

Ruimtelijke onderbouwing

Korenstreek 4 te Veghel

28 juni 2016

2^e Ontwikkelplan Buitengebied

Gemeente Veghel



Ruimtelijke onderbouwing

Korenstreep 4 te Veghel

28 juni 2016

2^e Ontwikkelplan Buitengebied

Gemeente Veghel

Rapportnummer:	211x07908.084862_1
Datum:	28 juni 2016
Contactpersoon	Dhr. S. van Houtum / Architectenbureau Van Houtum BV
opdrachtgever:	Dhr. J. v.d. Boogaart / tel. 06 48484327
Projectteam BRO:	Jochem Rietbergen, Niels van Benthem, Ruud Tak
Trefwoorden:	2 ^e Ontwikkelplan Buitengebied Gemeente Veghel
Bron foto kaft:	Hollandse hoogte 3
Beknorte inhoud:	--

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Planbeschrijving	8
2.3 Landschappelijke inpassing	9
3. BELEIDSTOETS	19
3.1 Rijksbeleid	19
3.2 Provinciaal beleid	21
3.3 Gemeentelijk beleid	26
4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	32
4.1 Besluit milieueffectrapportage	32
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	32
4.3 Flora en fauna	33
4.4 Waterparagraaf	35
4.5 Bodem	39
4.6 Bedrijven en milieuzonering	40
4.7 Geurhinder	42
4.8 Akoestiek	44
4.9 Luchtkwaliteit	44
4.10 Externe veiligheid	45
4.11 Verkeer en parkeren	49

5. JURIDISCHE PLANOPZET	51
--------------------------------	-----------

6. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	52
--------------------------------------	-----------

BIJLAGEN

Bijlage 1: Quicksan flora & fauna

Bijlage 2: Waterparagraaf

Bijlage 3: Historische toets bodem

Bijlage 4: Landschappelijke inpassing

Bijlage 5: Advies brandweer

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

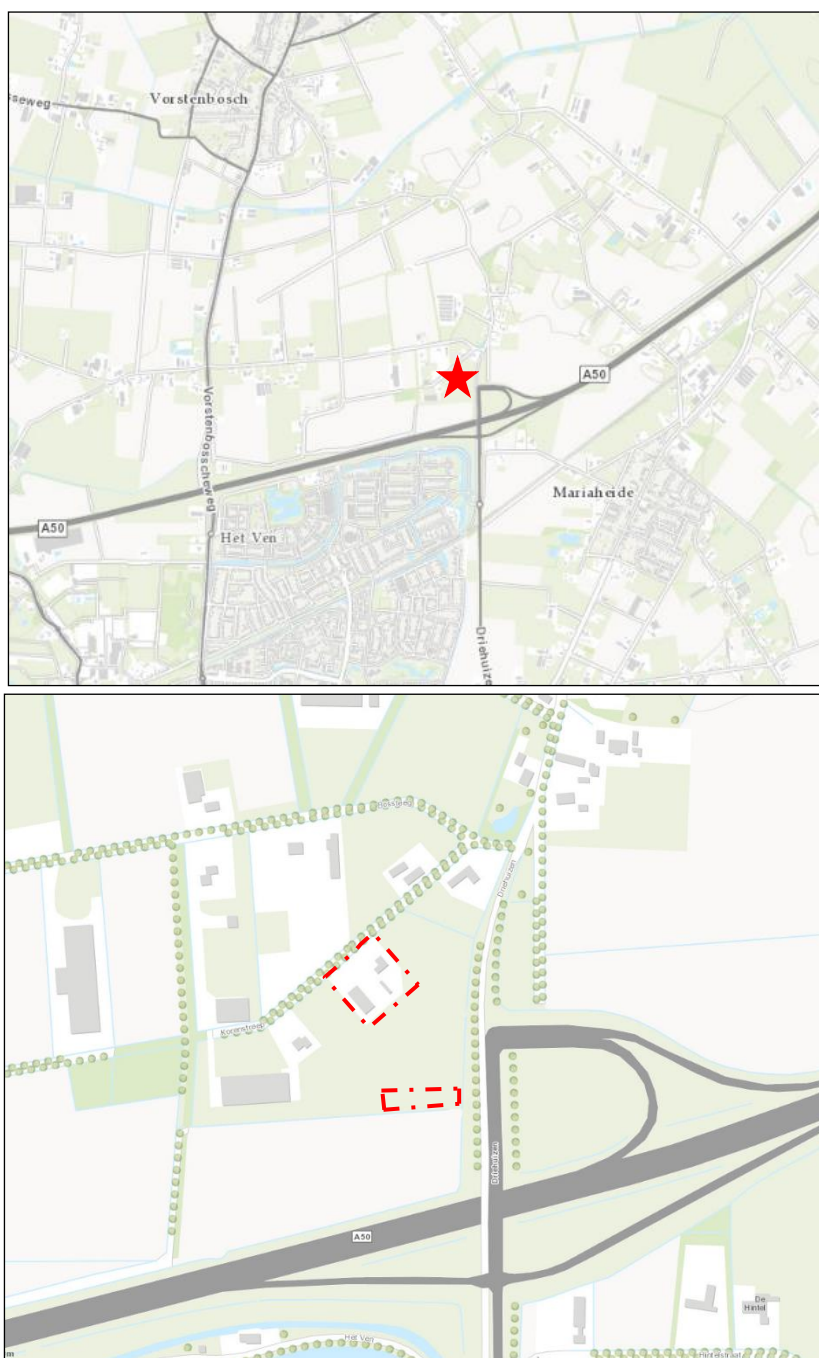
De initiatiefnemer is eigenaar van het perceel Korenstreep 4 te Veghel. Het perceel is op basis van het geldend bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden' en voorzien van een bouwvlak. Op het perceel zijn in de huidige situatie een bedrijfswoning met bijgebouw en een vergund bedrijfsgebouw van circa 450 m² aanwezig. Het bedrijfsgebouw is in 2007 gebouwd ten behoeve van de tuinbouw en kwekerij, vanwege deze bedrijfsactiviteiten is ter plaatse ook sprake van een agrarisch bedrijfsperceel. De tuinbouw- en kwekerijactiviteiten hebben door de jaren heen langzaam plaats gemaakt voor de hobby van de initiatiefnemer, te weten het verzamelen van zeldzame antieke Amerikaanse motorfietsen. Door het zeldzame karakter van de collectie heeft deze onder liefhebbers al nationale bekendheid gekregen. Initiatiefnemer tentoonstelt zijn collectie graag aan anderen en geeft daarom op afspraak rondleidingen aan individuen en kleine groepen.

Hoewel het tentoonstellen van de motorfietsen nu nog hobbymatig van aard is, is initiatiefnemer voornemens op locatie bedrijfsmatig een museum te exploiteren. Dit mede omdat met een tuinbouwbedrijf of kwekerij van deze omvang niet voldoende inkomsten gegenereerd kunnen worden en initiatiefnemer in deze bedrijfstak ook geen toekomst ziet. Hiertoe is het gewenst het bedrijfsgebouw, in het huidige bedrijfsgebouw is onvoldoende ruimte aanwezig om de volledige collectie tentoon te stellen, uit te breiden. Door deze uitbreiding kan het museum beter worden geëxploiteerd en ontstaat een museum met een levensvatbare toekomst.

Het bedrijfsmatig exploiteren van een museum en het uitbreiden van het bedrijfsgebouw ten behoeve hiervan, is niet toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Om het museum mogelijk te kunnen maken dient het bestemmingsplan te worden herzien. In dit geval wordt de ontwikkeling meegenomen in het "2^e Ontwikkelplan Buitengebied". In dit bestemmingsplan worden alle ontwikkelingen, waarover een positief principebesluit is genomen, in het buitengebied van de gemeente opgenomen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Korenstreep 4 in het buitengebied van Veghel. De kern Veghel is gelegen op een afstand van circa 300 meter ten zuiden van het plangebied. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Veghel, sectie L, nummers 3600, 3601 en 3602 (gedeeltelijk). In figuur 1.1 wordt de ligging van het plangebied en de begrenzing weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor onderhavig plangebied vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied”. Dit plan is op 19 december 2013 vastgesteld door gemeenteraad van Veghel en in werking getreden op 27 maart 2015. Een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan wordt weergegeven in figuur 1.2



Figuur 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Buitengebied” met weergave plangebied

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan “Buitengebied” de bestemming “Agrarisch met waarden” waarbij het gehele perceel is voorzien van een bouwvlak. Daarnaast rust op het gehele perceel de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ en is daarnaast sprake van de volgende gebiedsaanduidingen:

- ‘vrijwaringszone – radar’;
- ‘dagrecreatie’;
- ‘struweel’; en
- ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied 1’;
- ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied 2’.

Gronden met de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ zijn onder meer bedoeld voor het agrarisch grondgebruik en, in dit geval, een grondgebonden agrarisch bedrijf. Ten behoeve van een agrarisch bedrijf mogen binnen het bouwvlak gebouwen worden opgericht. Gronden met de bestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten archeologische waarden.

De betreffende gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – radar', 'struweel' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied 1' zijn in dit kader minder van belang. Hier wordt dan ook niet nader op ingegaan.

De gebiedsaanduiding 'dagrecreatie' is gekoppeld aan een wijzigingsbevoegdheid op basis waarvan onder andere een sociaal-culturele voorziening zoals een museum is toegestaan (artikel 4.8.12). In haar besluit om medewerking te verlenen aan het verzoek heeft het college aangegeven dat de wijziging van de bestemming op hoofdlijnen moet voldoen aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid. De betreffende wijzigingsbevoegdheid wordt in paragraaf 3.3.3 nader getoetst.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het erf aan de Korenstreep 4 bevindt zich nabij de kern Veghel, op circa 300 meter ten noorden van de kern. Naast agrarische bedrijvigheid komen in de omgeving van het plangebied veel burgerwoningen voor. De rijksweg A50 is een voorname structuurdrager in het gebied.

In het plangebied zelf zijn in de huidige situatie op het erf aan de Korenstreep 4 te Veghel een bedrijfswoning met twee bijgebouwen (50 m² en 15 m²) en een vergund bedrijfsgebouw van circa 450 m² aanwezig. De luchtfoto in figuur 2.1 geeft een goed beeld van de opbouw van het huidige erf.

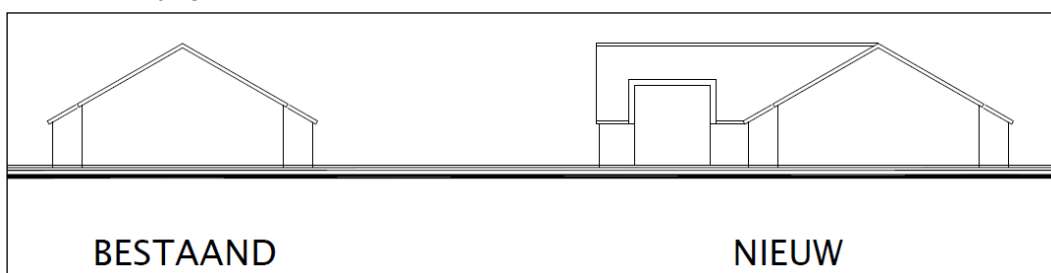


Figuur 2.1: Luchtfoto plangebied

Het bedrijfsgebouw is in 2007 gebouwd en was destijds bedoeld voor tuinbouw- en kwekerijactiviteiten. Zoals eerder aangegeven heeft dit gebouw momenteel (2015) geen functie meer ten behoeve van tuinbouw- en/of kwekerijactiviteiten maar wordt het gebouw gebruikt ten behoeve van de hobby van de initiatiefnemer, het verzamelen van zeldzame antieke Amerikaanse motorfietsen. Op afspraak met de initiatiefnemer wordt zijn collectie aan anderen tentoongesteld en worden rondleidingen gegeven aan individuen en kleine groepen.

2.2 Planbeschrijving

De gewenste situatie betreft het op meer bedrijfsmatige wijze tentoonstellen van de zeldzame antieke Amerikaanse motorfietsen in de vorm van een museum. Hiertoe is het gewenst het bedrijfsgebouw, in het huidige bedrijfsgebouw is onvoldoende ruimte aanwezig om de volledige collectie tentoon te stellen, uit te breiden. Door deze uitbreiding kan het museum beter worden geëxploiteerd en ontstaat een museum met een levensvatbare toekomst. Overigens is de uitbreiding beperkt van aard. Het huidige bedrijfsgebouw wordt met 8 meter verlengd. Figuur 2.2. omvat een aanzicht van het huidige en het gewenste bedrijfsgebouw.



Figuur 2.2: Aanzicht bestaande en nieuwe uitgebreide bedrijfsgebouw

Met de uitbreiding wordt het bedrijfsgebouw vergroot tot 526 m². In dit gebouw kan initiatiefnemer zijn volledige collectie zeldzame antieke Amerikaanse motorfietsen tentoon stellen.

Door de beperkte uitbreiding blijft het kleinschalig karakter behouden. In de huidige situatie is er al sprake van een bezoekersaantal van circa 500 mensen die op jaarbasis op afspraak de motorfietsen komen bekijken. Gelet op de beperkte uitbreiding en het specifieke karakter van hetgeen wordt tentoongesteld is de verwachting dat dit aantal zal toenemen tot maximaal 1.000 personen.

Een dergelijk aantal bezoekers verdeeld over het hele jaar zal niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie van de omliggende wegen. De benodigde parkeerplaatsen voor het publiek dat op afspraak wordt rondgeleid, in totaal 6 parkeerplaatsen (zie paragraaf 4.11), worden gerealiseerd op eigen terrein.

Op 26 mei 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om in principe medewerking te verlenen aan het vorenstaande. Hiertoe wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden' gewijzigd in de bestemming 'Cultuur en ontspanning'. Na deze wijziging, die wordt meegenomen in het "2^e Ontwikkelplan Buitengebied", is de uitoefening van een tuinbouw- of kwekerij of grondgebonden agrarisch bedrijf niet meer toegestaan op locatie.

Eén van de randvoorwaarden voor het verlenen van medewerking is dat op hoofdlijnen moet worden voldaan aan de regels voor bestemmingswijziging, het bouwvlak blijft in dit geval gelijk, zoals opgenomen in artikel 4.8.12 van het geldend bestemmingsplan. In

paragraaf 3.3.3 wordt uitgebreid ingegaan op dit artikel. Eén van de voorwaarden uit dit artikel is dat sprake moet zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken. In paragraaf 2.3 wordt hier op ingegaan.

2.3 Landschappelijke inpassing

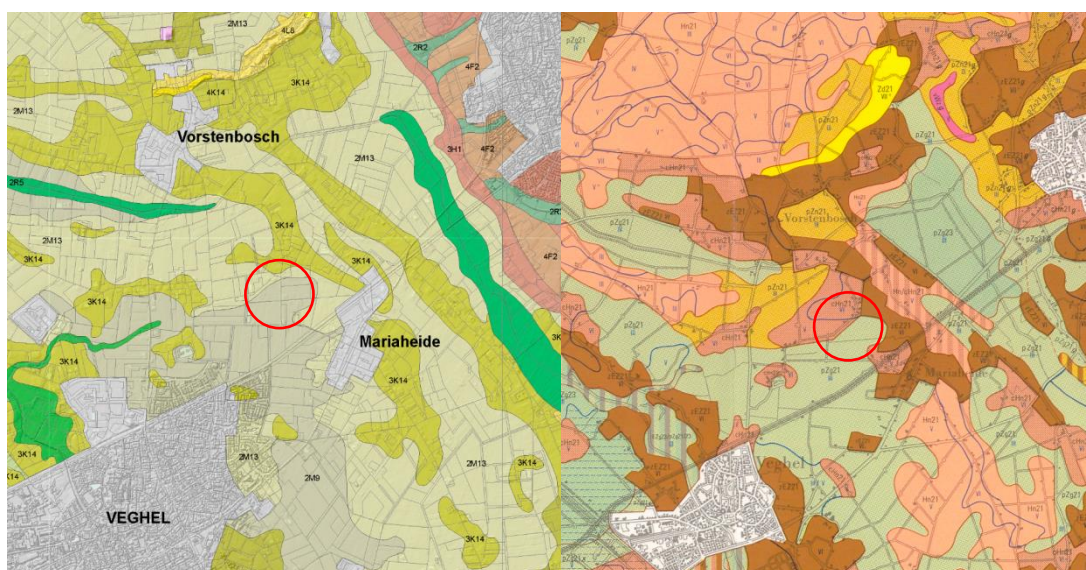
Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een bouwplan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid¹.

