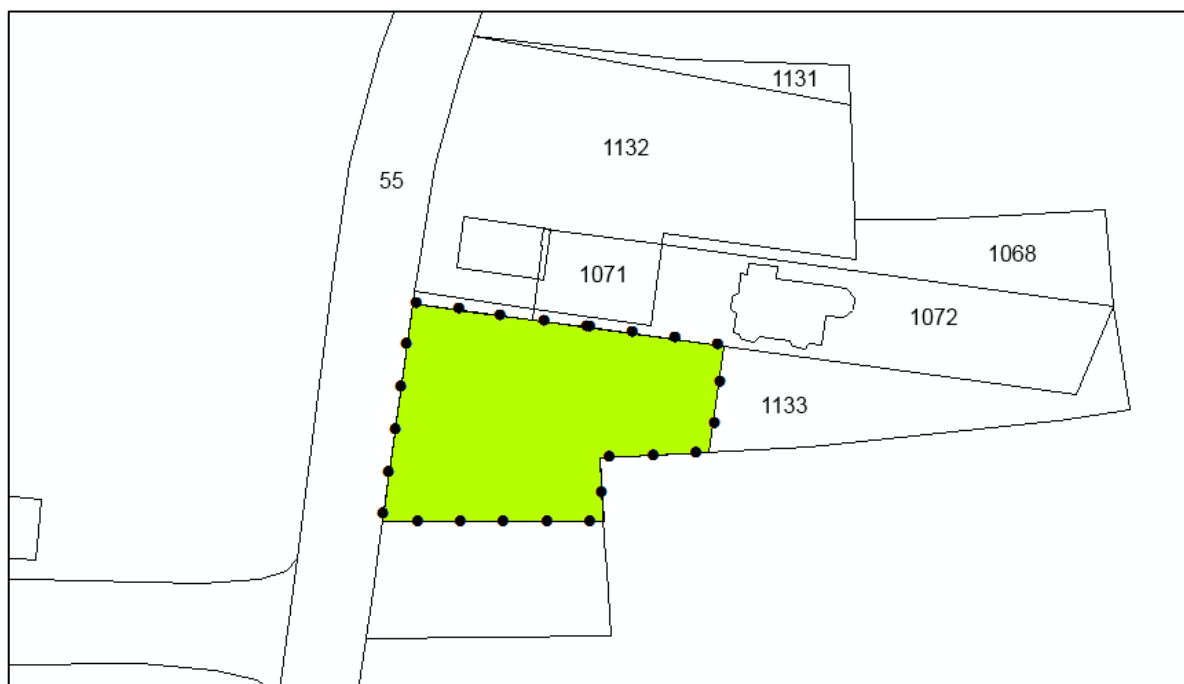
1.2 Plangebied

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



Figuur 1. Topografische kaart plangebied en omgeving.

Het plangebied is gelegen op het perceel kadastraal bekend als gemeente Erp, sectie R, nummer 1133 (gedeeltelijk). Het plangebied heeft een oppervlakte van 1.583 m². Navolgende figuur betreft een kadastraal overzicht van het plangebied waarbij het plangebied is omkaderd.



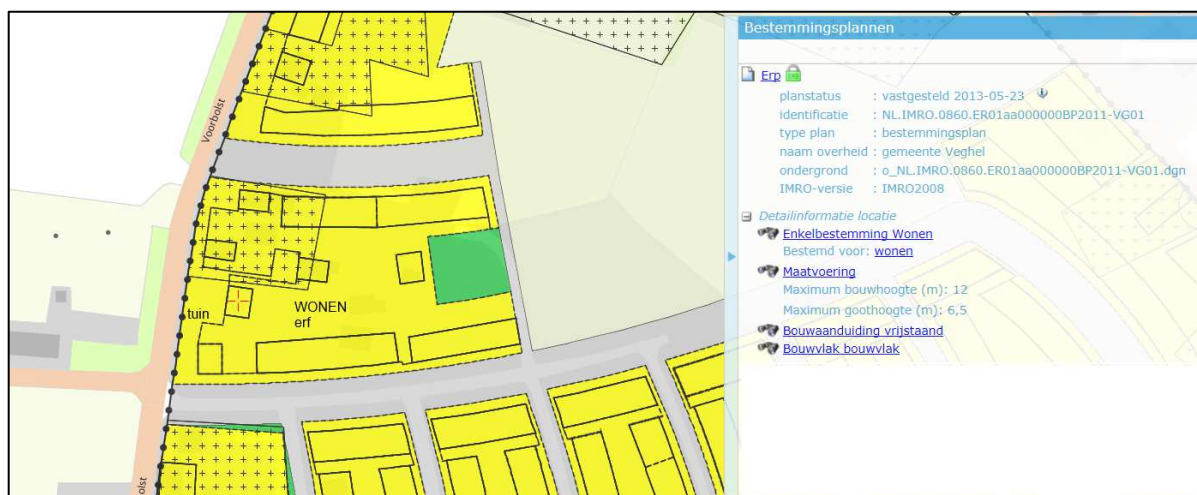
Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied.

