



BESTEMMINGSPLAN

‘Kom Erp, herziening Boterweg 2a-2b’

TOELICHTING

17 SEPTEMBER 2015

Gemeente Veghel

Bestemmingsplan

‘Kom Erp, herziening Boterweg 2a-2b’

vastgesteld, 17 september 2015



Gegevens opdrachtgever

Naam : Archimil B.V.
Contactpersoon : Dhr. Duisters
Adres : Postbus 136
Postcode : 5720 AC
Plaats : Asten

Gegevens adviesbureau

Naam : Pittiger in planologie
Contactpersoon : N. van de Goor
Adres : Obrechtstraat 3G
Postcode : 5344 AT
Plaats : OSS
Telefoon : 0619743337
E-Mail : nvdgoor@pittiger.com
Internet : www.pittiger.com

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging en begrenzing	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
2	Planbeschrijving	8
2.1	Toekomstige situatie.....	8
2.2	Stedenbouw	8
2.3	Verkeer en parkeren	9
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	15
4.	Milieuhygiënische aspecten	17
4.1	Algemeen	17
4.2	Akoestiek	17
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	18
4.4	Bedrijven en milieuzonering	20
4.5	Bodem.....	22
4.6	Externe Veiligheid	24
4.7	Flora- en fauna	27
4.8	Kabels en leidingen	28
4.9	Luchtkwaliteit	28
4.10	Water	30
5.	Toelichting, verbeelding en regels.....	34
5.1	Algemeen	34
5.2	Toelichting op de regels.....	34
6.	Uitvoeringsaspecten.....	35
6.1	Economische haalbaarheid	35
6.2	Overleg en maatschappelijke haalbaarheid.....	35
7.	Bijlagen	36

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld om gevolg te kunnen geven aan de realisatie van één vrijstaande woning of twee twee-onder-één-kap woningen ter hoogte van Boterweg 2a-2b te Erp. Op het perceel is in de huidige situatie een voormalig bedrijfsgebouw gelegen. Het bedrijfsgebouw is momenteel echter niet meer in gebruik. Nadat de eigenaar hierom verzocht heeft, heeft de gemeente Veghel aangegeven medewerking te willen verlenen aan het realiseren van één vrijstaande of twee twee-onder-één-kap woningen op de betreffende locatie. Hiervoor is het noodzakelijk dat middels een herziening van het bestemmingsplan aangetoond wordt dat het initiatief vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. Onderhavig bestemmingsplan motiveert dit zowel ruimtelijk als milieutechnisch.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied is gelegen aan Boterweg 2a-2b te Erp. Het betreft een locatie in bestaand bebouwd (en gemengd) gebied nabij bedrijventerrein Molenakker.

De ligging en begrenzing van het projectgebied zijn globaal weergegeven op onderstaande luchtfoto.



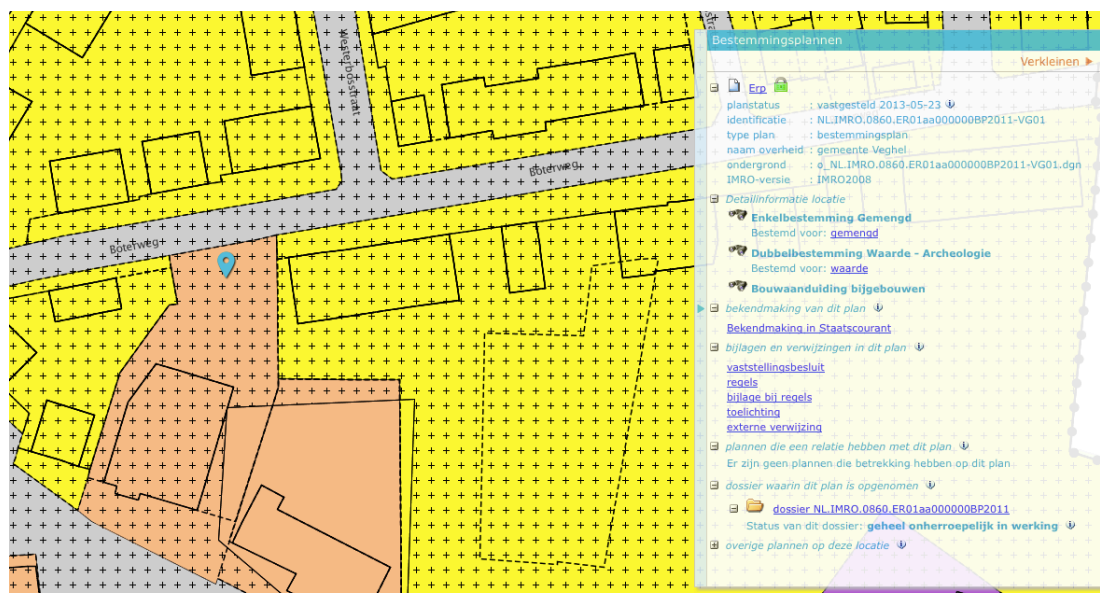
Het plangebied bestaat uit het perceel kadastraal bekend gemeente Erp, sectie E, nummer 1714 en kent een oppervlakte van ongeveer 800m².

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van Boterweg 2a-2b vigeert het bestemmingsplan 'Kom Erp', vastgesteld op 23 mei 2013 door de gemeenteraad van Veghel. De vigerende (enkel)bestemming is 'Gemengd', hierbij is de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie' van toepassing. Ten behoeve van de bestemming 'Gemengd' is op onderhavige locatie het volgende mogelijk:

- wonen in woningen, waarbij per bouwperceel maximaal één of twee woningen zijn toegestaan (wonen op de eerste bouwlaag is niet toegestaan);
- dienstverlening;
- bedrijven die zijn genoemd in de als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen lijst van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 en 2 met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- kantoor;
- maatschappelijke voorzieningen.

Hieronder is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter hoogte van Boterweg 2a-2b te Erp zoals gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl weergegeven.



1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bevat 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 de toekomstige situatie meer gedetailleerd uiteengezet worden. In de hoofdstukken 3 en 4 komen het beleid en de randvoorwaarden die in acht moeten worden genomen aan bod. Hoofdstuk 5 gaat in op de systematiek van het bestemmingsplan, hoofdstuk 6 bevat de uitvoeringsaspecten (haalbaarheid).

2 Planbeschrijving

2.1 Toekomstige situatie

Onderhavig perceel betreft een bedrijfslocatie met bedrijfsgebouw en is gelegen in Erp aan Boterweg 2a-2b. Voor de locatie die nu een 'Gemengd'-bestemming kent is één vrijstaande of zijn twee twee-onder-een-kap woningen voorzien. De locatie is momenteel niet meer in gebruik, maar is voorheen wel lange tijd in gebruik geweest als bedrijfslocatie. Het bouwperceel betreft in totaal ongeveer 800m². Zie hieronder een situatieschets van de toekomstige situatie.



2.2 Stedenbouw

De Boterweg is een aftakking van de kenmerkende bebouwingslinten in Erp, waaraan vanaf de jaren '60 de eerste woningen zijn gebouwd. De bebouwing aan de Boterweg bestaat uit vrijstaande woningen, over het algemeen 1,5 laags met kap. Het overgrote deel van de woningen heeft een kaprichting evenwijdig aan de straat. Op enkele plekken ontstaat een gevarieerd beeld door een kaprichting die loodrecht op het straatprofiel is geprojecteerd. Auto's staan op eigen terrein geparkeerd.