De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan, doet de ingreep geen afbreuk aan het landschap, of kan zelfs een ruimtelijke meerwaarde betekenen. Hierbij wordt vaak (een diffuus) onderscheid gemaakt tussen de landschappelijke inpassing van een initiatief waaronder hoofdzakelijk de aanleg van (opgaande) erfbeplanting wordt verstaan, en de zogenaamde 'kwaliteitsverbetering'.

Kenschets Landschap

Het perceel aan de Korenstreep 4 is gelegen aan de noordzijde van de A50, ten noorden van de kern Veghel. Geomorfologisch gezien ligt het op een verspoelde dakzandvlakte (2M9). Het gebied behoort tot de jonge ontginningen (Landschapsbeleidsplan Boekel-Uden- Veghel, 1999) welke gekenmerkt worden door agrarische gebieden met openheid en een rationele grootschalige verkaveling. Houtsingels vormen hier de grofmazige beadering door het gebied. Het beleid is er op gericht om deze agrarische functie te behouden en het bewaren van de grootschalige openheid. Voorgestelde inrichtingsmaatregelen in dit gebied zijn vooral gericht op het realiseren, herstellen en versterken van een landschappelijk raamwerk.

¹ artikel 3.1. Verordening ruimte provincie Brabant 2014



Uitsnede Geomorfologische kaart (bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)

Uitsnede Bodemkaart (bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen / Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)



Situatie rond 1928 (bron: watwaswaar.nl)



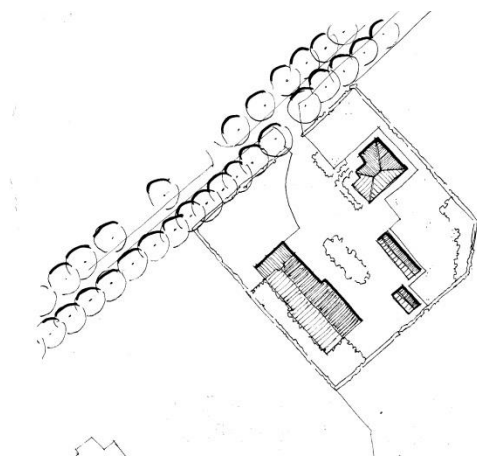
Ligging plangebied (bron: bing.nl)

Huidige situatie plangebied

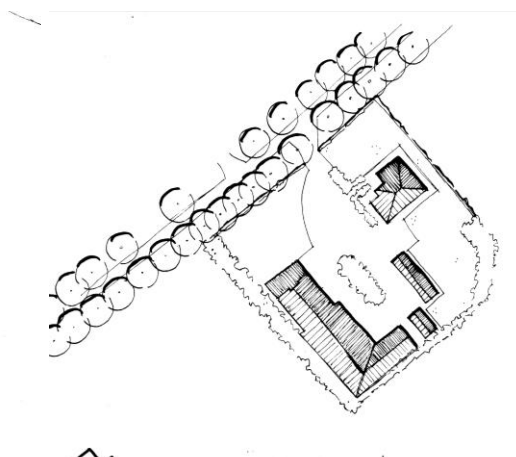
Op dit perceel zijn momenteel een bedrijfswoning met bijgebouw en een bedrijfsgebouw aanwezig (350 m²). Aan de noordzijde grenst het perceel aan de Korenstreep, een rustige ontsluitingsweg met een smal profiel, aan weerszijden begeleidt door een bomenrij van zomereik (*Quercus robur*). De noordzijde van het perceel wordt omzoomd door een laurierhaag (*Prunus laurocerasus*), welke doorloopt langs de oostzijde. Een randbeplanting van diverse coniferen en glasmispel omlijst de overige zijden van het perceel. Het perceel wordt van de naastgelegen woningen gescheiden door weidegronden. De zuidzijde van het plangebied gaat over in agrarische percelen, welke beëindigt worden door de A50. Deze wordt vanuit het plangebied ervaren als ruimtelijke barrière. De locatie waar de uitbreiding van het museum zal komen ligt in het zuidelijkste puntje van het plangebied en grenst daarmee aan de open velden tussen de Korenstreep en de A50.

Landschappelijke inpassing

De inpassing is gebaseerd op de richtlijnen die de gemeente Veghel aanreikt voor de landschappelijke inpassing in het landelijk gebied². Het accent bij de jonge ontginningen ligt op het bewaren van de openheid. Aangezien de huidige groene elementen die als randbeplanting zijn toegepast vooral bestaan uit exoten, is het voorstel om hetgeen langs het uit te breiden bedrijfsgebouw te vervangen en aan te vullen. Hierdoor kan er een robuust groenelement gerealiseerd worden, bestaande uit inheemse soorten. Het groenelement camoufleert de nieuwbouw vanuit de A50 gezien en versterkt de ruimtelijke contour. De inpassing geeft daarmee niet alleen een kwantitatieve maar ook een kwalitatieve impuls aan het gebied, in lijn met de landschappelijke karakteristiek.



Huidige situatie



Nieuwe situatie

De inpassingsmaatregelen bestaan uit:

² 'Richtlijnen Landschappelijke inpassing in het landelijk gebied', gemeente Veghel 2009.

- Het verwijderen van bestaande coniferen langs de zuid- westgrens van het plangebied;
- De aanleg van een gemengd struweel met boomvormers(5m. breed bosplantsoen).
- Het weghalen van verharding ter hoogte van het nieuwe struweel.

De gemengde beplanting aan de west- en oostzijde van het perceel zal de museumwanden begeleiden en zal bijdragen aan het groene raamwerk in het gebied. Bij een struweel kunnen de struiken uitgroeien tot een behoorlijke omvang (ca. 4m). Het eindbeeld dat ontstaat is vrij natuurlijk. Gekozen zal worden voor gebiedseigen soorten zoals inheemse vogelkers, krent, hazelaar, rode kornoelje, Gelderse roos en meidoorn. In het struweel zullen ook een aantal boomvormers worden geplaatst als veldesdoorn, lijsterbes en/of inheemse vogelkers om meer verticale massa te genereren.

Kwaliteitsverbetering

Bij de landschappelijke inpassing van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied wordt er vaak (een diffuus) onderscheid gemaakt tussen de landschappelijke inpassing van een initiatief waaronder hoofdzakelijk de aanleg van (opgaande) erfbeplanting wordt verstaan, en de zogenaamde 'kwaliteitsverbetering'. Deze kwaliteitsverbetering houdt in dat de ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving³. De kwaliteitsverbetering kan conform artikel 3.2 van de provinciale Verordening Ruimte op meerdere manieren worden gerealiseerd:

- het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- het wegnemen van verharding;
- het slopen van bebouwing;
- een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

De kwaliteitsverbetering dient gelijk (of meer) te zijn aan 20% van de waardevermeerdering die plaatsvindt door het bestemmingswijziging. Voor de landschappelijke inpassing (basiskwaliteit) geldt dat 10% van het perceel gebruikt moet worden voor de inpassing.

Waardevermeerdering

Het agrarisch bouwperceel kent een waarde van € 25,- per m². Voor de waarde van de ondergrond ter plaatse van de woning wordt uitgegaan van een waarde van € 140,-. De gronden behorende bij de woning kennen een oppervlakte van circa 1.500 m². De overi-

³ artikel 3.2. Verordening ruimte provincie Brabant 2014.

ge gronden betreffen bedrijfsgronden waarvoor de eerder genoemde waarde van € 25 per m² geldt.

In de onderstaande tabel wordt, op basis van de vorenstaande gegevens, inzichtelijk gemaakt wat de waarde is van de gronden in de huidige situatie.

Functie gronden	Oppervlakte	Waarde per m²	Totale waarde per functie
Wonen	1.500 m ²	€ 140,-	€ 210.000,-
Agrarisch bedrijf	2.500 m ²	€ 25,-	€ 62.500,-
<i>Totale waarde huidige situatie</i>			€ 272.500,-

Zoals blijkt uit de bovenstaande tabel is in de huidige situatie sprake van een waarde van in totaal € 272.500,-.

Hierna wordt nader ingegaan op de waarde van de gronden in de toekomstige situatie. Hierbij wordt voor wat betreft de toekomstige situatie met een bestemming 'Cultuur en Ontspanning' uitgegaan van een waarde van € 140,- per m² voor wat betreft de bebouwing en een waarde van € 80,- per m² voor de overige gronden zoals erfverharding en dergelijke indien sprake zou zijn van een bestemming waarbinnen meer mogelijk zou zijn dan enkel een kleinschalig museum voor motorfietsen. In dit geval wordt echter specifiek vastgelegd in de regels dat uitsluitend sprake mag zijn van een museum voor motorfietsen. Vanwege dit eenzijdige en beperkte gebruik, de vestiging van een ander museum of andere activiteit op het gebied van cultuur en ontspanning is immers niet toegestaan, kunnen de eerder genoemde prijzen van € 140,- per m² en € 80,- per m² redelijkerwijs worden gereduceerd tot 50% van de eerder genoemde waarde. Uitgegaan wordt derhalve van een waarde van € 70,- voor het museumgebouw en een waarde van € 40,- voor de overige gronden.

Zoals in het voorgaande al aangegeven bedraagt de oppervlakte van de bebouwing die dienst gaat doen ten behoeve van een kleinschalig museum 526 m². Dit betekent dat de waarde van € 40 geldt voor een oppervlakte van 1.970 (2.500 m² – 526 m²).

Functie gronden	Oppervlakte	Waarde per m²	Totale waarde per functie
Wonen	1.500 m ²	€ 140,-	€ 210.000,-
Cultuur en Ontspanning (gebouw)	526 m ²	€ 70,-	€ 36.820,-
Cultuur en Ontspanning (overig)	1.974 m ²	€ 40,-	78.960
<i>Totale waarde toekomstige situatie</i>			€ 325.780,-

Gelet op het vorenstaande bedraagt het waardeverschil tussen de huidige en de toekomstige situatie € 53.280,-. De te realiseren kwaliteitsverbetering dient, zoals in het voorgaande aangegeven, 20% van de waardevermeerdering te bedragen. 20% van € 53.280,- = **€ 10.656,-**.

Tegenprestatie

Om in de vereiste kwaliteitsverbetering te kunnen voldoen zal op aangrenzend perceel (eigendom initiatiefnemer) een poel worden gerealiseerd. De maatregelen die als tegenprestatie worden meegenomen bestaan uit:

- De verwijdering van oppervlakteverharding;
- De aanleg van struweel op het agrarisch bouwvak. Hierbij wordt ook het beheer en onderhoud meegenomen voor een periode van 6 jaar;
- De aanleg van een poel en kruiden- en faunarijk grasland (natuurdoeltype N12.02) op aangrenzend perceel ten zuiden van het plangebied.

In onderstaande tabel is de totale tegenprestatie uiteengezet. Voor de normbedragen is gebruik gemaakt van de normering die het Stimuleringskader Groen-Blauwe diensten (StiKa) hanteert.

Tegenprestatie	Omvang (m ² / m ³)	Normering (€ per m ² /m ³)	Totaal
Aanleg			
Aanplant struweel (inpassing)	315 m ²	€ 1,58 per m ²	€ 1.320,-
Aanplant struweel (rondom poel)	520 m ²		
Verwijderen verharding	110 m ²	€ 5 per m ²	€ 550,-
Aanleg poel	300 m ² /150 m ³	€ 5,40 per m ³	€ 810,-
Aanleg grasland	1.200 m ²	€ 16.25 per are	€ 195,-
Aanplant solitair	1 stuk	€ 60,-	€ 60,-

Beheer⁴			
Struweel	575 m ²	€ 29,2 per are, per jaar	€ 1.007,-
Poel	300 m ²	€ 43,09 per jaar	€ 259,-
Grasland	1.200 m ²	€14,71 per are, per jaar	€ 1.059,-

Waardedaling			
Agrarisch onbebouwd - Natuur	2.020 m ²	€ 5,- (€ 6 - € 1,-)	€ 10.110,-
TOTAAL			€ 14.311,-

Inclusief beheer en onderhoud bedraagt het totaal van de tegenprestatie ca. **€ 14.311,-**. De voorgestelde maatregelen als tegenprestatie voorzien daarmee in de som van de vereiste kwaliteitsverbetering en voldoet aan artikel 3.2 van de Verordening Ruimte.

⁴ Gebaseerd op een periode van 6 jaar



Voorstel landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering (zie bijlage 4 voor schets op schaal)

Beplantingsplan



Plantvakken

De soortensamenstelling is toegespitst op inheemse soorten die passen in het karakter van het gebied. Gekozen is voor inheems bosplantsoen met bladverliezende soorten en boomvormers. Gebiedseigen soorten zoals inheemse vogelkers, krent, hazelaar, rode kornoelje, Gelderse roos en meidoorn zullen hierin de basis vormen. In het struweel zullen ook een aantal boomvormers worden geplaatst als veldesdoorn, lijsterbes en/of inheemse vogelkers om meer verticale massa te genereren.

Het eindbeeld is een gevarieerd bosplantsoen welke het uit te breiden bijgebouw aan het zicht zal onttrekken. De gekozen beplanting krijgt de mogelijkheid uit te groeien tot een behoorlijke omvang. Dit zal een vrij natuurlijk beeld geven. Heesters zullen worden aangeplant in groepen van 3 -6, boomvormers zullen verspreid over het plant vak aangebracht worden. In onderstaande tabel zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen.

Plantvak	Omvang	Voorgesteld sortiment	Verband	Stuks
Struweel		<u>Heesters</u>	Driehoeksverband (1x1m), in groepen van 3 – 6 per soort.	
A	315	• 10% inheemse vogelkers		58
B	263	• 10% krent		58
		• 15% rode kornoelje		87
		• 15% Gelderse roos		87
		• 20 % meidoorn		116
		• 20% hazelaar		116
		Plantmaat aanplant: 80-100, Eindhoogte: 4m		
		<u>Boomvormers</u>		
		• 5% Veldesdoorn		30
		• 5% lijsterbes en/of inheemse vogelkers		30
		Plantmaat aanplant: 12-14, Eindhoogte: 10m.		
Totaal				582
Kruidenrijk grasland	-	Hooimengsel kruidenrijk grasland	-	-
Solitaire boom	1x	• Zwarte els	-	1
		Plantmaat aanplant: 14-18, Eindhoogte: 20m.		

Uitgangspunten beheer en onderhoud:

- Het struweel kan gesnoeid worden als het de gewenste eindhoogte heeft bereikt, daarna 2x per jaar snoeien in voor –en najaar;
- Vuistregel voor de snoeifrequentie voor de solitaire boom: Na 3 jaar eerste snoei om de drie jaar, na 20 jaar snoei om de 5 jaar.
- Graslanden: Verschraving huidige agrarische gronden middels verwijdering bovenlaag, inzaaien met een grasmengsel, gewenst eindbeeld is kruiden- en faunarijk grasland (natuurdoeltype N12.02). Kruiden- en faunarijk grasland wordt bij een goede kwaliteit gekenmerkt door variatie in structuur (ruigte en plaatselijk struweel, hogere en lage vegetatie) en een kruidenrijke graslandbegroeiing die rijk is aan kleine fauna. Gradiënten binnen (grond)waterpeil en voedselrijkdom zorgen voor diverse vegetatietypen. Beheer door maaien of begrazing 1 a 2 keer per jaar.
- Voor het beheer en onderhoud van de poel wordt geadviseerd om eens in de 1 a 2 jaar de begroeiing op de oevers te maaien(opschonen). Dit voorkomt een om te

sterke beschaduwning van het wateroppervlak en verlanding. Daarnaast is het noodzakelijk eens in de 10 a 15 jaar de waterplanten en het slib te verwijderen (baggeren). Dit is nodig wanneer de diepte zodanig is afgenomen dat deze tijdens de zomermaanden dreigt droog te vallen. Het verdient de voorkeur (zeker bij geïsoleerde poelen) niet het gehele ven van vegetatie en sliblaag te ontdoen. Het is belangrijk om gefaseerd te werken, het ene jaar de oostzijde en het andere de westzijde. De werkzaamheden worden bij voorkeur in het najaar uitgevoerd (tussen half augustus en half oktober). Er zijn dan nauwelijks amfibieën in het water aanwezig.