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft de verplaatsing van een bouwvlak binnen een gerealiseerd bouwperceel ten doel. Dit bestemmingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en een toelichting. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Kom Erp" van de gemeente Veghel het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 23 mei 2013. In het bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'Wonen' met een bouwvlak, met gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' (buiten het bouwvlak) en de aanduidingen 'erf', 'tuin', 'vrijstaand' en de maatvoeringsaanduidingen 'maximum bouwhoogte' van 12 meter en 'maximum goothoogte' van 6,5 meter. Beoogd wordt het bouwvlak voor de beoogde vrijstaande woning met een afstand van circa 10 meter te verschuiven richting de Voorbolst. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan Kom Erp voor het plangebied en omgeving.

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

Binnen het plangebied is in het verleden een bedrijfsbestemming gesaneerd ten behoeve van de ontwikkeling van woningbouw van het plan De Bolst. Binnen het plan De Bolst worden in totaal ruimt 300 woningen gefaseerd gerealiseerd binnen een periode van ruim 10 jaar. Navolgende figuur geeft een beeld van de (toekomstige) omgeving van het plangebied, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan "Kom Erp".

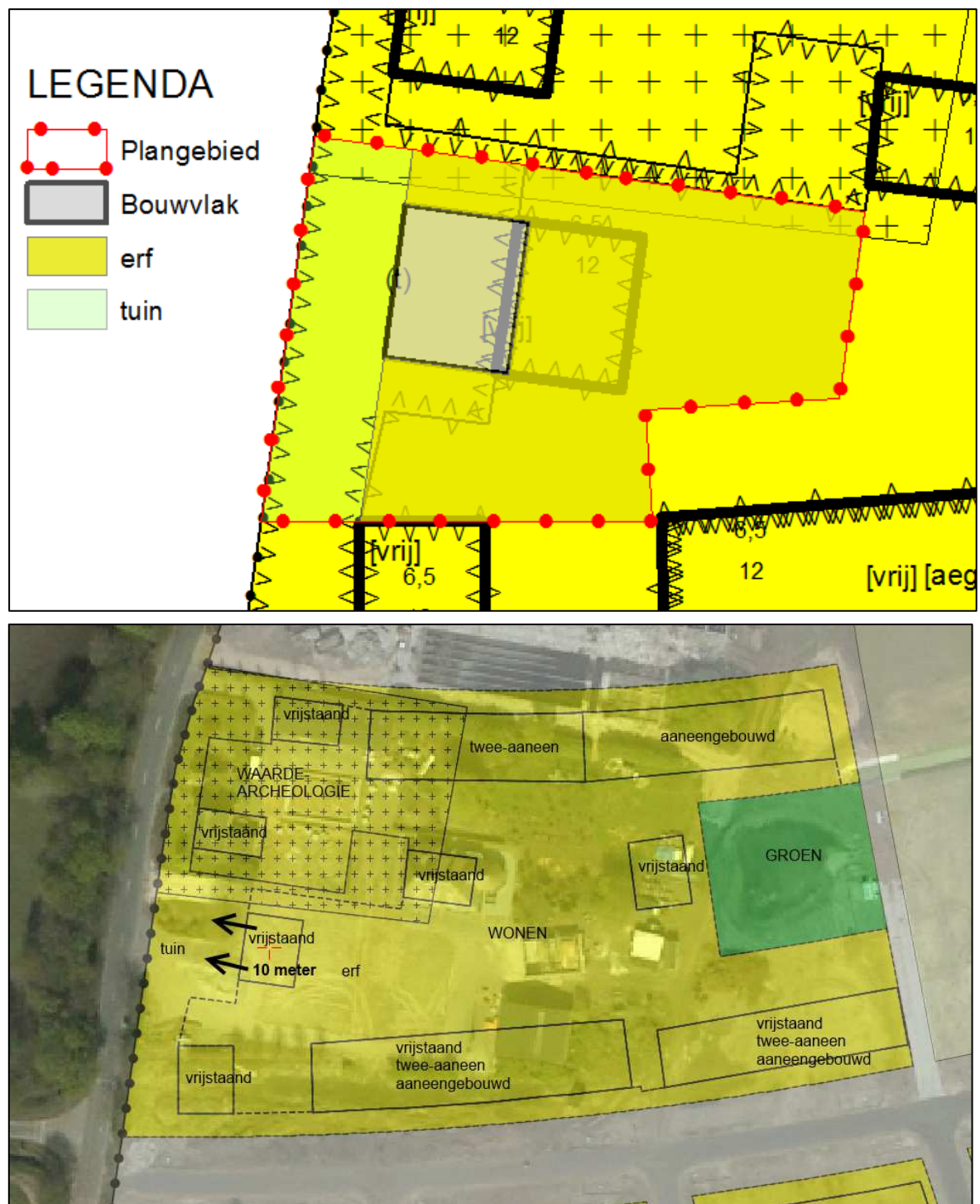


Figuur 4. Vigerend bestemmingsplan en luchtfoto van het plangebied en omgeving

Een gedeelte van de vrijstaande woningen binnen bovenstaande kaart is reeds gerealiseerd. Het overige gedeelte van het plangebied is in ontwikkeling.

2.2 Beoogde situatie plangebied

Beoogd wordt om één vrijstaande woning op een andere plaats binnen de woonbestemming te positioneren. Beoogd wordt om het bouwvlak voor deze vrijstaande woning circa 10 meter te verplaatsen richting de Voorbolst. De woning is en blijft ook aan deze weg ontsloten. Met de verschuiving van het bouwvlak worden ook de grenzen van de aanduiding erf en tuin aangepast zodat de aanduiding 'tuin' weer voor het bouwvlak aanwezig is en de aanduiding 'erf' weer achter het bouwvlak. Navolgende figuren geven een beeld van de huidige en beoogde situatie.