Het ontwerp voor de woning(en) sluit met haar 1,5 laag en kap aan bij de bestaande bebouwing (woningen) aan de Boterweg. De kap van de woning(en) is evenwijdig aan het straatprofiel gelegen, waardoor het ontwerp meedoet met de kaprichtingen van de naastgelegen woningen. De woning(en) hebben een garage en een oprit waar ruimte is om te parkeren. De kleuren van de stenen en dakpannen van de woning(en) zijn in harmonie met de voorkomende kleuren in de straat.

De rooilijn van de woning(en) volgt trapsgewijs de voorgevellijn van de woningen links en rechts van het bouwplan. Hierdoor ontstaat ruimte voor een voortuin voor de woning(en). Ten opzichte van de bestaande bebouwing direct aan de straat gelegen, sluit het plan qua maat, schaal en materialisatie beter aan op de omliggende bebouwing.

Hieronder zijn afbeeldingen van de mogelijke twee twee-onder-één-kap-woningen weergegeven.



2.3 Verkeer en parkeren

De ontsluiting van de woning(en) vindt plaats door middel van twee inritten aan de Boterweg. Middels de beleidsnotitie 'Inritten' vastgesteld door het college van B&W op 27 mei 2003 worden eisen gesteld aan onder andere de afmeting van inritten. Bij nieuwe en is maximaal één inrit met een afmeting van maximaal 3,5 meter (breedte) toegestaan. Hieraan wordt voldaan.

In de omgeving van het plangebied zijn geen openbare parkeerplaatsen gelegen. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Per woning zullen 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden. Daarmee wordt voldaan aan de parkeernormen zoals de gemeente Veghel die hanteert. Op basis van de berekeningssystematiek van de gemeente Veghel (eengezinswoning, middel duur, gebied 2) is het de bedoeling dat per woning 1,3 parkeerplaatsen gerealiseerd worden voor bewoners. Voor bezoekers moeten ook parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Daarbij gaat het om 0,4

parkeerplaatsen per woning. Daar in de omgeving van het plangebied niet in de openbare ruimte geparkeerd wordt dient op eigen terrein in minimaal 1,7 parkeerplaatsen te worden voorzien. Hier voldoet het plan ruimschoots aan.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.4.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, volgt de Nota Ruimte op. Het Rijk heeft de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) op 14 maart 2012 vastgesteld, met het daarbij behorende Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Met de SVIR heeft het Rijk een andere sturingsfilosofie vastgesteld, waarbij zij zich scherper dan voorheen richt op de nationale belangen. In deze structuurvisie, die diverse rijksnota's vervangt, staan de plannen van het Rijk voor ruimte en mobiliteit. Er wordt aangegeven in welke infrastructuurprojecten het Rijk de komende tijd wil investeren en op welke wijze de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

Onder het motto 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' streeft het kabinet tot 2028 (middellange termijn) naar de volgende drie hoofddoelstellingen:

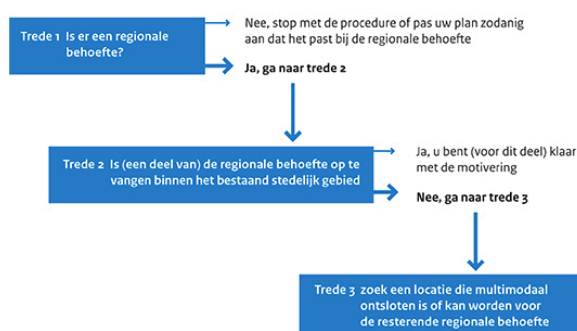
1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige leefomgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden door het Rijk de onderwerpen van nationaal belang benoemd.

Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Belangrijk hierin is de ladder voor duurzame verstedelijking. Deze ziet er als volgt uit.

De ladder

Versie 2: november 2013



Deze ladder dient in geval van bestemmingsplannen die stedelijke ontwikkelingen tot realisatie willen brengen zorgvuldig doorlopen te worden. In dit geval gaat het om het toevoegen van maximaal twee woningen in bestaand stedelijk gebied (inbreidingslocatie). Het plan is kleinschalig. Dit betreft met name daarom geen stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het kader van de SVIR en geformuleerd in de Bro, artikel 1.1.1 onder punt i: “Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of een zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen” en tot uiting komt in jurisprudentie hierover. De ladder voor duurzame verstedelijking behoeft in dit geval dan ook niet doorlopen te worden.

3.4.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)/AMvB Ruimte

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is vastgesteld op 22 augustus 2011; en is op 30 december 2011 in werking getreden (Stb. 2011, nr. 391). Het Barro wordt ook wel de AMvB Ruimte genoemd. Het Barro vloeit voort uit de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

Het wetsvoorstel tot wijziging van de Wro (spoedwet Wro; TK 32 821) wordt, naar aanleiding van het Raad van State-advies over het 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 (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Per 1 oktober 2012 is de 1^e aanvulling (en aanpassing) die een uitbreiding van de van toepassing zijnde onderwerpen van nationaal belang betrof op het Barro in werking getreden. De wijziging van het Rarro dat hiermee vergezeld ging is tegelijkertijd ook in werking getreden.

Ten aanzien van onderhavige ontwikkeling zijn er geen regels uit het Barro van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Deze partiële herziening richt zich alleen op het verwerken van besluitvorming die op provinciaal niveau al heeft plaatsgehad. De grootste wijzigingen ten opzichte van de vigerende provinciale structuurvisie hebben te maken met 'De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' en met 'Brabant als onderdeel van de top van de Europese kennis- en innovatieregio'.

De provincie wil, meer dan voorheen, het denken en handelen van burgers en ondernemers vertrekpunt laten zijn voor ontwikkelingen. De overheid stuurt daarbij vanuit een heldere visie op randvoorwaarden, die burgers, ondernemers en hun organisaties invullen en realiseren. Maatschappelijke participatie wordt de focus, de overheid neemt het oplossen van maatschappelijke problemen niet over, maar ondersteunt deze. De provincie daagt burgers en ondernemers uit om bij te dragen aan een vitaal Brabant. Een onderdeel hiervan is de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. Voor een top kennis- en innovatieregio op Europees niveau is onder andere een sterke agglomeratiekracht nodig. De provincie wil zich daarom meer gaan richten op het versterken van het stedelijk netwerk in Brabant (samen met alle overige betrokken partijen). Verder bevat de nieuwe structuurvisie zaken die de voormalige structuurvisie ook al bevatte. Zo geeft de provincie Noord-Brabant in haar structuurvisie nog steeds de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid weer, is de visie bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en biedt het een basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Er wordt aandacht besteed aan zaken zoals concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschaalde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

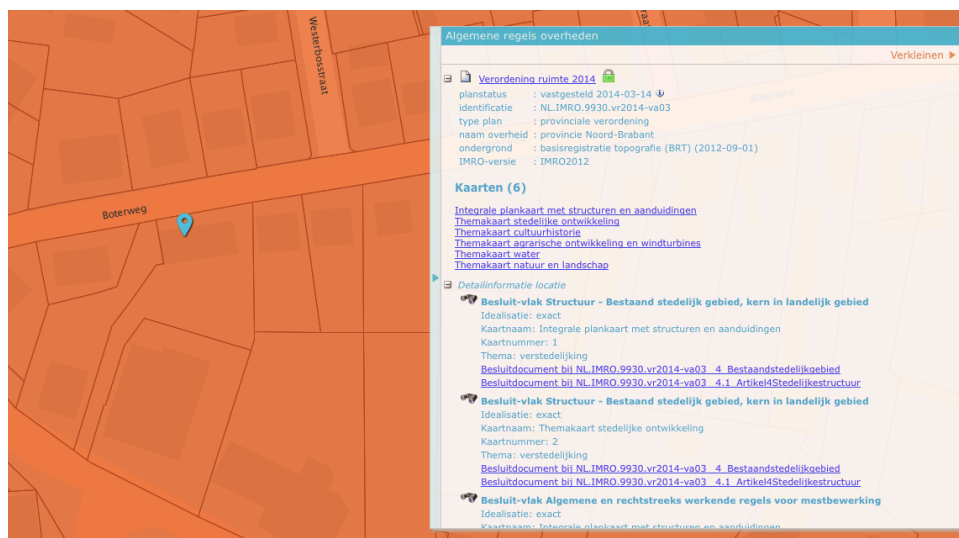
De structuurvisie is vertaald in een verordening welke aangeeft wat op welke plekken in Noord-Brabant wel en niet kan. Hieronder wordt hierover meer aangegeven.