Conclusie

De uitbreiding van het bestaande gebouw aan de Korenstreep 4 doet geen afbreuk aan de ruimtelijke karakteristiek van de jonge ontginningen. Door de verwijdering van de huidige randbeplanting en parkeerplaatsen aan de westzijde van het perceel en de aanleg van een struweel wordt een kwantitatieve maar ook een kwalitatieve impuls gegeven in lijn met de landschappelijke karakteristiek. Daarnaast zorgt de aanleg van een poel met grasland voor een ecologische versterking in het gebied. De tegenprestatie voldoet hiermee aan de vereiste kwaliteitsverbetering.

3. BELEIDSTOETS

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Doorwerking plangebied

Het onderhavige plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen die in strijd zijn met rijksbelangen. De SVIR vormt dan ook geen belemmering voor de wijziging van de bestemming ten behoeve van het museum voor motorfietsen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Met de wijziging van de bestemming wordt geen ontwikkeling mogelijk gemaakt waarmee nationale belangen als vervat in het Barro gemoeid zijn.

Ladder voor duurzame ontwikkeling

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de “ladder duurzame verstedelijking”). De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten.⁵ De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties, die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Doorwerking plangebied

In dit geval wordt een bestaand bedrijfsgebouw beperkt uitgebreid en wordt de bestemming gewijzigd ten behoeve van een kleinschalig museum. Relevant in dit kader is de vraag of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Wat betreft de Ladder voor duurzame Verstedelijking blijkt uit jurisprudentie dat ingeval van functiewijziging zonder ruimtebeslag geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (zie onder andere de uitspraken ABRvS 10 december 2014, 201310814/1/R1 en ABRvS 21 januari 2015, 201310555/1/A1). Van ruimtebeslag is in dit geval geen sprake aangezien sprake is van een bestaand agrarisch bouwperceel waarvan de bestemming wordt gewijzigd. Indien sprake is van extra bouwmogelijkheden kan echter wel sprake zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In dit geval wordt het bestaande bedrijfsgebouw, met een oppervlakte van 350 m², uitgebreid tot 526 m². In een uitspraak van de Raad van State van 24 april 2014 (ABRvS 23 april 2014, 201306183/1/R3) is geoordeeld dat met het toekennen van een bedrijfsperceel met een oppervlakte van circa 2.360 m² en waarop een bedrijfsgebouw van 400 m² gerealiseerd kon worden, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. De Raad van State concludeerde dat om deze reden artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

⁵ Bron: Nota van Toelichting bij het besluit, p. 49-51 (Staatsblad 2012, 388).

Gezien de hiervoor genoemde uitspraak, waarbij ook nog eens sprake was van nieuwbouw in plaats van uitbreiding, is de ontwikkeling in het plangebied dan ook niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie

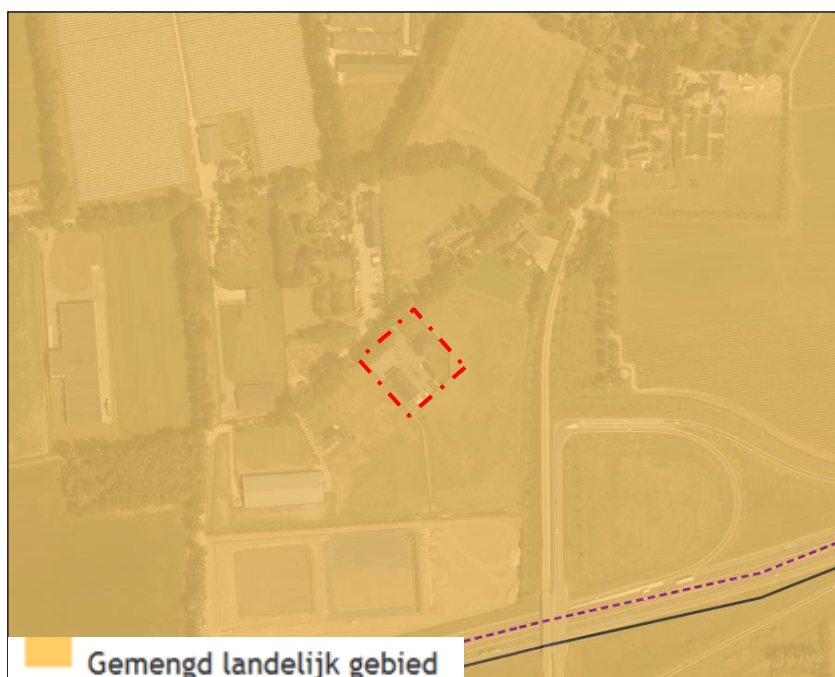
In de structuurvisie RO benoemt de provincie haar provinciale ruimtelijke belangen en de wijze waarop zij deze behartigt. De structuurvisie is opgebouwd uit een 'Deel A Visie en sturing', waarin de ruimtelijke visie, de belangen en de sturingsfilosofie is opgenomen. De ruimtelijke visie is uitgewerkt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

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

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

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

Het plangebied maakt onderdeel uit van het landelijk gebied en is op de 'Structurenkaart' aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied' (zie figuur 3.1).



Figuur 3.1: Uitsnede 'Structurenkaart' provinciale structuurvisie

Gemengd landelijk gebied

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

Doorwerking plangebied

In het gemengd landelijk gebied wordt ruimte geboden aan een grote verscheidenheid qua functies, mits volwaardige agrarische bedrijven niet worden belemmerd. Het planologisch toestaan van een kleinschalig museum op een agrarisch bouwperceel waar geen reëel agrarisch bedrijf geëxploiteerd kan worden, is in overeenstemming met het in het gemengd landelijk gebied geldende beleid. Zoals uit het volgende hoofdstuk blijkt wordt geen afbreuk gedaan aan omgevingskwaliteiten en worden omliggende agrarische bedrijven niet extra belemmerd in hun bedrijfsvoering. De wijziging van bestemming ten behoeve van de exploitatie van een kleinschalig museum is dan ook in overstemming met de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in de provinciale structuurvisie.

Verordening ruimte 2014

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

- Stedelijke ontwikkeling;
- Ecologische hoofdstructuur & groenblauwe mantel;
- Water;
- Agrarisch gebied, intensieve veehouderij en glastuinbouw;
- Cultuurhistorie;
- Niet agrarische activiteiten buiten stedelijk gebied.

Ook de verordening wijst het gebied waarin het plangebied zich bevindt aan als ‘Gemengd landelijk gebied’ (artikel 7.1 en 7.10, lid 1 en 2). Naast dit artikel zijn ook artikel 3.1 (Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit) en artikel 3.2, lid 1, 2 en 3 (Kwaliteitsverbetering van het landschap) van belang.

Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording:

- a. Het plan dient bij te dragen 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.
- b. Er dient toepassing gegeven te worden aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit houdt in ieder geval in dat uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.
- c. Daarnaast dient bij een stedelijke ontwikkeling toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening; de ladder voor duurzame verstedelijking.

Artikel 3.2: Kwaliteitsverbetering van het landschap

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving;
2. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een verantwoording van de wijze waarop de verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd en dat de bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.
3. De verbetering kan mede betreffen:
 - a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
 - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;

- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

Artikel 7.1: Beschrijving gemengd landelijk gebied

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

Artikel 7.10: Niet-agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:
 - a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
 - b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;
 - c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
 - e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
 - f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 - g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
 - h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
 - i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

2. Een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding of wijziging van een bestaande niet-agrarische functie onder overeenkomstige toepassing van de bepalingen in het eerste lid.

Doorwerking plangebied

In dit geval wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden' gewijzigd in 'Cultuur en Ontspanning' zodat in het plangebied een kleinschalig museum kan worden geëxploiteerd. Hiertoe wordt het bestaande bedrijfsgebouw uitgebreid van 350 m² naar 526 m².

Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Ten aanzien van artikel 3.1 onder a wordt hoofdzakelijk verwezen naar paragraaf 2.3. Zoals in deze paragraaf onderbouwd, gaat de wijziging van bestemming/ ontwikkeling gepaard met aanzienlijke landschappelijke investeringen.

Van extra ruimtebeslag is geen sprake. Bebouwing kan alleen geplaatst worden binnen het bestaande bouwvlak. Aangezien uitsluitend de bestemming wijzigt van het als zodanig bestemde agrarisch bouwperceel. Er wordt derhalve voldaan aan het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 3.1 onder b.

Wat betreft artikel 3.1 onder c wordt verwezen naar paragraaf 3.1.3.

Artikel 3.2: Kwaliteitsverbetering van het landschap

Wat betreft de verantwoording van artikel 3.2 onder a, de verantwoording dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie, wordt verwezen naar het volgende hoofdstuk en paragraaf 2.3. Hieruit blijkt dat de voorgestane ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor het plangebied en de directe omgeving daarvan. Met name uit paragraaf 2.3 blijkt dat sprake is van een landschappelijke verbetering.

Ten aanzien van artikel 3.2, lid 2 wordt voor zover het betreft het ruimtelijk beleid, verwezen naar de overige paragrafen in dit hoofdstuk. Wat betreft de te verrichten landschappelijke investeringen wordt opgemerkt dat dit middels een voorwaardelijke verplichting juridisch wordt verankerd in het "2^e Ontwikkelplan Buitengebied". Ten aanzien van lid 3 wordt opgemerkt dat in dit geval de verbetering hoofdzakelijk bestaat uit het op een verantwoorde en adequate wijze landschappelijk inpassen van het gehele perceel

Artikel 7.1: Beschrijving gemengd landelijk gebied

Ter plaatse van het plangebied wordt, dit blijkt onder meer uit de aanduiding 'dagrecreatie' en de mede aan deze aanduiding gekoppelde wijzigingsbevoegdheden, een gemengde plattelandseconomie nagestreefd. Dit beleid is nader uitgewerkt in (de regels van) het geldend bestemmingsplan. Overigens blijkt ook uit deze onderbouwing dat het wijzigen van de agrarische bestemming in het plangebied, in een niet-agrarische be-

stemming ('Cultuur en Ontspanning') geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

Artikel 7.10: Niet-agrarische functies

Dit artikel is voor een groot deel vertaald in de in paragraaf 3.3.3 te behandelen wijzigingsbevoegdheid. Volledigheidshalve wordt hierna het volledige artikel behandeld in relatie tot het planvoornemen.

- a. Het bouwperceel heeft in de huidige situatie een oppervlakte van circa 4.000 m². Met de bestemmingswijziging is geen sprake van een uitbreiding van het oppervlak van het bouwperceel;
- b. Korthedshalve wordt hiervoor verwezen naar de toets aan artikel 7.1, hieruit blijkt dat de ontwikkeling past binnen het gemengd landelijk gebied;
- c. Binnen het plangebied is geen sprake van overtollige bebouwing die niet ten behoeve van de woonfunctie of de nieuwe functie zal worden gebruikt;
- d. Een museum wordt gerekend tot de milieucategorie 1, aan deze voorwaarde wordt derhalve voldaan;
- e. Van meer dan één bedrijf, voor zover al sprake is van een bedrijfsmatige activiteit, zal geen sprake zijn;
- f. Er is geen sprake van een zelfstandige kantoorvoorziening;
- g. Er is geen sprake van een zelfstandige detailhandelsvoorziening;
- h. De huidige omvang van het bouwperceel komt ook overeen met de gewenste omvang van het bouwperceel voor de lange termijn. Aan deze voorwaarde wordt derhalve voldaan;
- i. Bij een grootschalige ontwikkeling is sprake van een te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen van meer dan 150.000. Hier is absoluut geen sprake van. Er is sprake van een kleinschalig museum met aanzienlijk minder bezoekers.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met waarden' in 'Cultuur en Ontspanning' ten behoeve van een kleinschalig museum, in overeenstemming is met de Verordening ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Veghel 2030

Algemeen

Op 19 december 2013 heeft de gemeenteraad de 'Structuurvisie Veghel 2030, Menu voor de toekomst' vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn voor de gemeente op hoofdlijnen beschreven. Het projectgebied behoort op basis van de structuurvisie tot het programma 'Goed leven in Veghel'. Aan de hand van sectorale visiekaarten wordt in de structuurvisie een beschrijving ge-

ven van het Veghels 'menu voor de toekomst. Het projectgebied behoort op basis van deze visiekaart, zie figuur 3.2, tot een gebied waar wordt ingezet op het ontwikkelen van het agrarisch landschap van de noordflank van Veghel en het versterken van de groenblauwe ruggengraat.



Figuur 3.2: Visiekaart 'Goed leven in Veghel'

Agrarisch landschap noordflank Veghel

In het noorden van de gemeente ligt een agrarisch landschap. Het maakt deel uit van een veel groter agrarisch gebied rond Vorstenbosch en Heeswijk-Dinther. Hoewel minder intensief en dominant dan in het agrarisch kerngebied vormt de agrarische sector ook hier de drager. De mogelijkheden voor de inpassing van functies als wonen en kleinschalige recreatieve voorzieningen zijn echter groter. Als dit gebeurt, geldt wederom de eis dat de bijbehorende bebouwing aan de linten is gekoppeld.

Groenblauwe ruggengraat versterken

De basis van de groene, ecologische én recreatieve kwaliteiten van de gemeente wordt gevormd door de Aa, de Leijgraaf en de bijbehorende beekdalen. Daarnaast kunnen nog verschillende andere watergangen worden onderscheiden, zoals de Biezenloop, de Hurkse Loop, de Boerdonkse Aa en de Kleine Aa. Uitgangspunt van deze structuurvisie is om deze groenblauwe ruggengraat waar mogelijk te versterken en nog meer dan voorheen als kwaliteit naar buiten toe uit te dragen. Dat kan bijvoorbeeld door mee te liften op de wateropgaven waarvoor we ons in toenemende mate gesteld zien, door de toegankelijkheid voor recreanten te verbeteren en door via Veghels grondgebied verschillende verbindingen te realiseren tussen de Brabantse 'landschappen van allure'.

Het Veghelse buitengebied is divers van opbouw en de structuurvisie zet in op het verder uitbouwen van die diversiteit. De bestaande landschappelijke identiteit en de aanwezige functies vormen de leidraad voor een hoofddeling in vijf gebiedstypen. In de meeste

gebieden liggen mogelijkheden voor het mengen van functies, al dan niet geclusterd. In twee gebieden is de agrarische sector dominant.

Doorwerking plangebied

Zoals aangegeven onder het kopje '*Agrarisch landschap noordflank Veghel*' worden in dit gebied, het gebied waartoe het plangebied behoort, mogelijkheden geboden voor andere functies als agrarisch. Deze mogelijkheden zijn ook vertaald in het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Veghel. Door de uitvoer van de landschappelijk inpassing zoals beschreven in paragraaf 2.3 is daarbij sprake van een versterking van de groenblauwe ruggengraat. De voorgestane ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met de "Structuurvisie Veghel 2030".

3.3.2 Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling

Algemeen

Op 5 januari 2010 heeft de gemeenteraad van de gemeente Veghel de "Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling" vastgesteld. De aanleiding voor het opstellen van de Gebiedsvisie zijn de grote veranderingen in de agrarische sector, waardoor veel agrarische bedrijven hun functie hebben verloren of zullen verliezen. Gemeenten worden hierdoor geconfronteerd met de problematiek van Vrijkomende Agrarische Bedrijven (VAB's) en andere vrijkomende bebouwing. Gebleken is dat de primaire doelstelling van ontstening (sloop) middels de huidige planologische en financiële regelingen, niet voldoende van de grond komt. Gevolg hiervan is verpaupering en het sluimerend ontstaan van ongewenst gebruik.

De gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling geeft beleid voor:

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

Het onderhavige plangebied is gelegen in de zone Recreatielandschap – Dagrecreatie.

Recreatielandschap – Dagrecreatie

Rond Veghel ligt een belangrijk recreatief (uitloop-)gebied met verbeterde verweving met het landschap. Het plangebied wordt op basis van deze visie gerekend tot het recreatief knooppunt Mariaheide. Mariaheide is in potentie een regionale schakel voor dagrecreatie

tussen de woonkernen Veghel en Uden. Vanuit deze kernen en vanaf de rijksweg is hier een concentratie van voorzieningen mogelijk die de routegebonden recreatie versterken. Mariaheide en omgeving worden daarmee een recreatief transferium van waaruit het buitengebied toegankelijk is. Door rond Mariaheide een niet verstedelijkte zone te behouden, blijft de kern zelfstandig ten opzichte van Uden en Veghel.