Figuur 5. Beeld van de huidige en toekomstige situatie.

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.

De regels van dit bestemmingsplan zijn, indien van toepassing, één op één overgenomen uit het bestemmingsplan "Kom Erp" van de gemeente Veghel.

3.3 Toelichting bestemmingen

3.3.1 Wonen

Conform het huidige bestemmingsplan is binnen deze bestemming wonen toegestaan en tevens, onder voorwaarden, uitoefening van een beroep aan huis. Tevens zijn de daarbij behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan. De type woningen zijn op de verbeelding aangeduid.

3.3.2 Waarde – Archeologie

In het plan is de dubbelbestemming Waarde – Archeologie overgenomen. Naast de betreffende dubbelbestemming hebben de betrokken gronden de hoofdbestemming 'Wonen'. De hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn beide van toepassing. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. De reden hiervoor is dat de belangen van de dubbelbestemming zwaarder wegen dan die van de hoofdbestemming. De dubbelbestemming is gelegen buiten het bouwvlak. Niet aannemelijk is dat de grond geroerd wordt bij bouw van de woning. Wanneer er desondanks roering van de grond plaats zal vinden, dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd, waarbij wordt aangetoond dat geen archeologische waarden verloren gaan bij de beoogde herontwikkeling.

4 VERANTWOORDING

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt gemotiveerd dat voldaan wordt aan de voorwaarden voor herontwikkeling van het plangebied, 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

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.

Door verplaatsing van een bouwvlak van één woning ontstaan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het plangebied is niet gelegen binnen een kwetsbaar gebied. 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. De ontwikkeling betreft een kleinschalig particulier initiatief.

4.2.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder 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.

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 beleefbaarheid 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.

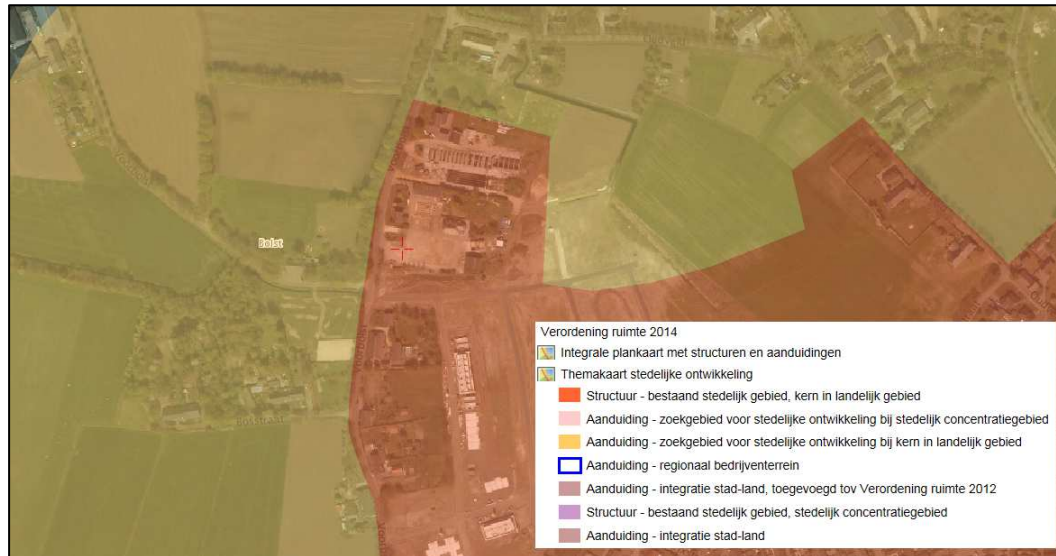
4.2.2.3 Verordening ruimte 2014

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

- stedelijke ontwikkeling;
- planning van woningbouw en bedrijven door middel van regionale planningsoverleggen;
- Ecologische Hoofdstructuur, natuurcompensatie en groenblauwe mantel;
- waterberging en grondwaterbeschermingsgebieden;
- agrarische functies, waaronder grondgebonden agrarische bedrijven, integrale zonering intensieve veehouderij en biomassavergistingsinstallaties en mestbewerking en –verwerking;
- concentratiebeleid glastuinbouw;
- Ruimte voor Ruimte-regeling.

- ruimtelijke kwaliteit en verbetering daarvan bij nieuwe ontwikkelingen;
- windenergie;
- cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- bovenregionale detailhandel en leisurevoorzieningen en verblijfs- en dagrecreatie;
- overige niet-agrarische functies in het buitengebied.

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangeduid als gelegen binnen “bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied”. Het plangebied is niet aangeduid op overige kaarten uit de Verordening ruimte. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van het plangebied in de omgeving.



Figuur 6: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte themakaart 'Stedelijke ontwikkeling'.

De verplaatsing van een bouwvlak binnen een reeds aanwezige woonbestemming binnen een komplan betreft geen provinciaal belang. Er zijn geen regels van de Verordening ruimte van toepassing op de beoogde herontwikkeling.

4.2.3 Gemeentelijk beleid

4.2.3.1 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.