3.2.2 Verordening Ruimte 2014

Het beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant is door de provincie Noord-Brabant vertaald in een provinciale planologische verordening. Een instrument waarmee provincies regels stellen waaraan gemeenten zich moeten houden bij het ontwikkelen van onder andere bestemmingsplannen. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waaraan ze toe zijn.

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld, op 19 maart 2014 is deze in werking getreden. De Verordening ruimte 2014 regelt diverse ruimtelijke onderwerpen, welke op perceelniveau per onderwerp zijn begrensd en visueel op een kaart met verschillende kaartlagen zijn weergegeven. Hierdoor is voor ieder gebied in Noord-Brabant duidelijk welke regels er wat betreft provinciaal ruimtelijk beleid gelden.

De ontwikkeling waar het hier om gaat betreft het toevoegen van één vrijstaande of twee twee-onder-één-kap woningen met bijgebouw(en) in het bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied. Zie onderstaande uitsnede van www.ruimtelijkeplannen.nl.



In de Verordening ruimte staat opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend is gelegen in bestaand stedelijk gebied (art. 4.2). Onderhavige ontwikkeling (stedelijk van aard) voldoet hieraan. Als het gaat om nieuwbouw van woningen geldt ook het volgende (art. 4.3). De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:

- de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen;
- de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor

woningbouw.

De provinciale prognose voor 2014 laat t.o.v. de provinciale prognose 2011 een verruimde opgave zien. Deze verruimde opgave is in het RRO vertaald naar een vastgestelde opgave voor de gemeente Veghel (= Regionale Agenda Wonen 2014). Het actuele woningbouwprogramma (te realiseren aanbod) sluit goed aan op de geprognostiseerde vraag. De twee beoogde woningen staan niet in het woningbouwprogramma, omdat hierin alleen projecten met meer dan 4 woningen staan. Er is binnen het woningbouwprogramma van de gemeente Veghel echter voldoende ruimte om de 1 of 2 woningen aan Boterweg 2a-2b in Erp te realiseren. Ook omdat er, zo is de ervaring, met projectmatige ontwikkelingen vaak sprake is van uitloop en uitstel van plannen. Verder is juist in Erp in de afgelopen jaren projectmatig (te) weinig gerealiseerd en vormt dit individuele project een goede aanvulling op het woningbouwprogramma.

Ook moet rekening gehouden worden met artikel 3 inzake bevordering van ruimtelijke kwaliteit. Voor onderhavig plan is het volgende van toepassing (art. 3.1, Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit). De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:

- het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
- toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het plan is gelegen in gemengd gebied in de nabijheid van bedrijventerrein Molenakker. Te midden van diverse woningen, bedrijfs- en gemengde bestemmingen. Het betreft hier een typische inbreidingslocatie. Door hier maximaal twee woningen toe te voegen, die reeds bestaande bebouwing vervangt, is dergelijk ruimtebeslag niet op een uitbreidingslocatie benodigd en wordt een wat 'vervallen' locatie voorzien van een nieuwe impuls. Een opwaardering. De nieuwe woning(en) krijgen een tuin die passend is in/bij de omgeving. Onder paragraaf 3.1 'Rijksbeleid' wordt nader ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Verder wordt rekening gehouden met alle van toepassing zijnde milieuaspecten, waarop in het volgende hoofdstuk nader wordt ingegaan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Veghel 2030

Op 19 december 2013 heeft de gemeenteraad van Veghel de Structuurvisie Veghel 2030, Menu voor de toekomst vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn op hoofdlijnen beschreven. De structuurvisie omvat het gehele grondgebied van de gemeente Veghel en heeft betrekking op de periode tot 2030.

In deze structuurvisie is veel aandacht voor het versterken van de dorpse woonkwaliteiten in de zeven kernen binnen de gemeente en het op peil houden van de bijbehorende voorzieningen.

Ten aanzien van wonen beschrijft de structuurvisie de bestaande dorpse woonkwaliteiten als kwaliteiten die de gemeente wil versterken. Daarbij wordt ook aangegeven dat bij toekomstige woningbouwontwikkelingen een belangrijke voorwaarde is dat deze gepaard moeten gaan met een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering kan bestaan uit:

- het aanhelen van linten en/of het versterken van identiteitsbepalende ruimtelijke structuren;
- het versterken van de kwaliteiten van de dorpscentra;
- verbreding van het aanbod aan dorpse en landelijke woonmilieus.

Buiten deze algemene uitgangspunten zijn per dorp ook meer specifieke uitgangspunten geformuleerd. Voor Erp geldt het volgende:

Het dorp moet landelijk blijven, maar moet ook kunnen groeien. Uitbreiding is daarom minder gewenst dan inbreiding.

Onderhavige locatie is gelegen in het bestaand gemengd gebied waarbij wonen de boventoon voert en kan gezien worden als een inbreidingslocatie binnen de kern Erp. Het betreft momenteel geen 'groene' plek voor openbaar gebruik, maar het is een plek die als bedrijfslocatie inclusief nog bestaande bebouwing in gebruik is geweest. Het toevoegen van maximaal twee woningen aan de Boterweg zorgt voor een versterking van het karakter van de straat, het lint. De ontwikkeling past dan ook binnen de ontwikkelingsvisie van de Structuurvisie.

4. Milieuhygiënische aspecten

4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen is het van belang dat sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat. Om die reden moet in een bestemmingsplan aannemelijk worden gemaakt dat aan de milieuwetgeving kan worden voldaan. Het milieubeleid bestaat uit diverse wet- en regelgeving, waarvan een deel ruimtelijk relevant is. Deze milieunormen hebben een indirecte (zonering) en directe (sectorale wetgeving die opgenomen wordt in het bestemmingsplan, zoals de Wet Geluidshinder, Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) werking. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

4.2 Akoestiek

Beleidskader

De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. De Wet geluidhinder bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaai, industrielawaai en luchtvaartlawaaai. Indien een nieuwe geluidsbron mogelijk wordt gemaakt dient volgens de Wet geluidhinder in beeld gebracht te worden of en welke gevolgen dit heeft voor eventuele naastgelegen geluidsgevoelige objecten.

Consequenties

Op het perceel Boterweg 2a-2b te Erp worden middels een bestemmingswijziging maximaal twee nieuwe woningen toegestaan (één vrijstaande of twee twee-onder-één-kap woningen). Omdat er hierdoor nieuwe geluidsgevoelige objecten gerealiseerd worden, gelegen in de nabijheid van wegen is een onderzoek naar wegverkeerslawaaai uitgevoerd, zie bijlage 1 van deze toelichting. Het onderzoek omvat de berekening van de geluidbelasting van verkeerslawaaai bij de gevels van de nieuwe geluidgevoelig bestemming.

Uit het onderzoek naar wegverkeerslawaaai blijkt dat de nieuwe woning(en), geprojecteerd binnen de bebouwde kom, geluidbelasting van het wegverkeer op de Boterweg, Molentiend, Brugstraat en Hoogstraat ondervinden.