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt in een gebied waar wordt ingezet op het versterken van de dagrecreatie. Een kleinschalig museum voor zeldzame antieke Amerikaans motorfietsen kan hier op geheel eigen wijze een bijdrage aanleveren. Het plan is dan ook in overeenstemming met de “Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling”.

3.3.3 Bestemmingsplan “Buitengebied”

Zoals in paragraaf 1.3 al aangegeven is de gebiedsaanduiding ‘dagrecreatie’, welke van toepassing is op het plangebied, onder andere gekoppeld aan een wijzigingsbevoegdheid op basis waarvan onder andere een sociaal-culturele voorziening zoals een museum is toegestaan (artikel 4.8.12). In haar besluit om medewerking te verlenen aan het verzoek heeft het college aangegeven dat de bestemmingswijziging op hoofdlijnen moet voldoen aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid. Hierna wordt de betreffende wijzigingsbevoegdheid weergegeven:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' met een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde activiteit(en), teneinde sociaal-culturele voorzieningen toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;*
- b. wijziging ten behoeve van een sociaal-culturele voorziening is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dorpslandschap', 'toerisme', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw' en 'landbouw';*
- c. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte het bestemmingsvlak ten behoeve van de sociaal-culturele voorziening dient te hebben, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 1,5 hectare, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' waar de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 0,5 hectare;*
- d. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen noodzakelijk is voor de uitoefening van de sociaal-culturele voorziening, waarbij de oppervlakte in ieder geval niet meer mag bedragen dan in de bij deze regels behorende bijlage 2 is aangegeven;*
- e. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag, indien deze kleiner is dan de, in de bij deze regels behorende bijlage 2, aangegeven oppervlakte, niet worden vergroot;*

- f. indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen groter is dan de oppervlakte die is aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2, dient de overmaat volledig afgebroken te worden, tenzij;
 - 1. de bedrijfsgebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben of;
 - 2. het gedeeltelijk afbreken van een bedrijfsgebouw bouwkundig niet verantwoord is;
- g. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- h. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. parkeren ten behoeve van de sociaal-culturele voorziening vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- j. er mag geen buiten opslag plaatsvinden;
- k. de wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- l. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- m. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
- n. de wijziging leidt niet tot een sociaal-culturele voorziening, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
- o. de wijziging leidt niet tot twee of meer zelfstandige voorzieningen.

Toetsing van het initiatief aan de betreffende wijzigingsbevoegdheid

- a. Het huidige agrarisch bouwvlak heeft een omvang van circa 4.200 m² (0,42 ha). Het exploiteren van een reëel agrarisch bedrijf of een tuinbouw- of kwekerijbedrijf is op een bouwvlak van een dergelijk beperkte omvang redelijkerwijs niet mogelijk;
- b. Zoals in het voorgaande verwoord is ter plaatse van het plangebied de aanduiding 'dagrecreatie' van toepassing;
- c. Vanwege de beperkte omvang van het bestemmingsvlak wordt het gehele bestemmingsvlak bestemd als 'Cultuur en Ontspanning'. In verband met de bestemmingswijziging is wel een separaat bedrijfsplan opgesteld waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling haalbaar is;
- d. In het principeverzoek is onderbouwd dat met een bedrijfsgebouw van 526 m² de collectie van initiatiefnemer tentoongesteld kan worden. In bijlage 2 is bepaald dat de oppervlakte van een sociaal culturele voorziening ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie', maximaal 800 m² mag bedragen. Met de uitbreiding van het bedrijfsgebouw tot 526 m² wordt ruimschoots beneden deze oppervlakte gebleven;
- e. Zoals aangegeven mag in dit geval de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van een sociaal culturele voorziening 800 m² bedragen. Het nieuwe gebouw wordt uitgebreid tot een oppervlakte van 526 m². Enkel met een uitbreiding van het gebouw kan initiatiefnemer zijn volledige collectie aan antieke en zeldzame motorfietsen ten-

toonstellen. Gelet op de kleinschaligheid van de beoogde uitbreiding in relatie tot de te verrichten kwaliteitsinvesteringen, acht de gemeente een dergelijk beperkte uitbreiding als deze ruimtelijk aanvaardbaar. Op dit punt is de ontwikkeling niet in overeenstemming met de voorwaarde uit de wijzigingsbevoegdheid.

- f. Niet van toepassing, omdat de bestaande oppervlakte evenals de toekomstige oppervlakte al kleiner is dan 800 m².
- g. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.3 (Landschappelijke inpassing) en hoofdstuk 4. Hieruit blijkt dat het wijzigen van de bestemming vanuit zowel milieu- als ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is;
- h. Uit de paragrafen 4.6 en 4.7 blijkt dat omliggende (agrarische)bedrijven niet extra worden belemmerd als gevolg van de gewenste bestemmingswijziging;
- i. Zoals in paragraaf 2.2 al aangegeven wordt op eigen erf voorzien in de benodigde parkeerplaatsen. Zoals uit paragraaf 4.11 blijkt dienen ten behoeve van het museum in totaal 6 parkeerplaatsen te worden aangelegd. Het erf biedt hier voldoende ruimte voor;
- j. Bij het museum is geen sprake van buitenopslag;
- k. Zoals al aangegeven is in het bedrijfsplan uitgegaan van een maximaal aantal bezoekers van 1.000 per jaar. Zoals uit paragraaf 4.11 blijkt is hiermee geen sprake van een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- l. In paragraaf 2.3 is uitgebreid ingegaan op de landschappelijke inpassing en het bijbehorende beplantingsplan. Geconcludeerd wordt dat ook aan deze voorwaarde wordt voldaan;
- m. Uit deze onderbouwing blijkt dat op alle onderdelen sprake is van een verbetering van de in de wijzigingsbevoegdheid genoemde aspecten. Voor wat betreft de landschappelijke kwaliteitsverbetering wordt verwezen naar paragraaf 2.3;
- n. Zoals uit paragraaf 4.6 blijkt wordt een museum ingedeeld in de milieucategorie 1;
- o. Er is sprake van één museum, aan deze voorwaarde wordt dan ook voldaan.

Zoals blijkt uit het vorenstaande is het wijzigen van de bestemming grotendeels in overeenstemming met de voorwaarden uit de betreffende wijzigingsbevoegdheid. Enkel wat betreft de oppervlakte qua bebouwing wordt afgeweken.

4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

4.1 Besluit milieueffectrapportage

Algemeen

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009.⁶ Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling en conclusie

In dit geval is sprake van een activiteit die niet wordt genoemd in het Besluit m.e.r. De vraag of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, is dan ook niet aan de orde.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Kader

In de Wet op de archeologische monumentenzorg is bepaald dat bij een ruimtelijk ontwikkeling in de grond rekening dient te worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. Gemeenten hebben op basis van deze wet een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn.

⁶ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (Commissie tegen Nederland).

Beoordeling en conclusie

Aan het plangebied is ingevolge het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Veghel de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ toegekend. Door deze dubbelbestemming zijn de gronden in het plangebied mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten archeologische waarden.

In de regels behorende bij de voornoemde dubbelbestemming is – samengevat- bepaald dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij het oprichten of uitbreiden van bouwwerken of het verrichten van grondwerkzaamheden met een groter oppervlak dan 10.000 m² en dieper dan 0,3 meter. Gezien het feit dat met het wijzigen van de bestemming en het uitbreiden van het bedrijfsgebouw hier geen sprake van is, is het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ blijft wel gehandhaafd.

Cultuurhistorie

Kader

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is de Bro per 1 januari 2012 gewijzigd. Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed: in de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Beoordeling en conclusie

Het projectgebied zelf is volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant geen sprake van cultuurhistorische waarden. De bebouwing in het plangebied zijn tevens niet aangemerkt als rijks- of gemeentelijke monumenten. Van enige vorm van aantasting van cultuurhistorische waarden is dan ook geen sprake.

4.3 Flora en fauna

Algemeen

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van het Brabants Natuurnetwerk (voormalig Ecologische Hoofdstructuur/EHS).

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten,

plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur bestaande uit het Brabants Natuur Netwerk (voormalig EHS) en Groenblauwe Mantel zijn ruimtelijk vastgelegd in de Verordening Ruimte. Het Brabants Natuurnetwerk is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingszones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingszones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de het Brabants Natuurnetwerk. De feitelijke beleidsmatige gebieds-bescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

Beoordeling

In verband met de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan Flora en fauna uitgevoerd. De resultaten van deze quickscan worden hierna weergegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage welke als bijlage is opgenomen.

Wettelijke gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebieden, het Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek ligt op meer dan 15 kilometer afstand. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard van de ontwikkeling zijn effecten op voorhand uitgesloten. In de planvorming hoeft derhalve verder geen rekening gehouden te worden met de Natuurbeschermingswet.

Planologische gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten het Brabants Natuur Netwerk (voormalig EHS) en tevens buiten de Groenblauwe Mantel zoals deze is vastgesteld op de kaart van de Verordening Ruimte. Gezien de ligging buiten de begrensde planologische gebiedsbescherming zal hiervoor in de planvorming verder geen rekening gehouden hoeven te worden.

Flora- en faunawet

- Binnen het plangebied zijn enkele broedende vogels te verwachten in de opgaande vegetatie aan de rand van het plangebied. De nesten van vogelsoorten zijn uitsluitend

beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Voor de binnen het plangebied voorkomende vogelsoorten kan de periode tussen half maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. Door het uitvoeren van werkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren en/of door inspectie voor aanvang van werkzaamheden op de aanwezigheid van broedende vogels, kunnen negatieve effecten voorkomen worden.

- Binnen het plangebied zijn geen zwaarder beschermde soorten vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, vogels met jaarrond beschermde nesten, vissen, amfibieën, reptielen en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn in dit geval hiervoor echter geen specifieke maatregelen nodig.

Conclusie

De Natuurbeschermingswet, het beleid voor wat betreft het Brabants Natuurnetwerk en de Flora- en faunawet vormen geen belemmering voor de uitvoering van het project. Wel dient wat betreft de Flora- en faunawet rekening gehouden te worden met de broed- en nestperiode van vogels.

4.4 Waterparagraaf

Beleidskader

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

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

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

Provinciaal Waterplan, Noord-Brabant

Het Provinciaal Waterplan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010-2015. Het plan doorloopt samen met de plannen van het Rijk en de waterschappen een 6-jarige beleidscyclus die is afgestemd op de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water. Naast beleidskader is het Provinciaal Waterplan ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water. Het plan is tevens beheerplan voor grondwateronttrekkingen. Bovendien is het plan structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Belangrijke thema's in het waterplan zijn de verbetering van de waterkwaliteit, de verdrogingsbestrijding en de meer natuurlijke inrichting van onze watersystemen.

De ruimtelijke aspecten die in dit plan de status van structuurvisie krijgen, zijn de gebieden voor hoogwaterbescherming, de regionale waterbergingsgebieden, de ruimte voor watersysteemherstel (onder andere hermeanderingszones langs beken en ruimte voor ecologische verbindingzones), de Natte natuurplek inclusief de attentiegebieden, de beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare watervoorziening, de beschermingszones voor innamepunten van drinkwater uit oppervlaktewater en wijstgebieden.

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

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

Met haar waterbeleid streeft het waterschap Aa en Maas naar:

- Veilig en bewoonbaar gebied: Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbetert het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan de norm voldoen. Daarnaast streeft het waterschap ernaar de grootste knelpunten van wateroverlast op te lossen.
- Voldoende water: Het waterschap wil in dit kader de baggerachterstand verder wegwerken, de knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaatregelen en het aanpakken van de verdroging van natuurgebieden.
- Schoon water: Doelstellingen op dit punt betreffen het verbeteren van (mogelijk) verontreinigde waterbodems en het afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten te blijven zuiveren. Hiertoe zal de samenwerking met gemeenten in de waterketen verder worden verbeterd. Tot slot blijft het waterschap initiatieven, om diffuse verontreinigingen terug te dringen, stimuleren.
- Natuurlijk water: De doelstelling is onder ander om 30 kilometer beek herstellen en 120 kilometer ecologische verbindingzones aan te leggen samen met gemeenten en terreinbeheerders. Samen met de gemeenten wil de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en waterstank.

Waterplan gemeente Veghel

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

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

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

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

Beleidsnota uitgangspunten Watertoets, Waterschap Aa en Maas:

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

Beoordeling/ watertoets

Aeres Milieu heeft in verband met de functiewijziging en gewenste uitbreiding van het museum een waterparagraaf uitgevoerd. De waterparagraaf is opgenomen als bijlage bij deze onderbouwing. Hierna zijn de resultaten van de betreffende waterparagraaf weergegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de bijlage.

In onderstaande tabel is een overzicht van de (toekomstige) verharde oppervlaktes weergegeven.

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie [m ²]	Toekomstige situatie [m ²]
Totaal oppervlakte uitbreiding, circa	20.310	20.310
Dak oppervlakte, circa	720	831
Overig verhard oppervlak (wegen, parkeren), circa	1.750 (deels halfverhard)	1.700 (deels halfverhard)
Onverharde oppervlakte, circa	17.840	17.779
Totaal verhard oppervlak	2.470	2.531

Tabel 4.1: Toe- afname verhard oppervlak binnen plangebied

Uit de tabel is af te leiden dat het toekomstig verhard oppervlak met circa 61 m² toeneemt.

Het bevoegd gezag stelt dat ontwikkelingen hydrologisch neutraal ontwikkeld dienen worden. Omdat de toename van het verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m² is, geldt vanuit de Algemene Regel geen verplichting tot de aanleg van een compensatie bij de afvoer van verhard oppervlak op oppervlaktewater.

Het hemelwater van de kleine aanbouw van 176 m² kan zoals in de huidige situatie afstromen naar het zuidelijk gelegen weiland. Door de lage ligging van het weiland en afstand tot het oppervlaktewater kan dit ter plaatse wegtrekken en is geen wateroverlast door de lichte uitbreiding te verwachten.

Hergebruik kan overwogen worden maar is geen strikte eis. Het eventueel hergebruiken van hemelwater voor toiletspoeling vraagt een hogere investering en is vanuit milieu hygiënisch opzicht niet aangeraden. Ook het toepassen van vegetatiedaken geeft een verminderde en vertraagde afvoer van afgekoppelde neerslag maar vraagt een hogere investeringskost. Het tussenplaatsen van een regenton om de tuin te besproeien is een goede en realistische mogelijkheid. Bij hergebruik dient in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en mag geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaan.

Het dakwater kan rechtstreeks afgevoerd worden via bovengrondse lijnafwatering (geulen), molgoten, infiltratieriolen of traditioneel afvoermateriaal naar het weiland. Uit zorg voor een goede kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater dient bij de bouw afgezien worden van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen.

Voor zover bekend en aangegeven door de opdrachtgever zal het terrein ter plaatse niet worden verlaagd of opgehoogd, behoudens de realisatie van het gebouw en de benodigde voorzieningen. Bij het stedenbouwkundig ontwerp dient rekening gehouden te worden met de afstroming van het hemelwater richting het zuid - zuidoosten. Geadviseerd is om een gelijkaardig vloerpeil als bestaand aan te houden.

Er is geen wateroverlast te verwachten door de lichte toename aan verhard oppervlak.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundig systeem. Het aspect water vormt dan ook geen belemmering voor het plan.

4.5 Bodem

Algemeen

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

Beoordeling

Binnen de regio Noordoost-Brabant is een bodemkwaliteitskaart geldig. Het betreffende perceel Korenstreep 4 te Veghel ligt binnen de zone “schoon”. Het plan omvat uitsluitend het omzetten van een als agrarisch bestemd bouw- en bestemmingsvlak naar ‘cultuur & ontspanning’ en voorziet fysiek uitsluitend in het mogelijk maken van een uitbreiding van een bedrijfsgebouw (het museum) op het achtererfgebied.