Het woningbouwgebied Bolst, waarin het plangebied gelegen is biedt mogelijkheden om invulling te geven aan een goede differentiatie van woningtypologieën en prijscategorieën. Bij het invullen van de woningbouwlocaties moet altijd rekening worden gehouden met de specifieke behoefte van Erp als

dorpskern. Er moet blijvende aandacht zijn voor kavels voor eigenbouw. Met dit plan wordt aan die specifieke behoefte invulling gegeven. Een bestaande bouwkwavel wordt anders ingericht.

4.2.3.2 Woonvisie Uden-Veghel

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

4.3 Programmatische aspecten

4.3.1 Ruimtelijke inpassing (landschap en stedenbouw)

De kavel is gelegen binnen een erfstructuur binnen het plan "Bolst". Met de verschuiving van het bouwvlak komt de kavel op een meer logische positie binnen het plan te liggen. De woning krijgt hierbij meer achtertuin en de voorgevel van de woning wordt in de voorgevellijn van de omliggende bebouwing gepositioneerd. De stedenbouwkundige kwaliteit van het plan verbeterd met de beoogde verschuiving van het bouwvlak.

4.3.2 Volkshuisvesting en woningbouwprogramma

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de gestelde eisen voor volkshuisvesting of het woningbouwprogramma. Een bestaande bouwmogelijkheid wordt verplaatst binnen de kavel.

4.3.3 Verkeer en parkeren

De ontwikkeling biedt geen wijziging in verkeer en parkeren binnen het plangebied. Er blijft sprake van één woning binnen het plangebied.

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 Voorbolst ongenummerd kan getypeerd worden als 'rustige woonwijk'. In de woning binnen het plangebied bestaat de mogelijkheid voor beroep aan huis. De toegestane bedrijfsactiviteiten zijn weergegeven in de definitie van beroep aan huis in de regels van dit bestemmingsplan. Deze activiteiten zullen beperkt zijn en zijn geen belemmering in het kader van de richtlijn bedrijven en milieuzonering.

De ontwikkeling ziet op de verschuiving van een bouwvlak binnen een woonbestemming. In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig. De beoogde herontwikkeling is in het kader van Bedrijven en Milieuzonering dan ook geen bezwaar.

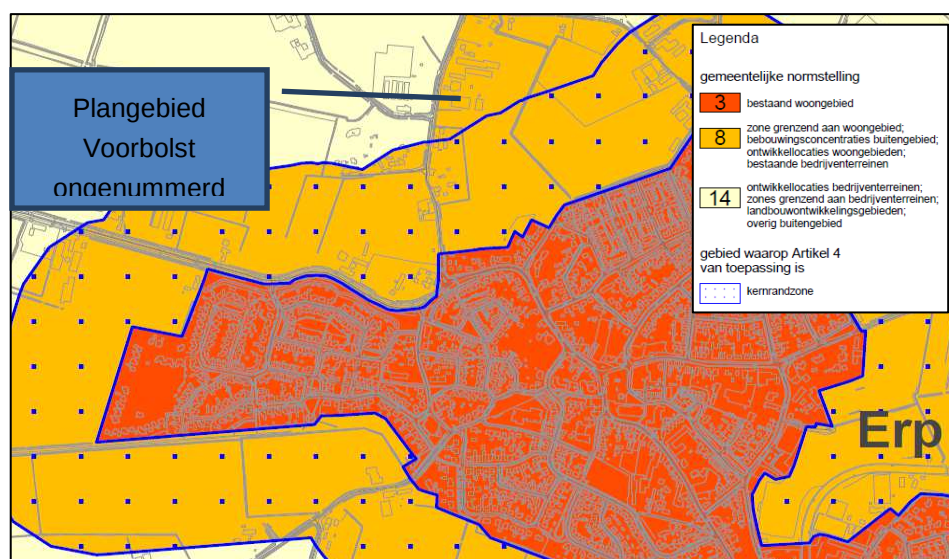
4.4.2 Agrarische aspecten

4.4.2.1 Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven 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/m^3) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m^3 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. Voor het plangebied geldt een norm van 8 oue/m^3 .