De geluidbelasting ter plaatse van de maatgevende gevels van de geplande woning(en) bedraagt vanwege het verkeer op de Brugstraat / Molentiend inclusief de correctie ex art. 110g van de Wet geluidhinder, ten hoogste 47 dB. Bij deze locatie wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde op de maatgevende gevel van 48 dB.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening ingevolge de Wet ruimtelijke ordening is tevens de geluidbelasting vanwege 30 km/uur wegen inzichtelijk gemaakt. De geluidbelasting vanwege de 30 km/uur wegen rondom het plangebied bedraagt ten hoogste 52 dB.

De gecumuleerde geluidbelasting van alle bij het onderzoek betrokken wegen bedraagt ten hoogste 55 dB(A).

Om een goed woon- en leefklimaat in het kader van een goede ruimtelijke ordening te waarborgen zal met een nader onderzoek moeten worden aangetoond dat de geluidbelasting binnen de woning(en) in de geluidgevoelige vertrekken niet hoger is dan 33 dB. In het kader van de aanvraag bouwvergunning zal de vereiste karakteristieke geluidwering moeten worden getoetst.

Er is geen onderzoek naar railverkeerslawaaï uitgevoerd, omdat de ontwikkeling niet is gelegen in de geluidszone van een spoorweg. Een dergelijk onderzoek is derhalve niet nodig. Dit geldt ook t.a.v. industrielawaai.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Beleidskader

Sinds 1 september 2007 is de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. In deze herziening van de Monumentenwet van 1988 zijn de uitgangspunten van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992) voor Nederland nader uitgewerkt. De belangrijkste veranderingen betreffen:

- het streven naar behoud en bescherming van archeologische waarden in de bodem;
- de kosten van archeologische werkzaamheden komen in principe voor rekening van de initiatiefnemer van bodemversturende activiteiten (veroorzakerprincipe);
- de archeologische monumentenzorg wordt een geïntegreerd onderdeel van het ruimtelijke ordeningsproces.

De gemeente Veghel heeft ervoor gekozen om in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz, 2007) en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2008) geen eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren. Dit betekent dat per ruimtelijke ingreep die bodemversturende activiteiten met zich meebrengt aangetoond moet worden dat eventuele archeologische waarden niet aangetast worden.

Consequenties

Om de archeologische verwachtingswaarde ter hoogte van het plangebied in beeld te kunnen brengen is door BAAC bv een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn als volgt. Het is niet bekend dat binnen het plangebied archeologische waarden te verwachten zijn of dat er grootschalige bodemversturende ingrepen plaatsgevonden hebben. Verwacht wordt dat sprake is van enkele gronden en dat mogelijk verstoringen aangetroffen worden, omdat het gebied het achterterrein van een voormalige zuivelfabriek betreft.

Gezien de gunstige landschappelijke ligging van het plangebied, geldt voor de periode tot en met de middeleeuwen een hoge verwachting voor wat betreft het aantreffen van archeologische resten.

Op basis van voorgaand bureauonderzoek is door BAAC bv ook een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Door middel van dat onderzoek is geconstateerd dat de bodem in het plangebied tot in de C-horizont in grote mate is verstoord. Alleen ter plekke van één boring (boring 1) is de AC-horizont en de C-horizont intact aangetroffen.

Vervolgonderzoek wordt door BAAC bv niet zinvol geacht. Dit met name doordat er tijdens het booronderzoek geen archeologische vondsten werden gedaan. Verder is de kans klein dat zich er in het plangebied, gezien de grote mate van verstoring, nog archeologische resten bevinden. Voor het uitgevoerde bureau- en booronderzoek wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting.

Op basis van bovenvermeld onderzoek door BAAC bv heeft de gemeente Veghel een selectiebesluit (bijlage 8) genomen, waarbij zij ingestemd heeft met het volgende selectieadvies (bijlage 9):

“Vanwege de aangetroffen verstoring in de bodem wordt de mogelijkheid op het aantreffen van archeologische resten klein geacht. Daarom kan de gemeente Veghel instemmen met het advies om geen vervolgonderzoek te laten uitvoeren. Hoewel de kans klein is, kan de aanwezigheid van archeologische sporen of resten nooit volledig worden uitgesloten. Zeker vanwege de aanwezigheid van de zuivelfabriek net ten zuiden van het plangebied. Daarom dient de werkgroep van de heemkundekring Erpethe in de gelegenheid worden gesteld tijdens de werkzaamheden waarnemingen te verrichten.

Indien toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister van OCW (in de praktijk de RCE) conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988 en de gemeente Veghel.”

4.3.2 Cultuurhistorie

Beleidskader

Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Met deze wet wil de Rijksoverheid de monumentenzorg moderniseren. De drie pijlers van de MoMo zijn:

1. nieuwe bestemmingen voor oude gebouwen;
2. eenvoudige regelgeving voor eigenaren van monumenten;
3. cultuurhistorie onderdeel van ruimtelijke plannen.

Wat betreft het opstellen van een ruimtelijk plan, onder andere een bestemmingsplan, is vooral punt 3 van toepassing. Hierbij gaat het erom dat de koppeling tussen erfgoed en ruimte versterkt wordt. Vanaf 1 januari 2012 dient voortaan in ieder bestemmingsplan aangegeven te worden welke cultuurhistorische waarden (zoals monumenten en archeologische vindplaatsen) er in de gemeente aanwezig zijn en hoe de gemeente deze wil beschermen. Hierdoor kunnen burgers en belanghebbenden in een vroeg stadium aangeven of er cultureel erfgoed is dat bescherming verdient. Dit hoeft niet te wachten totdat iemand een vergunningaanvraag doet voor het gebied. Ook is het voor ontwikkelaars van tevoren duidelijk hoe de gemeente aanwezige cultuurhistorische waarden wil beschermen.

Consequenties

Het gebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft is getoetst aan de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. In het plangebied zelf liggen geen rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten of aangemerkte beeldbepalende panden en komen geen bouwkundige punten, lijnen of vlakken van enige waarde voor. Wel is in de omgeving van het plangebied een voormalige zuivelfabriek aanwezig. Deze valt niet binnen het plangebied van dit bestemmingsplan.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Voor de milieuzonering van bedrijven in ruimtelijke plannen geldt in het algemeen geen wettelijk kader. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies, zoals woningen:

- ter plaatse van de woning(en) een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

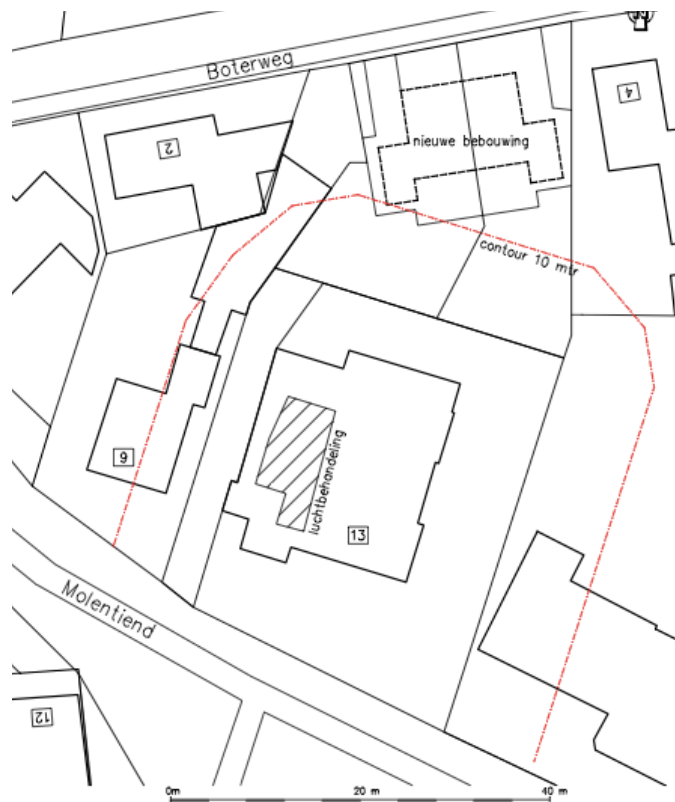
Consequenties

In de omgeving van het plangebied liggen enkele bedrijven met een milieucontour waarmee rekening gehouden dient te worden. Hierbij gaat het om drie specifiek te benoemen bedrijven:

1. Molentiend 19 (cafetaria), waarbij een milieucontour van 10 meter geldt voor wat betreft geluid en geur; *de nieuwe woning(en) liggen buiten deze contour*
2. Molentiend 13, op de locatie Molentiend 13 is categorie 2 bedrijvigheid (binnen de bestemming gemengd) toegestaan. Op dit moment bevindt zich hier Zuivelfabriek Sint Jozef met de functies experience-center van Van den Bosch transporten en kantoor. Voor een categorie 2 bedrijf uitgaande van een woonomgeving geldt o.b.v. de VNG publicatie bedrijven en milieuzonering een in acht te nemen richtafstand van 30 meter voor geluid, stof, gevaar en geur. In diezelfde VNG publicatie staat ook aangegeven dat deze afstand met één trede verlaagd mag worden indien sprake is van 'gemengd gebied'. Het gebied waarbinnen bovengenoemde bedrijven en de nieuw te projecteren woning gelegen zijn heeft op grond van de richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' het karakter van een gemengd gebied. Het vigerende bestemmingsplan 'kom Erp, vastgesteld door de gemeenteraad op 23 mei 2013' laat in het gebied naast wonen ook bedrijvigheid toe. Sprake is van functiemenging. Daarbij zijn de Molentiend en Brugstraat relatief drukke in het gebied gelegen verkeerswegen. In een gemengd gebied kan, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met een afstandsstap worden verlaagd. Voor een categorie 2 bedrijf kan in dat geval in plaats van 30 meter, 10 meter als afstand gehanteerd worden.

Aangaande stof en gevaar kan aangegeven worden dat dit voor functies zoals gevestigd op Molentiend 13 niet aan de orde is. Wat betreft geur het volgende: de bestaande regelgeving en de ligging van de bestaande geurgevoelige objecten dwingen het bedrijf er ook zonder de ontwikkeling al toe om adequate maatregelen te treffen tegen mogelijke geurhinder. In de huidige situatie zijn er geen geurbronnen aanwezig. Mochten bij het bedrijf in de toekomst geurbronnen aanwezig zijn, dan zal dit ter plaatse van de ontwikkeling niet leiden tot onaanvaardbare geurhinder. Gezien de situering van de bestaande objecten zal de ontwikkeling ook niet extra belemmerend zijn. Het aspect geur is daarom geen belemmering.

Voor geluid kan worden aangegeven dat slechts een klein deel van het bouwvlak binnen de 10 m richtafstand ligt. Het deel dat zich binnen de richtafstand bevindt is niet bedoeld als verblijfsruimte. De geluidsbelasting op het plan zal aanvaardbaar zijn en de nieuwe woningen beperken de gebruiksmogelijkheden van Molentiend 13 niet onevenredig. De geluidsbronnen zijn de luchtbehandelingsinstallatie op het dak van het gebouw en het verkeer dat naast het gebouw parkeert. Er bevindt zich op korte afstand (circa 3 m) van het bedrijf een bestaande woning aan de Molentiend 9. Deze woning bevindt zich ook binnen de richtafstand van 10 m en is maatgevend voor de geluidsafstraling van de luchtbehandeling. Het parkeren bevindt zich op ruime afstand en zal geen hinder veroorzaken. Zie hetgeen hierboven omschreven, hieronder afgebeeld.

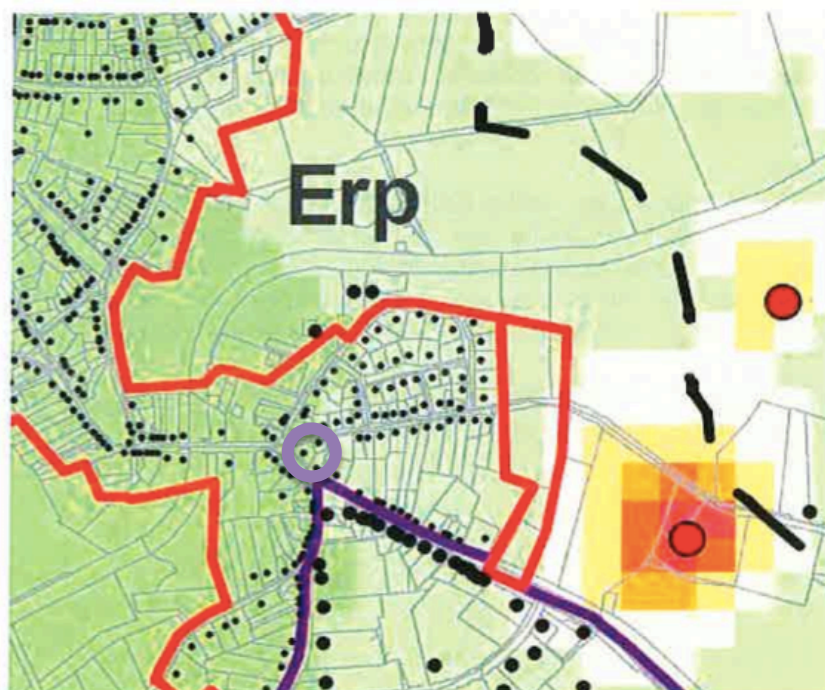


3. Brugstraat 13 (mengvoederbedrijf):

Geluid: voor wat betreft geluid is in de vergunning van het mengvoederbedrijf opgenomen dat het meest dichtbijgelegen gevoelige object (woning) maatgevend is. De nieuw op te richten woning(en) aan Boterweg 2a-2b zijn verder weg gelegen dan reeds bestaande gevoelige objecten.

Geur: door getroffen maatregelen kan het mengvoederbedrijf ingevolge hun vergunde situatie voldoen aan het acceptabele hinderniveau van 0,7 ouE/m³ als 98-percentiel (geldende norm voor aaneengesloten woonbebouwing).

Daarnaast dient ook rekening gehouden te worden met in de omgeving gelegen veehouderijen. Onderstaande afbeelding (afkomstig uit evaluatie geurverordening Veghel, Beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder, opgesteld door Arcadis, kenmerk B02012.000157, datum 17 januari 2010) toont het woon- en leefklimaat op basis van indicatieve achtergrondbelasting door geurhinder van veehouderijen in Erp en omgeving. Op de afbeelding is te zien dat ter hoogte van het plangebied het woon- en leefklimaat goed is (zie paarse cirkel). De meest dichtbij gelegen veehouderij aan de Boterweg vormt dus geen belemmering op voor de ontwikkeling. Andersom geldt dit ook.



Conclusie

Samenvattend blijkt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Nader onderzoek kan achterwege blijven.

4.5 Bodem

Beleidskader

Vastgelegd is dat in bestemmingsplannen moet worden beschreven wat de bodemkwaliteit van het betreffende gebied is. Voor het betrekken van bodeminformatie bij het opstellen van bestemmingsplannen zijn enkele vragen relevant:

- is er bodemverontreiniging die de functiedoelen kan frustreren;
- zijn er gezondheids- of ecologische risico's en gebruiksbeperingen voor de beoogde functies;
- wat zijn de mogelijkheden om er tijdig iets aan te doen in termen van resultaten, kosten en kostendragers.