Op grond daarvan is het niet de verwachting dat de bodemkwaliteit ter plaatse een belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Uit het door de aanvrager ingevulde ‘Historische toets formulier’ (zie bijlage 3) is niet gebleken dat er binnen het plangebied activiteiten plaatsvinden (of hebben plaatsgevonden) die de bodemkwaliteit hebben aangetast.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde invulling. Gezien de resultaten van de uitgevoerde historische bodemtoets, wordt het instellen van een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht. Er zijn geen concrete aanwijzingen dat de bodem verontreinigd is op deze locatie.

De bodemkwaliteit van de locatie Korenstreep 4 te Veghel vormt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

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

Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Het buitengebied wordt gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Beoordeling

Algemeen

Bij milieuzonering is sprake van een externe en interne werking. Indien door middel van een plan nieuwe functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat de nieuwe functie in het plangebied geen hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving (interne werking). Anderzijds dient te worden aangetoond dat functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkeling die mogelijk worden gemaakt (externe werking).

Gebiedstypering

Het plangebied is gelegen in het buitengebied in een gebied waar in principe sprake is van functiescheiding. Qua omgevingstype dient dan ook te worden uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Interne werking

Een museum wordt in het kader van milieuzonering niet gezien als een milieugevoelig object. Wat betreft de bestaande bedrijfswoning, woningen worden wel gezien als milieugevoelige objecten, wordt opgemerkt dat hier geen wijzigingen in zijn voorzien. De functie van deze woning, functie 'wonen', wijzigt niet. Uitsluitend de bestemming van het perceel wijzigt, hierdoor wordt de woning echter niet milieugevoeliger of levert de woningen extra belemmeringen op voor omliggende bedrijven. Daarnaast leidt het wijzigen van de bestemming niet tot (extra) aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van deze woning

Externe werking

Op basis van de VNG-uitgave wordt een museum aangemerkt als een categorie 1 inrichting waarvoor een grootste richtafstand van 10 meter geldt voor het aspect geluid. Het museum zal middels een aanduiding worden gefixeerd op de verbeelding van het "2^e Ontwikkelplan Buitengebied" waarbij de aanduiding geldt voor het gehele bouwperceel waardoor gemeten dient te worden vanuit de rand van het bouwperceel (bestemmingsvlak). Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object betreft de bedrijfswoning van het naastgelegen agrarisch bedrijf. Deze woning is gelegen op een afstand van circa 60 meter uit het bouwperceel van initiatiefnemer. Derhalve wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 10 meter.

Aanvullend op het vorenstaande wordt opgemerkt dat voor wat betreft de bedrijfswoning behorende bij het naastgelegen agrarisch bedrijf in het geldend bestemmingsplan is bepaalt dat deze uitsluitend mag worden gebouwd op de bestaande fundering en bij uitbreiding direct daarop aansluitend. Enkel middels een afwijking kan de bedrijfswoning op een andere locatie worden gebouwd. Bij de belangenafweging behorende bij deze afwijking zal in de toekomst rekening gehouden worden met het naastgelegen kleinschalig automuseum zodat in elk geval een onderlinge richtafstand van 10 meter in acht wordt genomen. Gelet op de omvang van het agrarisch bouwvlak van dit bedrijf, is hiermee geen sprake van een onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan (het aspect geur wordt in de volgende paragraaf behandeld).

4.7 Geurhinder

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor diercategorieën waarvan de geuremissiefactor per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor dieren zonder geuremissiefactor, zoals melkkoeien en paarden, gelden minimaal de volgende aan te houden afstanden:

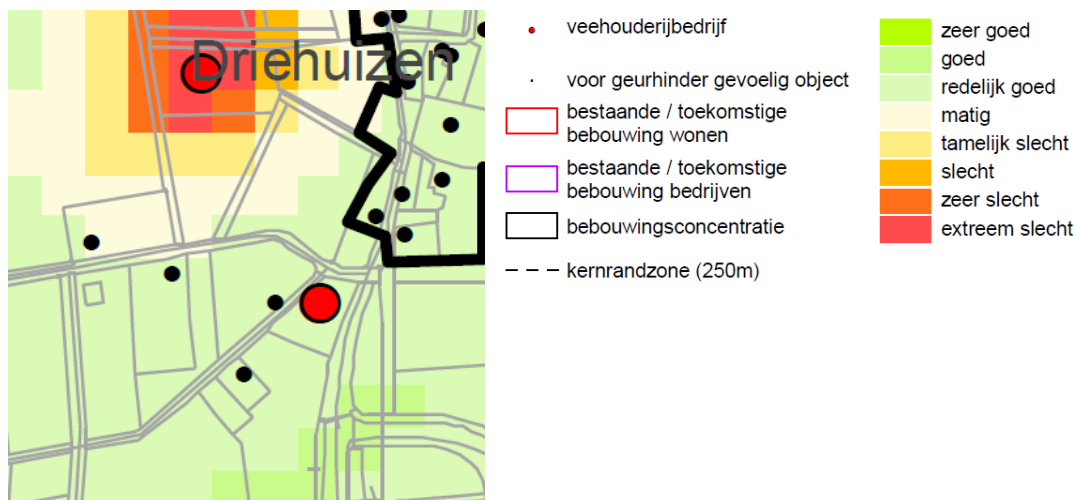
- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Met de inwerkingtreding van het Activiteitenbesluit per 1 januari 2013 zijn veel veehouderijen onder de werkingssfeer van dit besluit komen te vallen. In het Activiteitenbesluit is voor geurhinder van veehouderijen hetzelfde beoordelingskader opgenomen als in de Wgv.

Een geurgevoelig object is in de Wgv gedefinieerd als: *'gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt'*.

Beoordeling

In onderhavige situatie is reeds sprake van een geurgevoelig object (zie figuur 4.1). In 2011 is de geurverordening van de gemeente Veghel geëvalueerd. Op de kaart behorende bij de evaluatie is te zien dat Korenstreep 4 als geurhinder gevoelig object is meegenomen. Op deze indicatieve geurkaart is te zien dat sprake is van een redelijk goed woon- en leefklimaat.



Figuur 4.1: Ligging plangebied in kaart Evaluatie geurverordening geur (Bron: gemeente Veghel)

De rode stip in figuur 4.1 weergeeft de hobbymatige paardenhouderij (35 stuks) aan Korenstreep 6. Voldaan wordt aan de aan te houden afstand van 50 meter uit de Wgv. Daarbij is Korenstreep 6 bestemd als 'Wonen' en wordt daardoor ook aangemerkt als geurgevoelig object.

In de tussentijd heeft het bedrijf aan Driehuizen 8 een nieuwe vergunning aangevraagd in 2012 (zie meest noordelijk rode stip in figuur 4.1). Ten tijde van de vergunningaanvraag heeft Driehuizen 8 aan moeten tonen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij omliggende geurgevoelige objecten om haar bedrijf verder uit te kunnen breiden, waaronder Korenstreep 3, 4 en 6. Ten zuiden en ten westen van Korenstreep 4 zijn op korte afstand geen veehouderijbedrijven (meer) aanwezig. Geconcludeerd kan worden dat Korenstreep 3 en 6 maatgevend zijn wanneer getoetst moet worden op een goed woon- en leefklimaat door Driehuizen 8. Verder zijn in de nabije omgeving geen intensieve veehouderijen aanwezig. Daardoor kan ook geconcludeerd worden dat voldaan wordt aan een goed woon- en leefklimaat door het museum, aangezien dit gebouw nog verder gelegen is van de veehouderij dan Korenstreep 3, 4 en 6. Agrarische bedrijven in de omgeving worden dan ook niet belemmerd door de beoogde bestemmingswijziging.

Zoals aangegeven wordt in het bedrijfsgebouw een kleinschalig museum gevestigd. Gelet op de omvang van het museum (526 m² na uitbreiding) zal de verblijfsduur zeer beperkt zijn. Van langdurige blootstelling aan geurhinder is ter plaatse van het museum dan ook geen sprake.

Conclusie

Er is sprake van een redelijk goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het museum. Het aspect 'geurhinder' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.8 Akoestiek

Algemeen

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het project een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen de wettelijke geluidszone van een weg of spoorweg. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidsgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Beoordeling

Het doel van de bestemmingswijziging is het mogelijk maken van een museum. Een museum wordt op basis van de Wgh niet gezien als een geluidsgevoelig object of als een nieuwe geluidsbron.

Wat betreft eventuele indirecte geluidshinder als gevolg van een toename van het aantal verkeersbewegingen, wordt opgemerkt dat er sprake is van een kleinschalig museum. Zoals in paragraaf 4.11 wordt onderbouwd is dagelijks gemiddeld sprake van 8 extra verkeersbewegingen als gevolg van het exploiteren van een kleinschalig automuseum op deze locatie. Een dergelijk beperkt aantal verkeersbewegingen zal in het heersende verkeersbeeld niet of nauwelijks merkbaar zijn en geen gevolgen hebben voor de akoestische situatie bij geluidsgevoelige objecten.

Conclusie

Het aspect 'akoestiek' vormt geen belemmering voor de realisatie van het gewenste plan.

4.9 Luchtkwaliteit

Algemeen

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

'Niet In Betekenende Mate'

De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan

de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Beoordeling

In dit geval is sprake van het wijzigen van de agrarische bestemming in een bestemming "Cultuur en Ontspanning". Dit teneinde een museum op het perceel aan de Korenstreep 4 te Veghel te kunnen exploiteren. Deze ontwikkeling is kleinschalig van omvang en genereert, zoals blijkt uit paragraaf 4.11, slechts een beperkt aantal extra verkeersbewegingen. Dat sprake is van een project dat kan worden aangemerkt als 'niet in betekenende mate' blijkt ook wel uit de NIBM-tool die hierna is opgenomen. Opgemerkt wordt dat in deze tool uit is gegaan van 8 verkeersbewegingen per etmaal. Dit aantal is gebaseerd op de theoretische aanname dat alle verkeersbewegingen zullen plaatsvinden in de weekenden (zie paragraaf 4.11).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		16
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Een luchtkwaliteitsonderzoek is in dit geval niet noodzakelijk aangezien sprake is van een project dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Aanvullend hierop wordt opgemerkt dat met het vervallen van de agrarische bestemming, ook de mogelijkheid tot het houden van vee en de daarmee gemoeide fijnstofemissie. Planologisch gezien is er derhalve sprake van een verbetering.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het gewenste plan.

4.10 Externe veiligheid

Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport

van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁷.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Gemeentelijk beleid

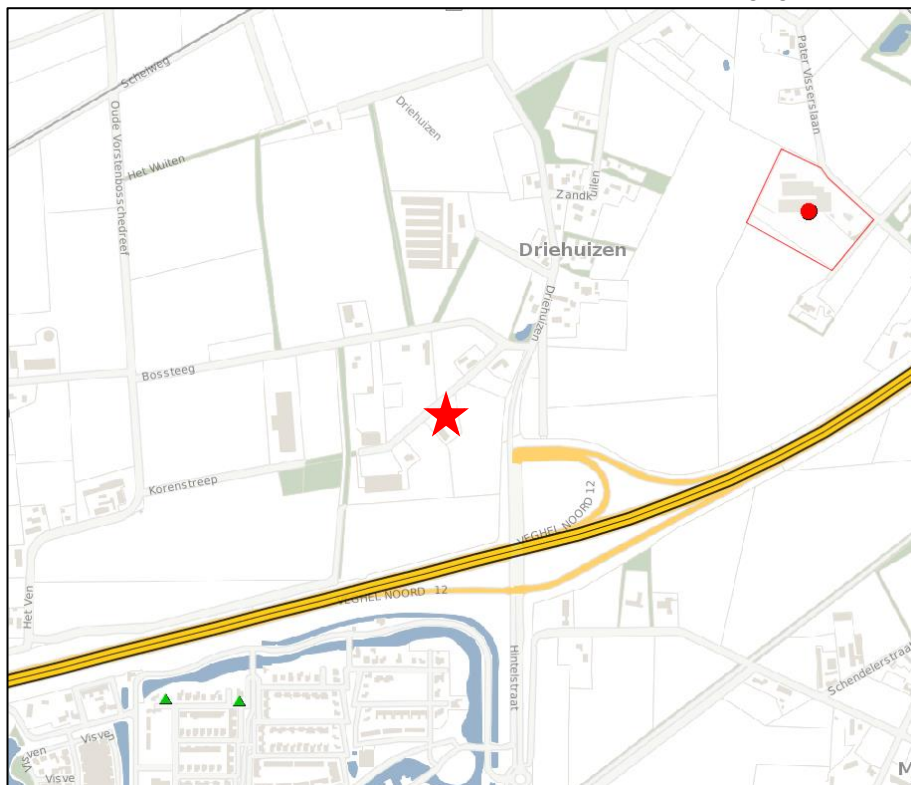
De gemeente Veghel beschikt over een Beleidsvisie Externe veiligheid. De gemeente is verdeeld in gebiedstypen. Het plangebied ligt het in gebiedstype gemengd gebied. In dit

⁷ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

gebied wordt de aanwezigheid van bepaalde risicobronnen als vanzelfsprekend gezien. Om een versnipperde vestiging van risicovolle inrichtingen in het buitengebied (maakt onderdeel uit van het gemengd gebied) te voorkomen wordt dit gebied beschermd tegen de uitbreiding en vestiging van bedrijven waarbij gevaarlijke stoffen worden gebruikt of verhandeld.

Beoordeling

Middels de Risicokaart is beoordeeld of er in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicobronnen. Een uitsnede van deze kaart is hierna weergegeven.



Figuur 4.2: Uitsnede Risicokaart met daarin globaal weergegeven het plangebied

Risicovolle inrichtingen

Op een afstand van circa 650 meter bevindt zich een risicovolle inrichting met een propaantank aan de Pater Visserlaan 12. Het plangebied bevindt ruimschoots buiten de risicocontour van deze inrichting en eveneens buiten het invloedsgebied voor het groepsrisico van risicovolle inrichtingen.

Transport gevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt in de nabijheid van de Rijksweg A50, op een afstand van circa 220 meter. Op basis van de gemeentelijke Beleidsvisie Externe Veiligheid is het plangebied gelegen in zone II (> 200 meter). Binnen deze zone gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik en kan worden volstaan met een algemeen verantwoordingskader groeps-

risico, met uitzondering van objecten voor verminderd zelfredzame personen. Deze algemene verantwoording is hierna opgenomen.

Algemene verantwoording groepsrisico

Het plangebied met de geprojecteerde ontwikkeling bevindt zich op grote afstand (circa 220 m van de dichtstbijgelegen risicobron de A50) van risicobron(nen). Op deze afstand is het toxisch scenario maatgevend. Effecten als gevolg van een plasbrand of BLEVE reiken niet tot het plangebied.

Ontwikkeling groepsrisico

Vanwege de grote afstand tot de risicobron zal een toename van personendichtheid niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. De beschouwing van het groepsrisico en de verantwoording daarvan is om deze reden volledig kwalitatief uitgevoerd.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op deze grote afstand tot de risicobron niet aan de orde. Zoals gesteld, heeft op deze afstand een toe- of afname van personendichtheid geen invloed op het groepsrisico. Verder is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

In geval van een calamiteit zal de brandweer ingezet worden ter plaatse van de bron ter beperking van de effecten van de calamiteit. Het plan levert, gezien de grote afstand, geen belemmering op voor de bestrijdbaarheid van een calamiteit bij deze bron. Het aspect bestrijdbaarheid komt daarom niet aan de orde.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Blootstelling aan een toxisch gas is het bepalende scenario. In geval van een calamiteit dienen personen te schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Nieuwe bouwwerken zijn goed geïsoleerd, waardoor ze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van het toxisch gas. Belangrijk is wel dat luchtbehandelinginstallaties met één druk op de knop uit te schakelen zijn. Verder dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwings- en Alarmsysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. Het grondgebied van Veghel valt grotendeels binnen de dekking van de sirenepalen. Op termijn zal dit waarschuwingssysteem vervangen worden door NL-alert.

Deze verantwoording dient gelezen te worden in combinatie met de Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Veghel en de daarin gemaakte keuzes.

Advies Veiligheidsregio

Deze bestemmingsplanherziening heeft geen negatieve invloed op de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en de mogelijkheden ten aanzien van bestrijdbaarheid door de hulpverleningsdiensten. Een advies voor dit plan wordt door de Brandweer niet noodzakelijk geacht. Het advies is opgenomen als bijlage 5.