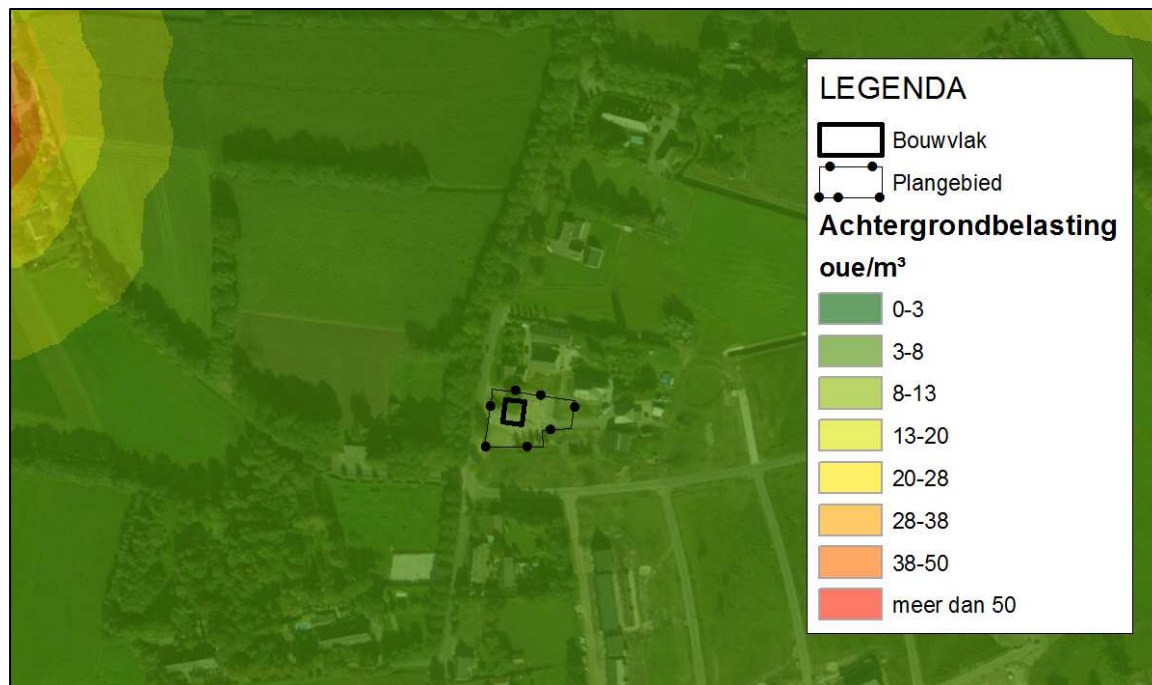
Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart bij de geurverordening waarop het plangebied en de omgeving is weergegeven.



Figuur 7. Kaart in de geurverordening voor het plangebied Voorbolst ongenummerd en omgeving.

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend			
RecepID	X-coor	Y-coor	Geurbelasting [OU/m ³]
1001	169828	401946	4,110

Afbeelding 9. Berekening achtergrondbelasting binnen het plangebied, gemeten op het middelpunt van het bouwvlak.



Afbeelding 10. Berekening achtergrondbelasting voor de omgeving van het plangebied.

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting van 4,110 oue/m³. In de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij' is bepaald dat er in een concentratiegebied bij een achtergrondbelasting van 4,110 oue/m³ sprake is van een percentage geurgehinderden van minder dan 5%. Ook is bepaald dat bij een percentage geurgehinderden van 5-10% sprake is van een 'goed' woon- en leefklimaat. De toetswaarde voor de achtergrondbelasting binnen de gemeente Veghel bedraagt op basis van de gemeentelijke beleidsregel 13 oue. Geconcludeerd kan worden dat het leefklimaat ter plaatse van het plangebied van een acceptabel niveau is. Herontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

4.4.3 Geluidhinder

Binnen het plangebied vindt een verschuiving van het bouwvlak van circa 10 meter plaats. Met deze positionering wordt de woning gerealiseerd in de lijn met de overige bebouwing binnen het plan aan de Voorbolst. Door Tritium Advies BV is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 11 juli 2014 met rapportnummer 1405/017/RV-01 is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De conclusies en aanbevelingen uit dit rapport zijn hierna samengevat opgenomen:

"Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Oudveld, Bolst en Voorbolst. Deze laatste weg heeft binnen de bebouwde kom een snelheidsregime van 30 km/uur. Dit type weg vormt een afwijkende categorie binnen de Wet geluidhinder. Formeel kan voor deze wegen geen hogere grenswaarde worden aangevraagd of verleend, aangezien deze wegen niet zoneplichtig zijn. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet echter wel beoordeeld worden of de geluidbelasting op de gevels van nieuw te bouwen woningen nabij een 30 km/uur weg voldoet aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï van 48 dB. Derhalve is het niet zoneplichtige deel van

de weg Voorbolst in het onderhavige akoestisch onderzoek alsnog getoetst aan de voorkeursgrenswaarde.

Het plan is voorts gelegen in de nabijheid van enkele andere 30 km/uur wegen. Zowel deze wegen als de gezoneerde weg Oudveld zijn (in samenspraak met de gemeente Veghel) vanwege een combinatie van afstand, afscherming en de aldaar te verwachten relatief beperkte verkeersstroom buiten beschouwing gelaten. Voor de weg Bolst en het gezoneerde deel van Voorbolst geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt. Voor het niet gezoneerde deel van Voorbolst (30 km/uur) geldt dat de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde overschrijdt op de voorgevel van de nieuwe woning. Ter bepaling van de geluidwering van de gevel (Bouwbesluit 2012) dient de totale geluidbelasting te worden berekend. Hiertoe mag geen correctie artikel 110g Wgh worden toegepast en dienen alle zoneplichtige spoorwegen en wegen meegenomen te worden. Indien er sprake is van blootstelling aan meer dan één geluidbron dienen de verschillende geluidbronnen te worden gecumuleerd. Allereerst dient derhalve te worden vastgesteld of van een relevante blootstelling door verschillende geluidbronnen sprake is. Dit is alleen het geval indien de zogenaamde voorkeurswaarde van die onderscheiden bronnen wordt overschreden. Het bepalen van de cumulatieve geluidbelasting is in de onderhavige situatie derhalve formeel gezien niet aan de orde.

Echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening en ten behoeve van de bepaling van de benodigde geluidwering van de gevels is de cumulatieve geluidbelasting alsnog bepaald. Hierbij zijn alle gemodelleerde wegen meegenomen. Voor de onderhavige situatie geldt dat de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle beschouwde wegen (inclusief 30 km/uur) groter is dan 53 dB (excl. correctie artikel 110g Wgh). In het kader van een goede ruimtelijke ordening adviseren wij derhalve een aanvullend onderzoek uit te voeren ter bepaling van de geluidwering van de gevels. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien blijkt uit het akoestisch onderzoek dat de woning een geluidluwe gevel c.q. buitenruimte heeft.”

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de achtergevel met een maximale geluidbelasting ten gevolge van alle beschouwde wegen van 35 dB sowieso een geluidluwe gevel betreft. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het hebben van een geluidluwe gevel een vereiste.

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 betekenende 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 betekenende 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. Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe woningen toegevoegd, doch één woning verplaatst.

4.4.5 Externe veiligheid

4.4.5.1 Inleiding

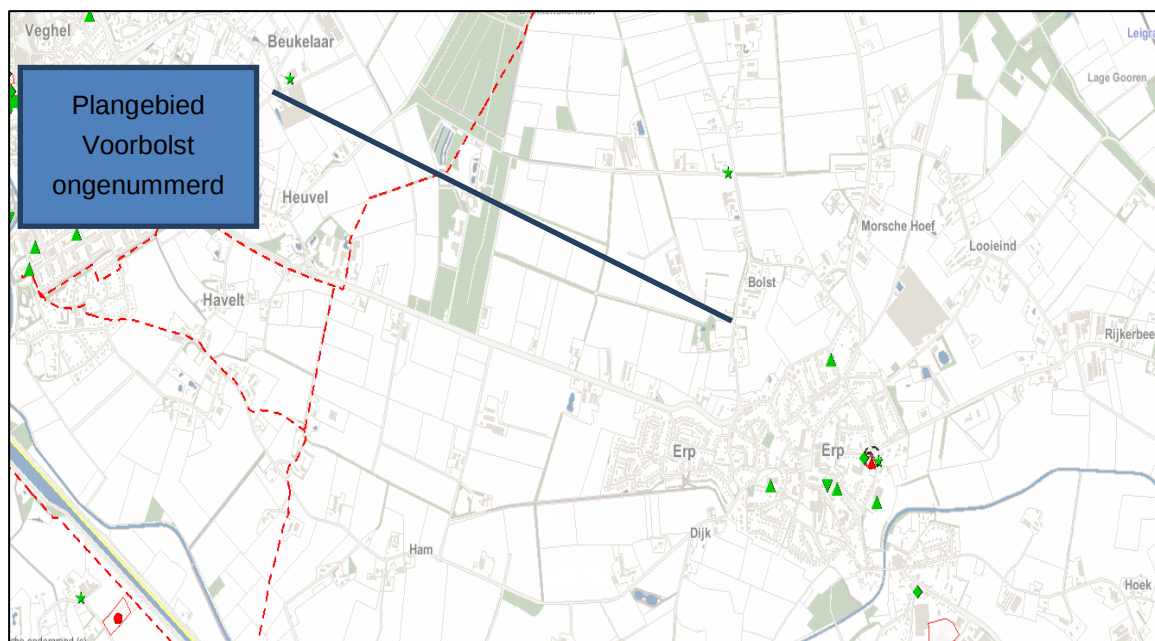
Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen en niet de kans op gewonden. De aanwezige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

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

In de omgeving van het plangebied Voorbolst ongenummerd zijn geen bedrijven gelegen die een risico vormen in het kader van externe veiligheid. Het plangebied is derhalve ruim buiten de risicocontour van deze inrichtingen gelegen. Navolgend figuur geeft een uitsnede van de risicokaart externe veiligheid.



Figuur 11. Uitsnede risicoatlas Externe veiligheid, provincie Noord-Brabant.

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.

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.

Door Van Oort Bodemonderzoek BV is een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd. Dit onderzoeksrapport d.d. 11 april 2014 met rapportnummer VOO.356314 is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De conclusies en aanbevelingen uit dit rapport zijn hierna (samengevat) opgenomen.

“Bij geen enkele grondboring zijn zintuiglijk verontreinigingen, bijmengingen of andere bijzonderheden waargenomen. Aan de hand van de toetsing van de analyseresultaten zijn de volgende conclusies te trekken: in het grondmengmonster van de bovengrond van kavel 3b (het plangebied) is ten opzichte van de achtergrondwaarde een verhoogd gehalte koper en PCB aangetoond. Er is geen directe verklaring te geven voor de plaatselijk aangetoonde lichte verontreiniging met koper en PCB in de bovengrond. De meetwaarden liggen net boven de achtergrondwaarde. De grondkwaliteit voldoet aan de normwaarde voor wonen. Het grondwater is niet onderzocht. Er is geen aanleiding voor een vervolgonderzoek.”

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. Het plangebied niet gelegen in een keurgebied. Het plangebied grenst niet aan een beschermd gebied.

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.