Consequenties

Ter plaatse van het perceel ten behoeve van de woningbouwontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 3 van dit bestemmingsplan. Hieruit blijkt de volgende conclusie.

Op basis van het onderzoek voorafgaand aan het verkennend bodemonderzoek is door het onderzoeksbureau geconcludeerd dat de onderzoekslocatie als 'onverdachte locatie' (niet verontreinigde bodem) beschouwd kon worden.

Tijdens het veldonderzoek van het verkennende bodemonderzoek zijn op het maaiveld geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Ter plaatse van de klinkerverharding is een cunetlaag aangetroffen van sterk puinhoudend zand.

De bovengrond is licht verontreinigd met lood en PAK. Het PAK-gehalte bevindt zich boven de voor het gebied geldende achtergrondwaarde. Het loodgehalte overschrijdt de voor het gebied geldende achtergrondwaarde niet. De PAK verontreiniging is mogelijk te relateren aan de op de onderzoekslocatie aanwezige sterk puinhoudende cunetlaag. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is licht verontreinigd met molybdeen en naftaleen. De molybdeen-verontreiniging is mogelijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater. Voor de lichte naftaleenverontreiniging heeft het onderzoeksbureau vooralsnog geen verklaring. De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als 'onverdacht' kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van de verontreiniging, bestaat er geen reden voor nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast.

Naar aanleiding van de beoordeling van het bevoegd gezag van het hierboven aangehaalde onderzoek is nog een aanvullend bodemonderzoek en verkennend bodemonderzoek asbest in grond uitgevoerd. Zie bijlage 5. Het aanvullend onderzoek bestaat uit het plaatsen van boringen ter plaatse van de loods en op het terrein, het aanpassen van de onderzoeksstrategie van onverdacht naar heterogeen verdacht en het

asbest in grond onderzoek om aan te tonen of asbest al dan niet in de aangetroffen puinlaag aanwezig is.

Vanwege het ontbreken van de oude milieuvergunningen, is het niet duidelijk geworden waar op de locatie de voormalige bedrijfsactiviteiten precies hebben plaatsgevonden. De voormalige bedrijvigheden (stoomzuivelfabriek en boerenbond) zijn dan ook niet meegenomen in de onderzoeksstrategie. Daarom zijn de geplaatste boringen globaal verspreid over het terrein. Geconcludeerd wordt dat op het terrein geen noemenswaardige verontreinigingen zijn aangetroffen en dat de onderzoeksresultaten overeen komen met de resultaten van het eerder uitgevoerd verkennend onderzoek.

Uit de resultaten van de aanvullende boringen, welke op het terrein en ter plaatse van de loods zijn verricht, blijkt dat in de aangetroffen laag welke matig tot sterk puinhoudend is geen asbest is aangetroffen. Er is geen aanleiding voor nader onderzoek naar asbest in grond.

Geconcludeerd kan worden dat met dit onderzoek geen noemenswaardige verontreinigingen zijn aangetroffen ter plaatse van de locatie Boterweg 2a-2b te Erp. Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de bodemkwaliteit geconstateerd welke de planontwikkeling in de weg staan.

Het bevoegde gezag heeft ingestemd met het aanvullende bodemonderzoek en de conclusies ervan en adviseert voor het vervolg (omgevingsvergunning) nog het volgende: de boringen welke uitgevoerd zijn ter plaatse van de loods zijn, zover er beoordeeld kan worden, uitgevoerd voor sloop van de loods. In het kader van de omgevingsvergunning activiteit bouwen dient na sloop van de loods een aanvullend (actualisatie) onderzoek uitgevoerd te worden. Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond of puin vrijkomt, kan dit niet zondermeer worden afgevoerd. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop van toepassing.

4.6 Externe Veiligheid

Beleidskader

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. Hiervoor zijn twee maatstaven van belang; te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Consequenties

Onderstaande is overgenomen uit de door de omgevingsdienst Brabant Noord opgestelde memo 'Onderbouwing EV – Boterweg 2a-b te Erp, gemeente Veghel. Deze memo is opgesteld met in acht name van een advies van de brandweer. Zie ook bijlage 6 voor de memo en bijlage 7 voor het advies van de brandweer.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht.

Wet- en regelgeving

Voor (de omgeving van) de risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het 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' (Crnvg) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Medio 2015 wordt de 'Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' naar verwachting vervangen door het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt).

Toetsing

Het plangebied is niet gelegen in een plaatsgebonden risicocontour van een inrichting of transportas. Wel bevindt het zich in een invloedsgebied van een weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Dit betreft de Molentiend, gelegen ten zuiden van het plangebied. De risico's van dit vervoer zijn beschouwd in het rapport 'Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen gemeente Veghel' (2014). Hierin is geconcludeerd dat er geen PR 10^{-6} contour aanwezig is in de gemeente Veghel.

Tevens blijkt uit de onderzoeksresultaten dat er geen overschrijding van de oriëntatiewaarde van het GR aanwezig is. Gezien de transportaantallen in relatie tot de bevolkingsdichtheid zijn er ook geen GR aandachtspunten (overschrijding 10% van de oriëntatiewaarde). Als gevolg van deze conclusies kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Deze volgt hieronder:

1. De (toekomstige) aanwezigheid van personen in het invloedsgebied.

De aanwezigheid van het aantal personen is bepaald met behulp van de 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico'. Hierin wordt uitgegaan van 2,4 personen per woning. In de huidige situatie bevindt zich een bedrijfspand die wordt herbestemd tot tweekapper. De personendichtheid neemt hierdoor toe met $2 \times 2,4$ personen. De toename van de personendichtheid in de nieuwe situatie bedraagt 4,8.

2. De hoogte van het groepsrisico voor en na vaststelling van het besluit.

Uit het eerder aangehaalde rapport 'Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen' is gebleken dat in de bestaande situatie geen of een beperkt groepsrisico aanwezig is. Omdat er maar twee extra woningen worden gerealiseerd, is het aannemelijk dat het groepsrisico nauwelijks stijgt. Een uitgebreide berekening kan derhalve achterwege blijven.

3. De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.

Voor dit onderdeel van de verantwoording is gebruik gemaakt van het advies d.d. 20 januari 2015 van de Veiligheidsregio Brabant-Noord. Zie bijlage. De bestrijdbaarheid dient op een tweetal aspecten te worden beoordeeld:

3a. Is dit rampscenario te bestrijden?

Het maatgevend scenario voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is een plasbrand. Een plasbrand kenmerkt zich door een hoge hittestraling. Naarmate de afstand van de plas afneemt zal de hittestraling minder zijn. De afstand tussen het plangebied en de Molentiend bedraagt ≥ 60 meter. Tussen de op te richten woningen en de Molentiend staan andere gebouwen waardoor de hittestraling op de op te richten woningen beperkt zal zijn. Hierdoor is het risico op het ontstaan van een secundaire brand ter plaatse erg klein. Het risico op letsel voor mensen verblijvend in de nieuwe woningen als gevolg van een plasbrand is erg klein.

3b. Is het gebied voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?

Om effectief en efficiënt hulp te kunnen bieden ten tijde van een incident, zijn de opkomsttijd, de bluswatervoorzieningen en de bereikbaarheid van belang. De brandweer heeft 5,5 minuut nodig om ter plaatse te komen en te starten met de bestrijding van het incident. De bluswatervoorziening is afgestemd op het aanwezige risicoprofiel. De bereikbaarheid van de planlocatie is bij een plasbrand op de kruising Brugstraat - Molenstraat en Boterweg een probleem omdat de locatie alleen via de Brugstraat te bereiken is. In dit geval zal van een alternatieve route via de Dijk gebruik gemaakt moeten worden. De bestrijdbaarheid wordt als redelijk beoordeeld.