Buisleidingen

In de nabijheid van het plangebied komen geen buisleidingen voor waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het gewenste plan.

4.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

In de huidige situatie is al sprake van een bezoekersaantal van circa 500 mensen die op jaarbasis op afspraak de motorfietsen komen bekijken. Gelet op de beperkte uitbreiding en het specifieke karakter van hetgeen wordt tentoongesteld is de verwachting dat dit aantal zal toenemen tot maximaal 1.000 personen.

Indien wordt uitgegaan van een gemiddelde autobezetting van 2,5 personen per auto, betekent dit dat er in totaal 400 auto's die worden gegenereerd als gevolg van het museum. Hoewel circa de helft van deze auto's in de huidige situatie al aanwezig is, wordt in dit geval uitgegaan van een nieuwe ontwikkeling. In de huidige situatie is immers in mindere mate sprake van een museaal karakter.

Een toename van 400 auto's betekent op jaarbasis 800 verkeersbewegingen extra als gevolg van het museum. Dit is gemiddeld 2,2 verkeersbewegingen per dag en 15,4 per week. Dit is echter een theoretische aanname, in de praktijk zullen de autobewegingen immers met name in de weekenden plaatsvinden. Een aantal van afgerond 16 verkeersbewegingen in de weekenden is echter een zeer beperkte toename die niet of nauwelijks zal opvallen in het heersende verkeersbeeld op de Korenstreep. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er dan ook geen belemmeringen.

Parkeren

Relevant in dit kader is het benodigd aantal parkeerplaatsen dat als gevolg van het project wordt gegenereerd. Voor het bepalen van deze parkeerbehoefte wordt gebruik gemaakt van de CROW-uitgave 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'(publicatie 317, oktober 2012). Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervarin-

gen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van onder andere het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Qua uitgangspunten wordt wat betreft de gemeente Veghel uitgegaan van een stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk'⁸. Wat betreft de stedelijke zone wordt uitgegaan van 'rest bebouwde kom' omdat in de CROW-uitgave geen kencijfers worden genoemd voor de zone 'buitengebied'. Qua functie wordt uitgegaan van een 'museum'. Op basis van de vorenstaande uitgangspunten geldt voor een museum een gemiddelde parkeerbehoefte van 1,1 parkeerplaatsen per 100 m² bvo.

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten bedraagt de parkeerbehoefte van het kleinschalige museum afgerond 6 parkeerplaatsen ($(526 \text{ m}^2 : 100 \text{ m}^2) \times 1,1$). Het eigen erf heeft voldoende omvang om te kunnen voorzien in 6 parkeerplaatsen.

⁸ CBS Statline

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In het “2^e Ontwikkelplan Buitengebied” zal het gehele agrarisch bouwperceel bestemd worden als “Cultuur en Ontspanning”. Door middel van een specifieke aanduiding wordt aangegeven dat in het plangebied een museum voor zeldzame antieke motorfietsen is toegestaan. Deze aanduiding wordt gelegd op het gehele plangebied. In de bouwregels binnen deze bestemming, en eventueel op de verbeelding middels een aanduiding ‘maximum oppervlakte’ wordt de mogelijkheid geboden om een museum te exploiteren in een gebouw met een oppervlakte van in elk geval 526 m².

Wat betreft overige gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied’. Wel dient binnen de bestemming in de specifieke gebruiksregels een voorwaardelijke verplichting te worden opgenomen ter juridische zekerstelling / waarborging van de landschappelijke inpassing. Daar waar deze landschappelijke inpassing wordt verricht buiten de kaders van het huidige bouwvlak, wordt een bestemming ‘Natuur’ opgenomen.

Daarnaast blijven de in paragraaf 1.3 genoemde dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 4’ en de gebiedsaanduidingen ‘vrijwaringszone – radar’ en ‘dagrecreatie’ van toepassing.

6. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

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

BIJLAGEN

Bijlage 1:

Quicksan flora & fauna

**Notitie : Quickscan flora en fauna Koren-
streep 4 te Veghel**

Datum : 6 augustus 2015
Opdrachtgever :
Projectnummer : 211x07908
Opgesteld door : Ineke Kroes
Controle door : Reinoud Vermoolen

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Natuurbescherming in Nederland

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Flora- en faunawet (FF-wet). Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur bestaande uit het Brabants Natuur Netwerk (voormalig EHS) en Groenblauwe Mantel zijn ruimtelijk vastgelegd in de Verordening Ruimte. Het Brabants Natuurnetwerk is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de het Brabants Natuurnetwerk. De feitelijke beleidsmatige gebieds-bescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en

faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten is het nest, inclusief de functionele leefomgeving, jaarrond beschermd. Dit zijn een aantal roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten'). Tenslotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten').

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

Werkwijze quickscan flora en fauna

In de quickscan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en planologisch beschermde natuurwaarden. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 9 juli 2015 door een ecooloog van BRO¹ een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt van de checklist aanwezigheid (inschatten mogelijke aanwezigheid vleermuizen in een Flora- en faunawet vooronderzoek) uit het Vleermuisprotocol versie 25 maart 2013. Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnenonderzoek is onder meer gebruik gemaakt van quickscanhulp (quickscanhulp.nl). De quickscanhulp geeft een overzicht van gegevens (van de afgelopen vijf jaar) uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens.

Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens beoordeeld welke beschermde soorten daadwerkelijk voor (kunnen) komen binnen het plangebied en is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

¹ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

Beschrijving van het plangebied

Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit een woonerf met een grote hal gelegen aan de noordrand van Veghel, net in het buitengebied, vlak bij afslag 12 van de A50. De Amersfoortcoördinaten van het midden van het plangebied zijn X=167.371, Y = 405.688. De ligging van het plangebied is te zien in onderstaande afbeeldingen (Fig. 1 en 2).

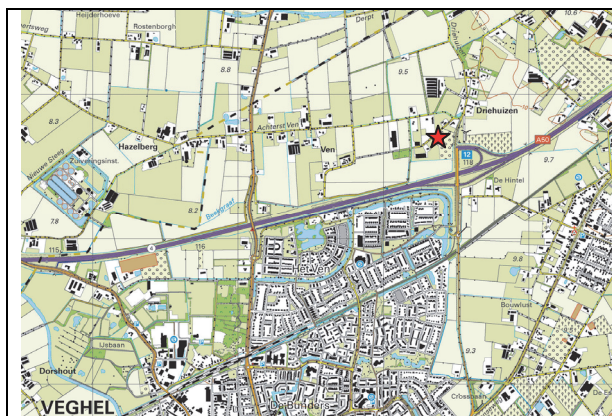


Fig. 1. Ligging van het plangebied (rode ster)



Fig. 2. Ligging van het plangebied (rood omlijnd)

Huidige situatie

Het plangebied bestaat naast een woonhuis met goed onderhouden tuin met borders en gazon, uit een grote hal, met daaromheen vooral bestrating. De hal wordt gebruikt als informeel museum voor bijzondere Amerikaanse motoren. Aan de zuidoostzijde is een klein moestuintje, deels omringd door coniferen. Aan de zuidwestzijde is een klein ruderaal stukje met wat kruidbegroeiing. Het plangebied ligt in het buitengebied, omringd door een kleinschalige agrarische omgeving. Aan de zuidkant op ongeveer 300 m afstand, ligt de A50, met daar achter de bebouwde kom van Veghel.

Toekomstige (geplande) situatie

De gewenste ontwikkeling betreft de verruiming voor de huidige activiteiten in de hal, waarbij de hal uitgebreid wordt en een echte functie kan krijgen als museum voor bijzondere motoren. Hierbij zal enig sloopwerk worden verricht, straatwerk zal worden verwijderd en grondverzet zal plaatsvinden. Wellicht zal ook het moestuintje verdwijnen.

Fig. 3 t/m 6 geven een beeld van de huidige situatie.

Fig. 7 geeft een impressie van de gewenste toekomstige situatie.



Fig. 3 Vooraanzicht hal. Het te bouwen deel ligt aan de achterzijde en zijkant van het gebouw. Foto genomen richting het zuiden.



Fig. 4. Achterzijde van de hal met zicht op het deel waar de uitbreiding plaats zal vinden. Foto genomen richting het zuidwesten.



Fig. 5. Ruderaal stukje aan de zuidwestzijde van de hal, betegeld maar met hoog opgroeiende onkruiden. Foto genomen richting het zuidoosten.



Fig. 6. Moestuintje achter de hal. Foto genomen richting het zuidwesten.

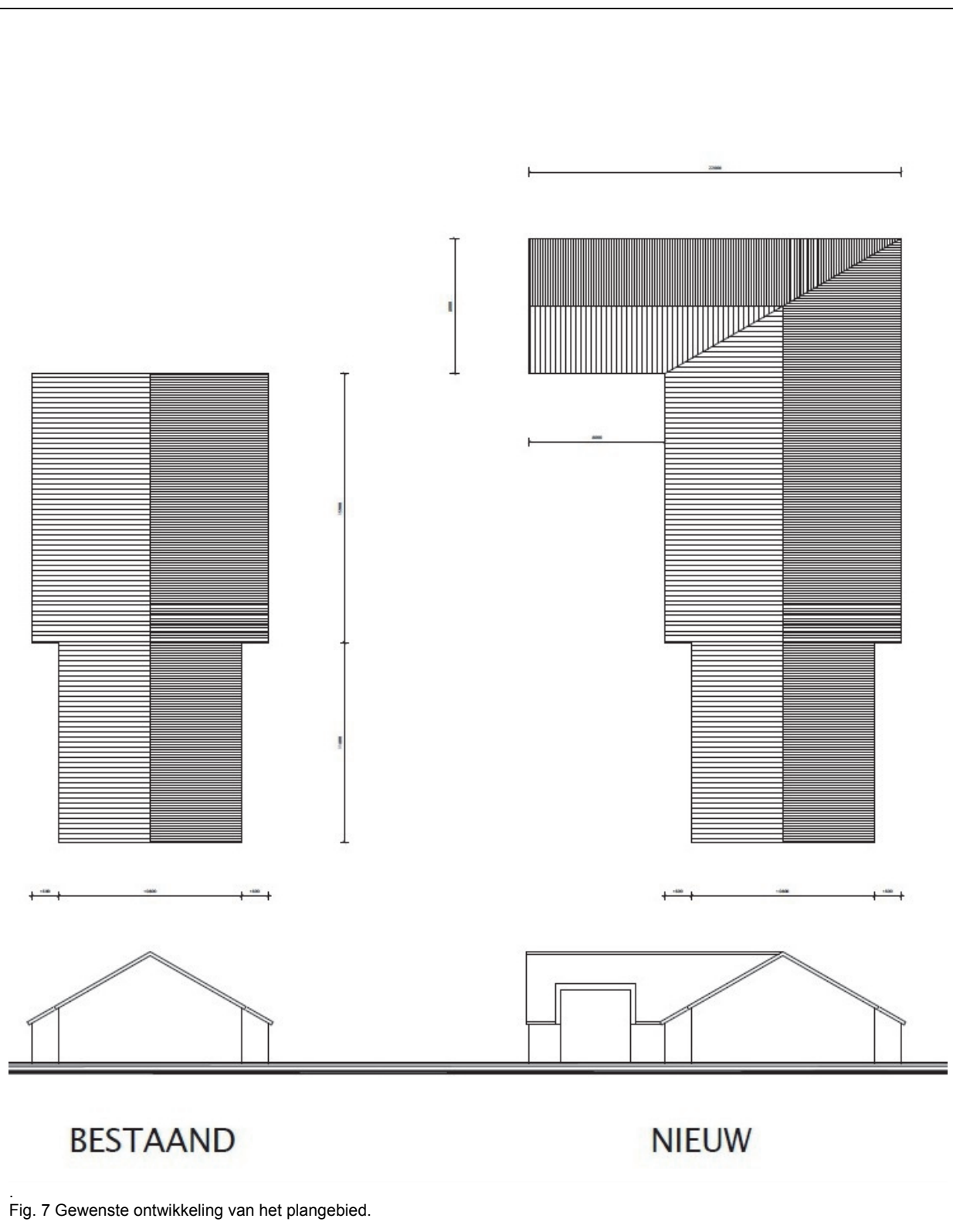


Fig. 7 Gewenste ontwikkeling van het plangebied.

Toetsing gebiedsbescherming

Wettelijke gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebieden, het Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek ligt op meer dan 15 kilometer afstand. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard van de ontwikkeling zijn effecten op voorhand uitgesloten. In de planvorming hoeft derhalve verder geen rekening gehouden te worden met de Natuurbeschermingswet.

Planologische gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten het Brabants Natuur Netwerk (voormalig EHS) en tevens buiten de Groenblauwe Mantel zoals deze is vastgesteld op de kaart van de Verordening Ruimte. Gezien de ligging buiten de begrensde planologische gebiedsbescherming zal hiervoor in de planvorming verder geen rekening gehouden hoeven te worden.

Toetsing Flora- en faunawet

Vaatplanten

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde vaatplanten aangetroffen. In de dichtbij omgeving zijn ook geen beschermde vaatplanten bekend. Het plangebied leent zich niet voor beschermde vaatplanten. Negatieve effecten voor vaatplanten worden op voorhand uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied, met name het moestuintje vormt geschikt habitat voor enkele soorten algemeen beschermde (tabel 1) grondgebonden zoogdieren zoals veldmuis en egel. Van strenger beschermde grondgebonden zoogdieren zijn tijdens het veldbezoek geen verblijfplaatsen dan wel sporen aangetroffen. Uit bronnenonderzoek blijkt dat de das (tabel3) in de omgeving voorkomt. Er is echter in het plangebied geen geschikt habitat voor de das. Negatieve effecten voor zwaarder beschermde soorten grondgebonden zoogdieren worden op voorhand uitgesloten..

Effectenbeoordeling

Voor de genoemde soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het kader van de algemene zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig.

Vleermuizen

Uit het plangebied en/of omgeving zijn waarnemingen bekend van meerdere soorten vleermuizen (allen zwaar beschermde soorten van tabel 3) waaronder gewone dwergvleermuis en grootoorvleermuis. Tijdens het veldbezoek is gelet op de aanwezigheid van potentiële vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen binnen het plangebied. Er zijn geen mogelijke invliegopeningen geconstateerd in de hal. In en om de hal zijn geen sporen aangetroffen van vleermuizen. Het plangebied biedt geen of slechts in zeer geringe mate foerageermogelijkheden en/of vliegroutes voor vleermuizen. Negatieve effecten voor vleermuizen kunnen redelijkerwijze op voorhand worden uitgesloten.

Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn binnen het plangebied geen vogels waargenomen. Er zijn geen nesten aangetroffen. Nestlocaties van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zijn tijdens het veldbe-

zoek eveneens niet aangetroffen en worden daarmee uitgesloten. Het plangebied vormt geen leefgebied van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten (waarvan ook het leefgebied/de functionele leefomgeving beschermd is) die bekend zijn uit de omgeving.

Effectenbeoordeling

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het leefgebied van enkele in de omgeving broedende vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten. Negatieve effecten voor vogels met jaarrond beschermde nesten kunnen op voorhand worden uitgesloten.

Voor de voorgenomen ontwikkeling zullen wellicht de coniferen, struiken en het moestuintje verdwijnen. De nesten van vogelsoorten die hierin kunnen broeden zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Als broedseizoen kan de periode tussen half maart en half juli globaal worden aangehouden. Door werkzaamheden buiten deze broedperiode uit te voeren, wordt het risico op verstoring van broedsels sterk verminderd.

De broedperiode verschilt per soort en soms ook per jaar en in het kader van de Flora- en faunawet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Indien op een locatie geen broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mogen ook tijdens het broedseizoen werkzaamheden worden uitgevoerd. Door inspectie voor aanvang van werkzaamheden op aanwezige legsels of nestjongen en indien deze aanwezig zijn, de werkzaamheden uit te stellen tot nadat de jongen zijn uitgevlogen, worden negatieve effecten voor vogels uitgesloten.

Vissen, amfibieën en reptielen

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. De aanwezigheid van vissen en van voortplantingsplaatsen van amfibieën is hiermee uitgesloten. Binnen het plangebied is hooguit een zwervend exemplaar van een algemene soort te verwachten zoals bruine kikker of gewone pad (tabel 1 soorten). Het plangebied vormt geen geschikt biotoop voor reptielen. Negatieve effecten voor reptielen zijn op voorhand uitgesloten.