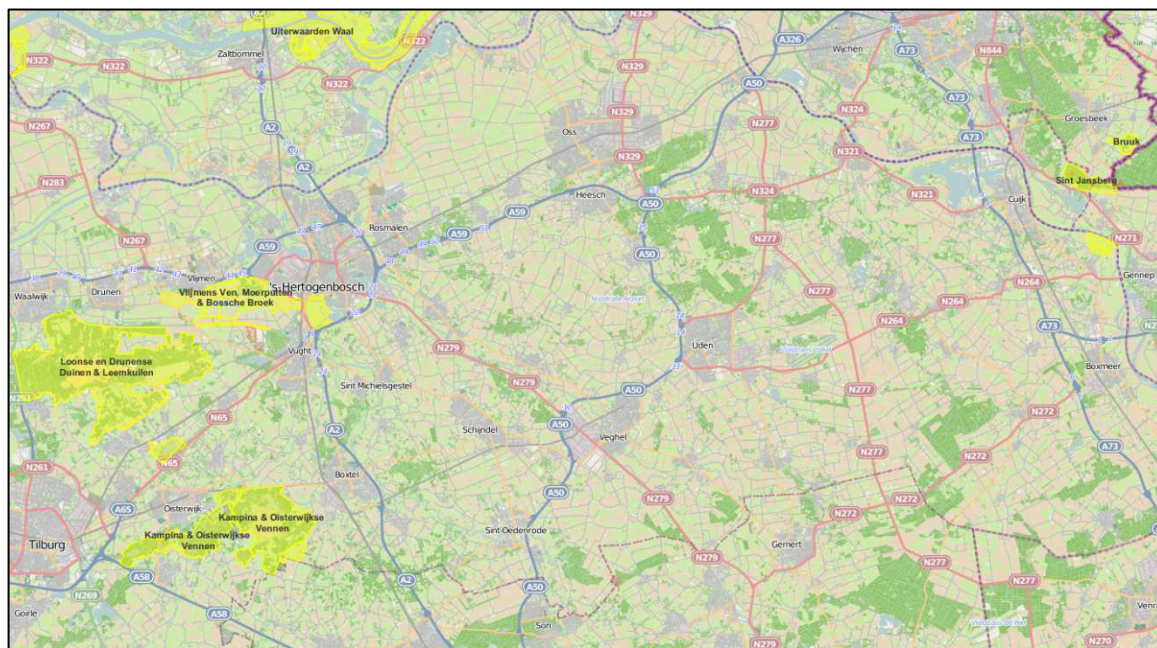
4.5.1.4 Waterparagraaf plangebied

Binnen het plangebied is sprake van een verplaatsing van een bouwvlak. Het bouwvlak wordt hierbij niet vergroot. Er worden geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden gecreëerd. Het plan heeft geen consequenties voor de waterhuishouding binnen het plangebied.

4.5.2 Flora en fauna

4.5.2.1 Natura 2000

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. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de omgeving van het plangebied ten opzichte van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.



Figuur 12. Beeld van Natura 2000 gebieden in de streek rondom de gemeente Veghel.

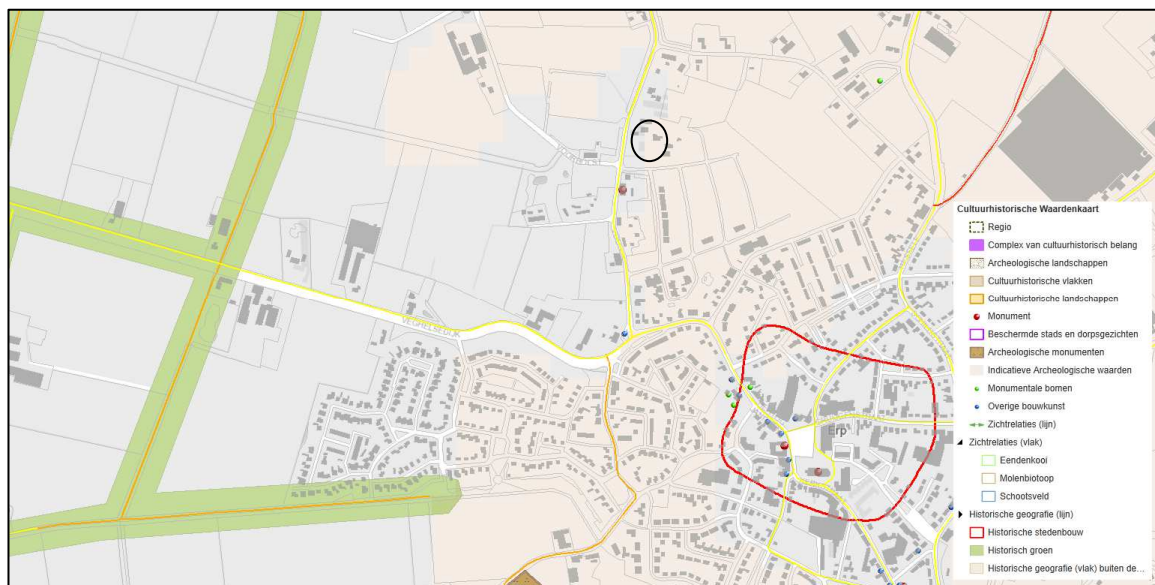
4.5.2.2 Flora- en faunawet

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.

Het plan ziet toe op de verplaatsing van het bouwvlak binnen een bestaande woonbestemming. De verplaatsing van het bouwvlak vindt plaats binnen het bestaande erf heeft geen consequenties voor flora of fauna.