4. Mogelijkheden voor zelfredzaamheid van personen die zich in het invloedsgebied bevinden bij een calamiteit.

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. De mate van succes van zelfredzaamheid hangt af van een tweetal factoren:

4a Wat zijn de mogelijkheden van zelfredzaamheid om slachtoffers te voorkomen?

Indien bij een calamiteit met brandbare vloeistoffen (plasbrand) personen betrokken zijn, moeten zij zich in veiligheid brengen op een afstand van ten minste 30 meter, buiten het invloedsgebied van brandbare vloeistoffen. Personen binnen de 30 meter kunnen ernstige brandverwondingen oplopen. De planlocatie aan de Boterweg ligt hier op ruime afstand van (≥ 60 m), derhalve zijn de mogelijkheden voor zelfredzaamheid goed.

4b Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

Behalve de vraag of zelfredzaamheid mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van bewoners, bezoekers, gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredzaamheid optimaal kan plaatsvinden.

Zelfredzaamheid personen

Er wordt aangenomen dat er geen verminderd- of niet zelfredzame personen in de woningen permanent aanwezig zijn.

Vluchtwegen

Via de Boterweg kan vanaf de risicobron af gevlucht worden.

De zelfredzaamheid wordt als goed beoordeeld. Er bestaat vanuit hulpverleningsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Veghel

De beleidsvisie externe veiligheid gemeente Veghel is bedoeld om duidelijkheid te geven aan burgers en bedrijven over hoe de gemeente omgaat met het ruimtelijk scheiden van risicovolle activiteiten en kwetsbare objecten. In de beleidsvisie wordt invulling gegeven aan de omgang met risiconormen en richtlijnen voor drie verschillende gebiedstypen:

- Risicoluw gebied;
- Gemengd gebied;
- Intensief gebied.

Het plangebied ligt binnen een als 'risicoluw' aangewezen gebied. Omdat het plan alleen voorziet in de bouw van een tweekapper, is er geen sprake van strijd met de beleidsvisie.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.7 Flora- en fauna

Beleidskader

De vogelrichtlijn en de habitatrichtlijn zijn richtlijnen van de Europese Unie waarin aangegeven wordt welke soorten en welke typen natuurgebieden beschermd moeten worden door de lidstaten. De Vogelrichtlijn, 2 april 1979, bevat een lijst van 187 zeldzame soorten of bedreigde vogelsoorten. Voor deze vogelsoorten en voor belangrijke overwinteringsgebieden van trekvogels zijn vogelrichtlijngebieden aangewezen. De Habitatrichtlijn dateert uit 1992. Hierin staat de bescherming van natuurlijke en half-natuurlijke habitats centraal. In de bijlagen van de Habitatrichtlijn worden 500 plantensoorten, 200 diersoorten (geen vogels, omdat die al onder de vogelrichtlijn vallen) en 198 habitats genoemd. Ook voor de Habitatrichtlijn zijn Habitatrichtlijngebieden aangewezen. De gebieden die vallen onder beide richtlijnen moeten uitgroeien tot een Europees netwerk van natuurgebieden. Dit netwerk wordt

Natura 2000 genoemd. De uitvoeringsinstrumenten voor de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in Nederland zijn de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. De natuurbeschermingswet regelt gebiedsbescherming, de Flora- en faunawet regelt de soortenbescherming.

Als gevolg van het in werking treden van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 heeft de natuurtoets een zwaarder karakter gekregen in de ruimtelijke ordening. Ruimtelijke ingrepen mogen geen schade toebrengen aan beschermde dier- en plantensoorten en beschermde natuurgebieden.

Consequenties

Voor onderhavige ontwikkeling is een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd (bijlage 4). Hieronder is de conclusie daarvan opgenomen.

Op basis van de quickscan die is uitgevoerd, wordt het volgende geconcludeerd.

Beschermde soorten: er zijn in het gebied geen beschermde soorten aangetroffen.

Vaste rust- en verblijfplaatsen: er zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde soorten aangetroffen.

Is er een ontheffing nodig?: nee, een ontheffing is niet nodig. Wel moet er zorgvuldig worden gehandeld.

Maatregelen: het advies is om het terrein voor het slopen van de loods op eventuele dieren te inspecteren en de loods tot aan de sloop gesloten te houden om te voorkomen dat volgens hierin een nest gaan bouwen.

4.8 Kabels en leidingen

Naar verwachting zijn in de directe omgeving van de projectlocatie geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de nieuwbouw. In het vigerende bestemmingsplan worden geen kabels- en leidingen beschermd. Het bestemmingsplan is vastgesteld in 2013 en daarmee recent.

Mochten toch grondwerkzaamheden plaats gaan vinden dan zal te zijner tijd voorafgaand aan de werkzaamheden een KLIC-melding opgevraagd moeten worden bij de betrokken netwerk-/leidingbeheerders.

4.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

De wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Het plan moet voldoen aan de eisen die daarin neergelegd zijn. Het gaat om het volgende:

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaald stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel fijn stof en NO2.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden.

Consequenties

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in geruime mate toeneemt. Een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m2 kantooroppervlak en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Onderhavige ontwikkeling heeft een veel lagere verkeersaantrekkende werking dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m2 nieuw kantooroppervlak. Hierdoor valt de het project ruim onder de 3% grens voor PM10 of NO2. De toevoeging draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit voldoet aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op voor het project.

4.10 Water

Beleidskader

De watertoets heeft als doel om water als ordenend principe een rol te laten spelen bij ruimtelijke plannen, door alle relevante waterhuishoudkundige aspecten vroegtijdig te betrekken bij de planvorming. De watertoets is vanaf november 2003 wettelijk verankerd. De leidraad van de watertoets is het doorlopen van de drietrapsstrategie voor de omgang met water: vasthouden, bergen, afvoeren. Ook waterkwaliteit, schaarste, verdroging en het tegengaan van verzilting kunnen relevante onderwerpen zijn waarmee rekening gehouden dient te worden.

In het watertoetsproces zijn drie stadia te onderscheiden:

1. een informatiemoment waarbij de waterbeheerder informatie over de plannen ontvangt (vooroverleg);
2. een formeel adviesmoment waarop de waterbeheerder zijn advies geeft (ter inzage periode ontwerpbestemmingsplan);
3. een beslismoment waarop het bevoegd gezag aangeeft wat zij met het advies doet (vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad).

Consequenties

De waterbeheerder ter plaatse van het plangebied is Waterschap Aa en Maas. Het waterbeleid van de waterbeheerder is gericht op het 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Dit betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen de hydrologische situatie minimaal gelijk dient te blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij staat de trits vasthouden-bergen-afvoeren centraal. Vasthouden wil zeggen zoveel mogelijk water binnen het plangebied houden door zoveel mogelijk onverhard oppervlak te hebben of door bijvoorbeeld platte daken te gebruiken. Bergen wil zeggen water tijdelijk op het terrein houden, bijvoorbeeld door infiltratie in de bodem of oppervlaktewater. Afvoeren is de laatste optie. Afvoeren kan naar oppervlaktewater of (hemelwater) riolering.

Waterplan gemeente Veghel

De gemeente Veghel heeft een gemeentelijk waterplan vastgesteld. Dit plan is tot stand gekomen samen met de gemeenten Deurne en Gemert-Bakel en waterschap Aa en Maas. 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;
- 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.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Grondwater

De gemiddelde voorjaarsstand van het freatisch grondwater bedraagt ca. 10,5 +NAP, waardoor het grondwater zich naar verwachting bevindt op ca. 2,0m –mv. Het water van het eerste watervoerende pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, in oostelijke richting.