Effectenbeoordeling

Voor soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het kader van de algemene zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig.

Beschermde ongewervelde diersoorten

Voor beschermde ongewervelde soorten heeft het plangebied geen waarde door het ontbreken van geschikt biotoop zoals het ontbreken van geschikte waardplanten. Het voorkomen van beschermde ongewervelde soorten binnen het plangebied is daarmee met voldoende zekerheid uit te sluiten.

Conclusie en aanbevelingen

- Binnen het plangebied zijn enkele broedende vogels te verwachten in de opgaande vegetatie aan de rand van het plangebied. De nesten van vogelsoorten zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Voor de binnen het plangebied

voorkomende vogelsoorten kan de periode tussen half maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. Door het uitvoeren van werkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren en/of door inspectie voor aanvang van werkzaamheden op de aanwezigheid van broedende vogels, kunnen negatieve effecten voorkomen worden.

- Binnen het plangebied zijn geen zwaarder beschermde soorten vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, vogels met jaarrond beschermde nesten, vissen, amfibieën, reptielen en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn in dit geval hiervoor echter geen specifieke maatregelen nodig.

Bijlage 2:

Waterparagraaf

Beknopte waterparagraaf Korenstreek 4 te Veghel

Opdrachtgever

BRO
Postbus 4
5058 AA BOXTEL

Projectnummer

Aeres Milieu projectnummer AM15150
Uw projectnummer 211x07908

Status rapport

Concept

Contactgegevens

Aeres Milieu B.V.
Postbus 1015
6040 KA ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
(f) 0475 – 321 967
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl

Autorisatie

Opsteller rapport:	paraaf	datum
Dhr. M. Vrolix, bc.		28 augustus 2015
Kwaliteitscontrole:	paraaf	datum
ing. T.K.P.G. Thijssen		28 augustus 2015

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
2. WATERHUISHOUDKUNDIG SYSTEEM	6
2.1 <i>Algemeen</i>	6
2.2 <i>Watersystemen</i>	6
2.3 <i>Andere aspecten</i>	8
3. AFWEGING EN REALISATIE	9
4. OVERIGE AANDACHTSPUNTEN	11

Bijlagen:

- 1 Topografische overzichtskaart en kadastrale situatie
- 2 Tekening van de toekomstige situatie
- 3 Literatuurlijst

1. INLEIDING

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu B.V. een beknopte waterparagraaf opgesteld voor een bestemmingswijziging en kleine uitbreiding van een agrarisch perceel gelegen aan de Korenstreep 4 te Veghel. De locatie ligt in het buitengebied ten noordoosten van Veghel, nabij de A50.

Algemeen

Projectnummer	: AM15280
Kadastrale registratie	: Sectie L, nrs. 3600, 3601 en 3602
Coördinaten	: X = 167.375 / Y = 405.690
Oppervlakte	: circa 20.310 m ²
Peil maaiveld	: nabij gebouw circa 9,6 m +NAP (akker ca. 9,1 m +NAP)
Gemiddeld hoogste Grondwaterpeil (GHG)	: circa 8,7 m +NAP
Waterschap	: Aa en Maas
Huidig gebruik plangebied	: Bedrijfswoning met bijgebouwen (tuinbouw en kwekerij)
Toekomstig gebruik plangebied	: bestemmingswijziging en uitbreiding bedrijfsgebouw

Op onderstaande luchtfoto is de globale grens van de onderzoekslocatie aangegeven. Zie bijlage 1 voor een topografische overzichtskaart en de kadastrale situatie.



Afbeelding 1: Luchtfoto met rood omlijnd de globale afbakening plangebied [bron: Bodematlas provincie Noord-Brabant]

Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van deze waterparagraaf is de voorgenomen (her)ontwikkeling van het plangebied en de verplichting hierbij ten minste hydrologisch neutraal te ontwikkelen.

In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht behoort 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.

Doel

Het doel van deze rapportage is een beschrijving te geven van de manier waarop rekening wordt gehouden met de gevolgen van de voorgenomen herinrichting van het plangebied voor de waterhuishouding. Het doel is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging.

Beleid

Aeres Milieu B.V. werkt voor de opdrachtgever als onafhankelijk onderzoek- en adviesbureau, en heeft geen binding met de onderzoekslocatie.

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap Aa en Maas het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht behoort 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.

De waterhuishoudkundige situatie van het plangebied is onderzocht in het kader van de watertoets. In het waterhuishoudkundige onderzoek is beknopt aandacht besteed aan de huidige bodemkundige- en (geo)hydrologische situatie, de gehanteerde uitgangspunten en randvoorwaarden, en de (on)mogelijkheden om neerslag in de toekomstige situatie te bergen en te infiltreren. Het onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. De adviezen in dit rapport voldoen aan vigerende wet- en regelgeving van lokaal tot en met Europees niveau.

Naast het beleidskader is in het Provinciaal Waterplan Noord-Brabant (2010 – 2015) ook het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water opgenomen. De waterbeheerders werken daarom integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en van de openbare ruimte hebben, om deze doelstellingen te halen.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De doelen van het waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheer-plan “Werken met water voor nu en later” en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. 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. De desbetreffende uitgangspunten zijn hieronder weergegeven. Een nadere beschrijving van de uitgangspunten is opgenomen in de bijlagen:

- Wateroverlastvrij bestemmen - water als kans
- Scheiding van vuil en schoon (hemel)water - meervoudig ruimtegebruik
- Doorlopen van de afwegingsstappen - voorkomen van vervuiling
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen - waterschapsbelangen

Het Waterschap is verantwoordelijk voor het waterkeringenbeheer, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater.

Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Het Waterschap Aa en Maas heeft, in overleg met o.a. gemeente Veghel, beleidsmatige uitgangsprincipes ten aanzien van het duurzaam omgaan met water opgesteld. Deze uitgangspunten vormen het vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en gemeente bij het toetsen van ruimtelijke ontwikkelingen. De initiatiefnemer dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hier invulling aan te geven.

Onderstaande principes zijn richtinggevend bij de waterschapadvisering over ruimtelijke plannen:

1. Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater
2. Doorlopen van de afwegingsstappen 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer'
3. Hydrologisch neutraal ontwikkelen
4. Water als kans (creatief ontwerpen)
5. Meervoudig ruimtegebruik (efficiëntere omgaan met de beschikbare ruimte)
6. Voorkomen van vervuiling
7. Wateroverlast-vrij bestemmen
8. Waterschapsbelangen respecteren (bestaande functies niet hinderen en vrije ruimte voorzien)

Voor alle plannen boven de 2.000 vierkante meter wordt de toetsing aan het waterschap gemeld en wordt indien nodig advies gevraagd. Het waterschap kan formeel tijdens de inspraakprocedure een zienswijze indienen, maar de gemeente Veghel streeft ernaar de waterschapsbelangen al tijdens de toetsing mee te nemen. Voor nadere uitwerking van deze stappen wordt verwezen naar de circulaire 'Uitwerking Uitgangspunten Watertoets' opgesteld door Waterschap Aa en Maas.

Waterhuishoudkundige en civieltechnische aspecten

Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Er mogen geen hydrologische

knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige functies van het plangebied en de directe omgeving. De gemeente Veghel gaat er echter van uit dat bij uitbreiding van bestaande bebouwing, niet alleen de nieuwbouw maar ook de bestaande bouw afgekoppeld wordt.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van Waterschap Aa en Maas.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten.

Op planniveau is voor de uitbreiding van het bedrijfsgebouw mogelijk geen compensatie vereist. Voor plannen kleiner dan 2.000 m², groene daken en afkoppelplannen kleiner dan 10.000 m² geldt een vrijstelling voor de realisatie van de compensatie. Deze watertoets dient aangeleverd te worden ter goedkeuring aan het bevoegd gezag.

Leeswijzer

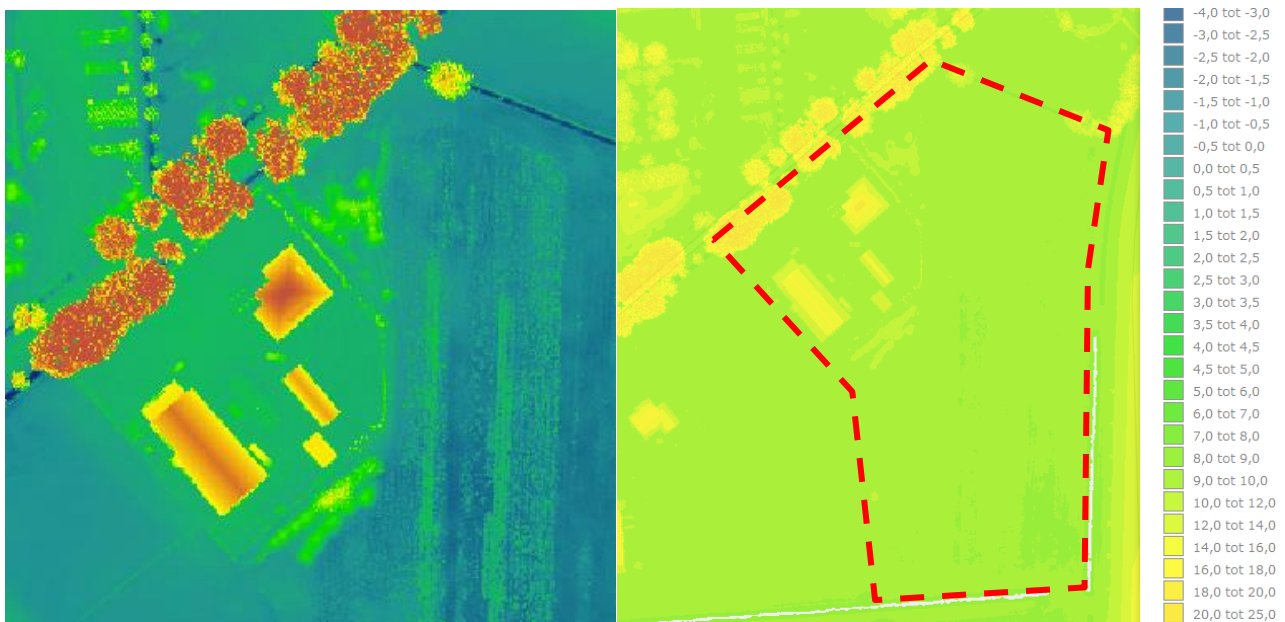
In hoofdstuk 2 is het aanwezige watersysteem beschreven. In hoofdstuk 3 zijn de afwegingen en eventuele belemmeringen voor de voorgenomen realisatie beschreven. In hoofdstuk 4 tenslotte worden nog enige aandachtspunten opgesomd.

2. WATERHUISHOUDKUNDIG SYSTEEM

2.1 Algemeen

De onderzoekslocatie ligt ten noorden van de A50. Momenteel is ter plaatse een tuinbouwbedrijf aanwezig. Op het perceel staat een bedrijfswoning met bijhorend bijgebouw en een bedrijfsgebouw. Rondom is verharding aangelegd. Een gedeelte is voorzien van een halfverharding (kiesel). De initiatiefnemer is voornemens aan de Korenstreep 4 te Veghel de bestemming te wijzigen van 'Agrarisch met waarden' naar 'Cultuur en Ontspanning', dit ten behoeve van de vestiging van een museum in klassieke motoren. Hiervoor is tevens de vergroting van de maximaal te bebouwen oppervlakte gewenst. Een schets van de toekomstige bestemmingsinrichting van het plangebied is weergegeven in bijlage 2.

Het plangebied kent een hoogteverschil. Het maaiveldniveau van de kadastrale percelen 3600 en 3601 (nabij de gebouwen) bedraagt circa 9,6 meter +NAP. De zuidoostelijk gelegen akker is op circa 0,5 meter lager gelegen. Op onderstaande afbeelding is dit verschil goed zichtbaar. Zover bekend wordt geen kelder en bijkomende ophoging gerealiseerd in de toekomst.



Afbeelding 2: Knipsels hoogtekaart met globale afbakening plangebied [bron: Actueel Hoogtebestand Nederland statisch en dynamisch]

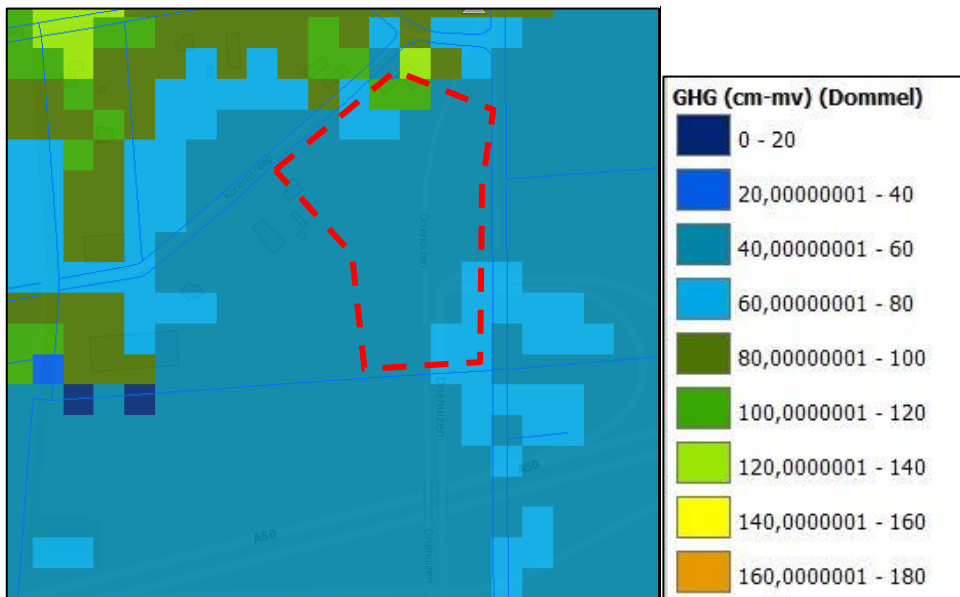
2.2 Watersystemen

De (water)systemen zoals die in het plangebied en omgeving voorkomen, worden onderverdeeld in grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater.

Grondwater

Volgens gegevens uit "Data en Informatie van de Nederlandse Ondergrond (DINO)", Bodemdata Nederland en de wateratlas van Noord-Brabant ligt de gemiddelde hoogste grondwaterstand naar verwachting op 8,7 meter +NAP (ca. 40 centimeter beneden maaiveld). Zie afbeelding 3. Het grondwater is gemiddeld op 1 m-mv. te verwachten. Opgemerkt wordt dat nabij de bebouwing opgehoogd is waardoor de ontwatering voldoende is (minimaal 0,7 meter). Het plangebied is gelegen in een kwelgebied. Infiltratie is derhalve niet mogelijk ter plaatse.

Op basis van gegevens uit gegevens van de Wateratlas Noord-Brabant en Bodemdata bestaat de bodem ter plaatse naar verwachting uit leemarm en zwak lemig, fijn zand (Laarpodzol en Beekeerdgrond). Hierdoor zijn ook hoge grondwaterstanden aanwezig ter plaatse.



Afbeelding 3: Knipsel uit kaart met de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) [Bron: Wateratlas Noord-Brabant]

De kwaliteit van het grondwater binnen en in de omgeving van het plangebied is onbekend. Voor zover bekend bevindt zich op en in de directe omgeving van het plangebied geen (geval van een) ernstige grondwaterverontreiniging.

Het plangebied bevindt zich niet binnen een (grond)waterbeschermingsgebied. In de omgeving zijn zover ons bekend geen grootschalige grondwateronttrekkingen aanwezig.

Wanneer een bronnering nodig is voor de bouwwerkzaamheden of bij andere ingrepen op de plaatselijke waterhuishouding (lozing / infiltratie of werkzaamheden in de buurt van een watergang), moeten in het kader van de Waterwet vergunningen/meldingen worden aangevraagd bij het Waterschap.

Hemelwater

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied. De neerslag van de onderzoekslocatie wordt in de huidige situatie afgevoerd via inzijging, (beperkte) verdamping en afstroming. Er zijn zover ons bekend ter plaatse geen infiltratiemetingen uitgevoerd. Uit de Wateratlas Noord-Brabant blijkt dat ook dat infiltratie niet goed mogelijk is door de hoge grondwaterstanden.