4.5.3 Cultuurhistorie en archeologie

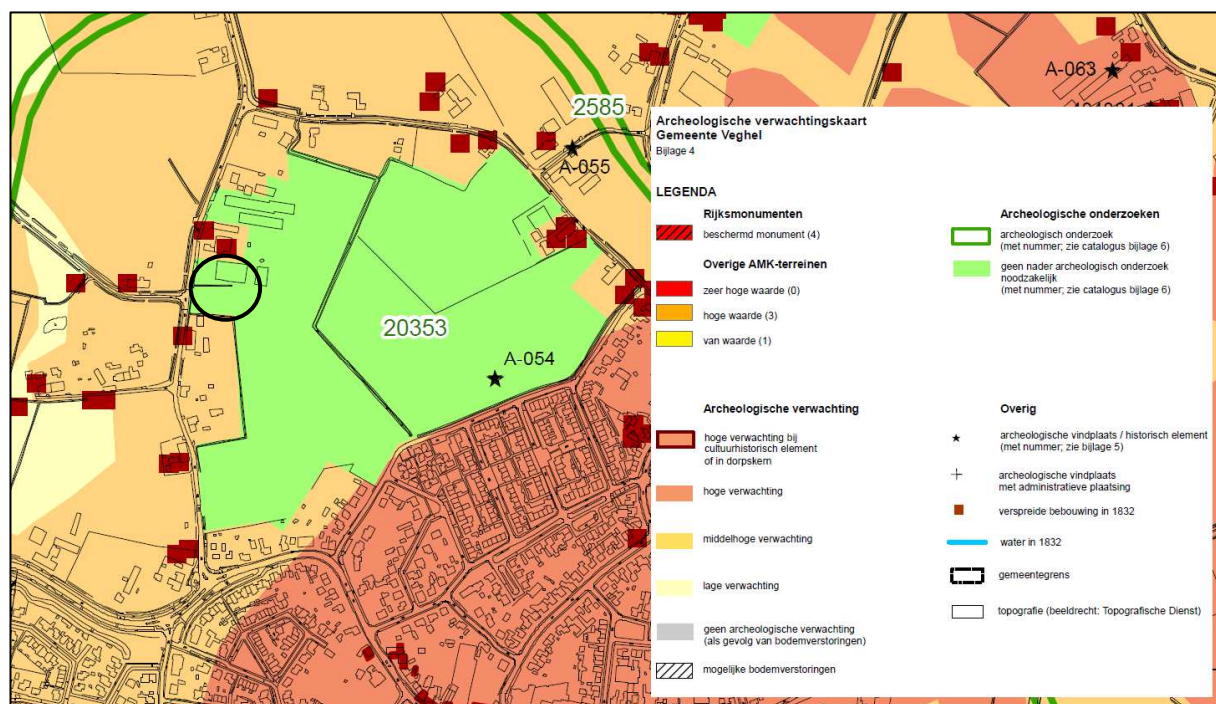
Het plangebied aan Voorbolst ongenummerd is gelegen binnen de kern Erp. Deze straat heeft een redelijk hoge archeologische waarde. In de nabijheid van het plangebied is een gedenksteen aanwezig aan Schansoord ongenummerd. Aan Voorbolst 5 is een kortgevelboerderij en een bakhuis aanwezig, die beiden zijn aangeduid als Rijksmonument. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied. Navolgend figuur betreft een uitsnede van het plangebied Voorbolst ongenummerd op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 13. Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant voor de omgeving van het plangebied.

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

Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg op 1 september 2007 zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta verankerd in de Nederlandse wetgeving. Sinds de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg en de daaruit voortvloeiende wijziging van de Monumentenwet hebben de gemeenten de plicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met het archeologisch erfgoed met als doel archeologische waarden te beschermen. De gemeente Veghel heeft archeologisch verwachtingswaarde kaart opgesteld. Het grootste deel van het plangebied is reeds archeologisch onderzocht. Geen vervolgonderzoek is noodzakelijk voor de locatie. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de archeologische verwachtingswaarde kaart waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 14. Uitsnede archeologische verwachtingswaarde kaart gemeente Veghel.

Het plan ziet op de verschuiving van een bouwvlak binnen een woonbestemming. Een gedeelte van het plangebied is gelegen binnen een woonbestemming met de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie”. Deze dubbelbestemming is overgenomen op de planverbeelding bij het vigerende bestemmingsplan om te waarborgen dat geen archeologische waarden verloren gaan met de beoogde herontwikkeling.

In alle gevallen geldt dat indien toch archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden, deze gemeld dienen te worden bij de gemeente Veghel, conform Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder.

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. Dit plan betreft een particulier initiatief. 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 Kom Erp 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 is in het kader van deze bestemmingsplanprocedure betrokken in het vooroverleg ex artikel 1.3.1. Bro. De provincie Noord-Brabant heeft in een vooroverlegreactie kenbaar gemaakt dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

6.4 Zienswijzen

Conform het wettelijke vereisten wordt dit bestemmingsplan voor één ieder ter inzage gelegd voor zienswijzen. Ingekomen zienswijzen kunnen alsdan leiden tot het wijzigen van dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan wordt gepubliceerd op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en wordt gepubliceerd in de Staatscourant. Ingebrachte zienswijzen kunnen leiden tot het gewijzigd vaststellen van dit bestemmingsplan.

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.

BIJLAGEN