Huidig gebruik

In het plangebied (ca. 810 m²) staat op dit moment een bedrijfsgebouw. De bedrijfsbebouwing is gelegen op compleet verhard terrein. De bestaande bebouwing wordt gesloopt. In onderstaande tabel zijn de kenmerken van de huidige situatie weergegeven.

daken	240 m ²	Dak bedrijfsbebouwing
Terrein verharding	570 m ²	Omliggend terrein geheel verhard
Onverhard terrein	0 m ²	Niet aanwezig

Toekomstig gebruik

Het bouwplan voorziet in de sloop van de bedrijfsbebouwing en de bouw van maximaal twee woningen. Het terrein om de woning(en) zal voor het grootste gedeelte ingericht worden als tuin. In onderstaande tabel zijn de kenmerken van de toekomstige situatie weergegeven.

daken	185 m ²	Daken woningen inclusief garages
Terrein verharding	160 m ²	Parkeerplaatsen op eigen terrein. Verder kleinschalige verharding rond de bebouwing in de vorm van paden.
Onverhard terrein	465 m ²	Voor- en achtertuinen

De toekomstige situatie voorziet in een aanzienlijke afname van het verharde oppervlak ten opzichte van de huidige situatie.

Afvoer hemelwater

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

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De beleidsterm 'hydrologisch neutraal' heeft vooral betrekking op het zo veel mogelijk binnen de ontwikkeling) neutraliseren van de negatieve hydrologische gevolgen van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in ruimte en tijd. Er is sprake van een aanzienlijke afname van verhard oppervlak, in het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen is er vanuit het waterschap geen formele compensatie nodig.

Afvoeren

Hemelwater afkomstig van het erf en de daken zal worden afgevoerd naar het riool. Het hemelwater wordt aan de perceelsgrens gescheiden aangeboden. De gemeente Veghel beschikt over een geschieden stelsel, waar op aangesloten kan worden.

Afvoer vuilwater

Het afvalwater wordt aan de perceelsgrens gescheiden aangeboden. De feitelijke aansluiting op het rioolstelsel dient te worden afgestemd met de gemeente Veghel.

Conclusie

Er is sprake van een aanzienlijke afname van verhard oppervlak en in het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen is er vanuit het waterschap geen formele compensatie nodig. Het plangebied bestaat voor het grootste gedeelte uit onverhard terrein waar het water geïnfiltreerd zal worden. Het water van de daken zal worden afgevoerd via de hemelwaterriolering. Het hemelwater en het vuilwater zal aan de perceelsgrens gescheiden aangeboden worden. De feitelijke aansluiting op het rioolstelsel dient te worden afgestemd met de gemeente Veghel.

4.11 Geur

Beleidskader

Belangrijkste voorwaarden voor de ontwikkeling van geurgevoelige bebouwing in de omgeving van veehouderijen is dat voor de (toekomstige) bewoners een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat andere belanghebbenden (veehouders en derden) niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

Op grond van de vervallen brochure Veehouderij en Hinderwet en circulaire Veehouderij en Stankhinder was sprake van stankcirkels waarbinnen, volgens constante jurisprudentie, geen stankgevoelige bebouwing mocht worden gebouwd. Deze regeling is in 2007 opgevolgd door de Wet geurhinder en veehouderij.

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) in werking getreden. Deze wet biedt de gemeente de mogelijkheid om een eigen geurhinderbeleid op te stellen.

Consequenties

In de paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering' wordt nader op de geurhinder in de omgeving van het plangebied ingegaan. Hiernaar wordt dan ook verwezen.

5. Toelichting, verbeelding en regels

5.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding tezamen bieden het juridische kader. Voor de regels en de verbeelding is naast aansluiting bij het bestemmingsplan 'Kom Erp' (vastgesteld op 23 mei 2013 door de gemeenteraad van Veghel) ook aansluiting gezocht bij de SVBP2012. Dit betekent onder meer dat de opbouw van de regels standaard is.

5.2 Toelichting op de regels

Bij de regels van dit wijzigingsplan is aansluiting gezocht bij de bestemming Wonen. Verder zijn de relevante begrippen overgenomen, net als de wijze van meten en de relevante afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden.

In de regels is de volgende opbouw terug te vinden:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn de begrippen en de wijze van meten opgenomen.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk is de bestemming Wonen opgenomen.

Wonen:

Binnen deze bestemming is gebruik voor bewoning, aan huis verbonden beroepen en diverse ondergeschikte voorzieningen toegestaan. Het artikel bevat regels ten aanzien van bouwen, kent enkele specifieke gebruiksregels en afwijkmogelijkheden voor gebruik (aan huis verbonden bedrijf).

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In dit hoofdstuk staat de anti-dubbelregel. Daarnaast zijn algemene -bouwregels, -gebruiksregels, -afwijkingsregels, -wijzigingsregels, -procedure regels en overige regels opgenomen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregel

In dit hoofdstuk staat allereerst het overgangsrecht. Dit is overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening. In dit slotregel is aangegeven hoe de regels moeten worden aangehaald.

6. Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische haalbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Naast de kosten voor de bouw van de nieuw te realiseren woning(en) draagt de initiatiefnemer ook zorg voor de kosten om dit bestemmingsplan op te stellen, eventuele onderzoeken uit te laten voeren, et cetera. Verder is er tussen de gemeente en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten waarin diverse zaken verzekerd zijn. Het gaat dan onder andere om planschade en de kosten voor het toetsen en in procedure brengen van dit bestemmingsplan.

Uit bovenstaande blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid

De ruimtelijke procedures tot en met de vergunningverlening van een omgevingsvergunning zijn door de wet geregeld.

De wet regelt bijvoorbeeld dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit vooroverleg wordt ook in het kader van onderhavig plan gevoerd.

De gemeente Veghel kan er voor kiezen om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Hiervoor is door de gemeente Veghel niet gekozen. Meteen is het ontwerp 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om (schriftelijk of mondeling) zijn of haar zienswijze op het plan en het bestemmingsplan daarbij bij de gemeenteraad kenbaar te maken. De terinzagelegging heeft geen zienswijzen opgeleverd.

Het bestemmingsplan is ongewijzigd op 17 september 2015 door de gemeenteraad vastgesteld.

7. Bijlagen

Bijlage 1 – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Boterweg 2a-2b, Erp, MIBA
Bouwmanagement B.V., 8 december 2014

Bijlage 2 – Archeologisch bureau- en booronderzoek Boterweg 2a-2b, Erp, BAAC bv, juni 2014

Bijlage 3 - Verkennend bodemonderzoek Boterweg 2a-2b, Erp, Econsultancy, 15 mei 2014

Bijlage 4 – Quicksan flora- en fauna Boterweg 2a-2b, Cobra Ecoalviseurs BV, 9 mei 2014

Bijlage 5 - Bodemonderzoek en verkennend bodemonderzoek asbest in grond kenmerk
14093822, Econsultancy, 18-12-2014

Bijlage 6 – Onderbouwing EV – Boterweg 2a-b te Erp gemeente Veghel, Omgevingsdienst
Brabant Noord, 22 januari 2015

Bijlage 7 – EV advisering Bestemmingsplan Boterweg 2a - 2b Erp, Brandweer-Noord, 20 januari
2015

Bijlage 8 – Selectiebesluit Archeologie / Monumentenzorg mandaatregeling Manager
productgroep VV/T&H, gemeente Veghel

Bijlage 9 – Selectieadvies archeologische monumentenzorg tweede versie, plangebied
boterweg te Erp, gemeente Veghel, 16 juni 2014