Zover bekend is er geen wateroverlast op de onderzoekslocatie aanwezig. Het hemelwater van het bijkomend verhard oppervlak dient ter plaatse verwerkt te worden.

Oppervlaktewater

Noordelijk langs de Korenstreep is een C-watergang aanwezig. Zuidelijk op de grens van de onderzoekslocatie is een A-watergang met beschermingszone aanwezig. De watergangen zijn weergegeven op afbeelding 4. Door de bestemmingswijziging vinden geen wijzigingen plaats aan het oppervlaktewatersysteem.



Afbeelding 4: Knipsel onderzoekslocatie uit de legger [bron: inspraak legger oppervlaktewater 2015 waterschap Aa en Maas]

Afvalwater

In het buitengebied is drukriolering aanwezig. Het afvalwater van de bestaande bebouwing is aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel, vanwaar het naar de RWZI van Dinther wordt getransporteerd.

Het hemelwater is reeds gescheiden van het afvalwater. Door de lichte uitbreiding van het bedrijfsgebouw is geen toename van afvalwater vanuit de uitbreiding te verwachten.

2.3 Andere aspecten

Verdroging

Binnen het plangebied zijn geen karakteristieke grondwater afhankelijke ecologische systemen aanwezig, zodat geen beschermende maatregelen noodzakelijk zijn.

Ecosystemen

Het plangebied behoort niet tot een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied en valt ook niet onder de Natuurbeschermingswet. Zover bekend is geen nadelige invloed door de ontwikkeling te verwachten.

Bodem

Ter plaatse is zover bekend geen bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van het bodemloket is, zover bekend, geen bodem gerelateerde belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling aanwezig.

Conclusie

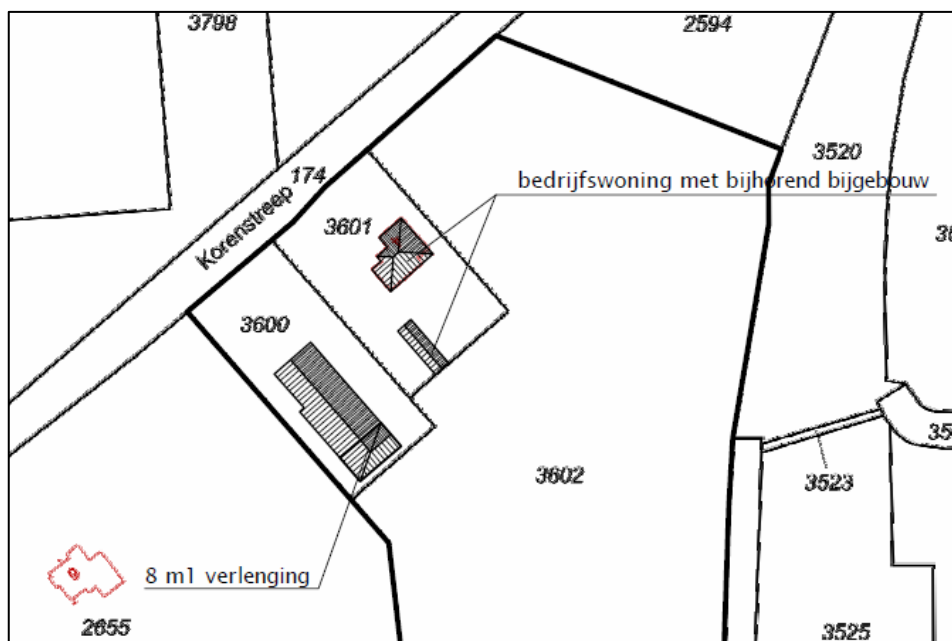
Uit het bovenstaande hoofdstukken blijkt dat realisatie van het project geen directe knelpunten oplevert wat betreft de daarin behandelde aspecten.

Op de bestemmingstekening dient de aanwezige A-watgang te worden aangegeven. De planontwikkeling dient hemelwaterneutraal plaats te vinden. Wanneer aan de bepalingen van de algemene regels van de Keur wordt voldaan, is geen vergunning vereist.

3. AFWEGING EN REALISATIE

Hieronder is het planvoornemen weergegeven. Een bestaande bedrijfsloods wordt licht vergroot en de bestemming van het plangebied wordt gewijzigd.

Het bedrijfsgebouw is gebouwd ten behoeve van een tuinbouwkwekerij. Hobbymatig zijn zeldzame klassiekers (motorfietsen) verzameld. De collectie is dusdanig gegroeid dat deze momenteel het gehele bedrijfsgebouw in beslag neemt. Ter plaatse vinden er geen onderhoud- of reparatiewerkzaamheden plaats. Ter plaatse wil men een museum exploiteren. Om het museum een levensvatbare toekomst te geven, dient het 8 meter in de diepte verlengt te worden. Dit betekent dat de nieuwe bedrijfsruimte 466 m² groot wordt. Een gedeelte is momenteel reeds verhard. In onderstaande tabel is een overzicht van de (toekomstige) verharde oppervlaktes weergegeven.



Afbeelding 5: Schetsontwerp uitbreiding [bron: opdrachtgever]

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie [m ²]	Toekomstige situatie [m ²]
Totaal oppervlakte uitbreiding, circa	20.310	20.310
Dak oppervlakte, circa	720	831
Overig verhard oppervlak (wegen, parkeren), circa	1.750 (deels halfverhard)	1.700 (deels halfverhard)
Onverharde oppervlakte, circa	17.840	17.779
Totaal verhard oppervlak	2.470	2.531

Tabel 3.1: Toe - afname verhard oppervlak binnen het plangebied

Uit de tabel is af te leiden dat het toekomstig verhard oppervlak met ca. 61 m² toeneemt. Het bevoegd gezag stelt dat ontwikkelingen hydrologisch neutraal ontwikkeld dienen worden. Omdat de toename van het verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m² is, geldt vanuit de Algemene Regel geen verplichting tot de aanleg van een compensatie bij de afvoer van verhard oppervlak op oppervlaktewater.

Het hemelwater van de kleine aanbouw van 112 m² kan zoals in de huidige situatie afstromen naar het zuidelijk gelegen weiland. Door de lage ligging van het weiland en afstand tot het oppervlaktewater kan dit ter plaatse wegtrekken en is geen wateroverlast door de lichte uitbreiding te verwachten. Opgemerkt wordt dat genoemde hoeveelheden maximaal berekend zijn op een concepttekening en aannames.

Hergebruik kan overwogen worden maar is geen strikte eis. Het eventueel hergebruiken van hemelwater voor toiletspoeling vraagt een hogere investering en is vanuit milieu hygiënisch opzicht niet aangeraden. Ook het toepassen van vegetatiedaken geeft een verminderde en vertraagde afvoer van afgekoppelde neerslag maar vraagt een hogere investeringskost. Het tussenplaatsen van een regenton om de tuin te besproeien is een goede en realistische mogelijkheid. Bij hergebruik dient in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en mag geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaan.

Het dakwater kan rechtstreeks afgevoerd worden via bovengrondse lijnafwatering (geulen), molgoten, infiltratieriolen of traditioneel afvoermateriaal naar het weiland. Uit zorg voor een goede kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater dient bij de bouw afgezien worden van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen (zie hoofdstuk 4).

Voor zover bekend en aangegeven door de opdrachtgever zal het terrein ter plaatse niet worden verlaagd of opgehoogd, behoudens de realisatie van het gebouw en de benodigde voorzieningen. Bij het stedenbouwkundig ontwerp dient rekening gehouden te worden met de afstroming van het hemelwater richting het zuid - zuidoosten. Geadviseerd is om een gelijkaardig vloerpeil als bestaand aan te houden.

Bij de definitieve stedenbouwkundige uitwerking dient een herberekening uitgevoerd te worden voor de uiteindelijk aanwezige verharde oppervlakken. Er is geen wateroverlast te verwachten door de lichte toename aan verhard oppervlak.

Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Voor werkzaamheden in en nabij A-watgangen is een watervergunning noodzakelijk. Wanneer een bronnering nodig is voor de bouwwerkzaamheden of bij andere ingrepen op de plaatselijke waterhuishouding (lozing / infiltratie of werkzaamheden in de buurt van een watergang), moeten in het kader van de Waterwet vergunningen/meldingen worden aangevraagd bij het Waterschap (waterwetloket@aaenmaas.nl).

4. OVERIGE AANDACHTSPUNTEN

Toe te passen duurzame materialen:

- Hellende daken: dakpannen van beton of keramisch materiaal.
- Platte daken: beton of bekleed met EPDM rubber; APP en/of SBS gemodificeerd bitumen.
- Dakgoten en afvoerpijpen; PVC/PP/PE/ staal, aluminium of zink alle gecoat.
- Ontsluitingspaden / wegen / terrassen; voorzien van niet-uitloogbare materialen zoals keramische of betonproducten.

Bij het voldoen aan de milieuhygiënische randvoorwaarden (dubo-materialen etc.) kan de afgekoppelde afstromende neerslag rechtstreeks via (mol)goten, lijnafwatering of ander traditioneel afvoermateriaal naar een aan te leggen voorziening stromen om in de bodem te infiltreren. Wel moeten in de afvoersystemen voorzieningen worden gerealiseerd die blad, zand e.d., die verstoppingen kunnen veroorzaken, achterhouden. Deze voorzieningen moeten goed bereikbaar blijven ten behoeve het reinigen en het onderhoud. Regelmatig onderhoud van de aanvoerzijde van de voorzieningen zal noodzakelijk zijn om te garanderen dat de systemen blijven functioneren. Ook moet de (nood)overloop regelmatig worden onderhouden.

Indien onvoldoende aandacht wordt gegeven aan het ontwerp en dimensionering, kan wateroverlast ontstaan. Het moet ten alle tijden worden voorkomen dat wateroverlast bij de woningen en bij derden ontstaat. Het gebruik en het overlopen van de infiltratievoorziening mag niet leiden tot schade aan in de nabijheid liggende percelen, gewassen en opstallen. Schade, direct en/ of indirect, die eventueel ontstaat is en blijft voor rekening van de ontwikkelaar/eigenaar van het plangebied. In **geen** geval mag de **afval**waterriolering op een infiltratie- en/of bergingsvoorziening worden aangesloten.

Op de afgekoppelde “buitenverhardingen” mogen geen handelingen worden uitgevoerd die vervuiling van het oppervlak veroorzaken. Wil men toch buitenactiviteiten verrichten waarbij vervuiling van verhard oppervlak ontstaat b.v. het reinigen van voertuigen of het schoonmaken van onderdelen, dan moet het gedeelte waar deze activiteit(en) plaatsvindt voorzien worden van de juiste bodembeschermende maatregelen (Nederlandse Richtlijn voor Bodembescherming). Dit betekent dat het vrijkomende afvalwater al dan niet via een olie/benzine-afscheider of andere noodzakelijke (reiniging)voorziening naar het afvalwaterriool moet worden getransporteerd of geloosd, en niet in de bodem mag worden geïnfilteerd of op oppervlaktewater worden geloosd.

Het is onwenselijk chemische bestrijdingsmiddelen toe te passen of agressieve reinigingsmiddelen te gebruiken op de verharde oppervlakken. Geadviseerd wordt alternatieve middelen te gebruiken. Indien dit niet mogelijk is, wordt geadviseerd om chemische bestrijdingsmiddelen alleen doelgericht toe te passen.

Daarnaast is toepassing van gladheidsbestrijding middels zout minder gewenst, aangezien zout met het hemelwater afstroomt naar een infiltratievoorziening en de bodem ter plaatse kan verontreinigen. Aangezien het een druk betreden/bereden weg betreft, staat de veiligheid voorop. Indien toepassing van zout benodigd is, wordt geadviseerd dit zo effectief mogelijk te doen.

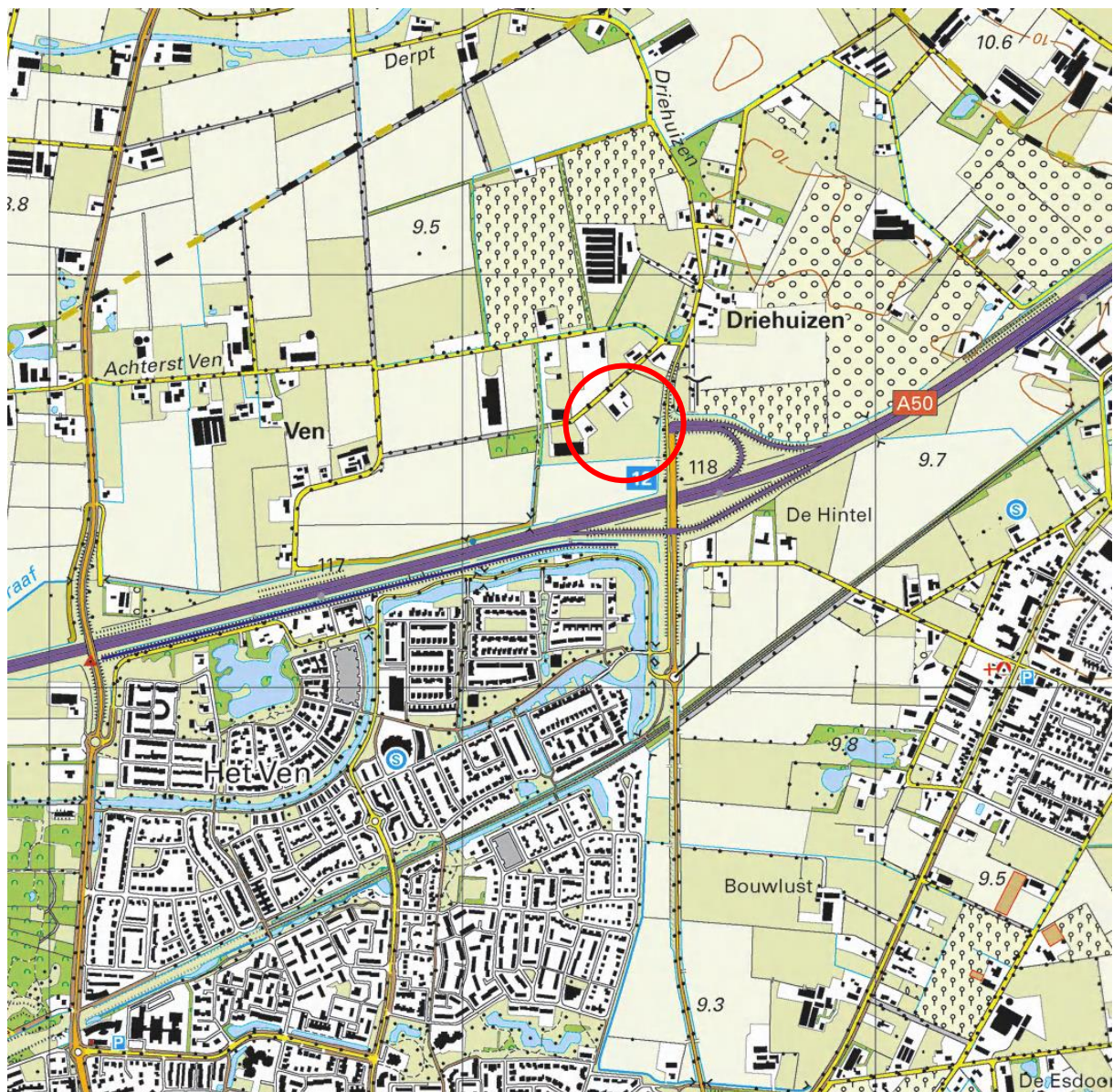
Communicatie

Het is belangrijk om de (aanstaande) eigenaar/gebruiker(s) te informeren ten aanzien van de waterhuishouding en het milieu. Zo zal uitgelegd moeten worden waarom geen auto's mogen worden gewassen op de parkeerplaatsen, geen chemische onkruidbestrijdingsmiddelen mogen worden toegepast en liefst geen of zo effectief mogelijk zout te gebruiken bij gladheidsbestrijding etc.. De eigenaar van het perceel is verantwoordelijk voor eventuele voorzieningen en eventuele schade die ontstaat door wateroverlast vanuit zijn terrein.

BIJLAGE 1

Topografische overzichtskaart en kadastrale situatie

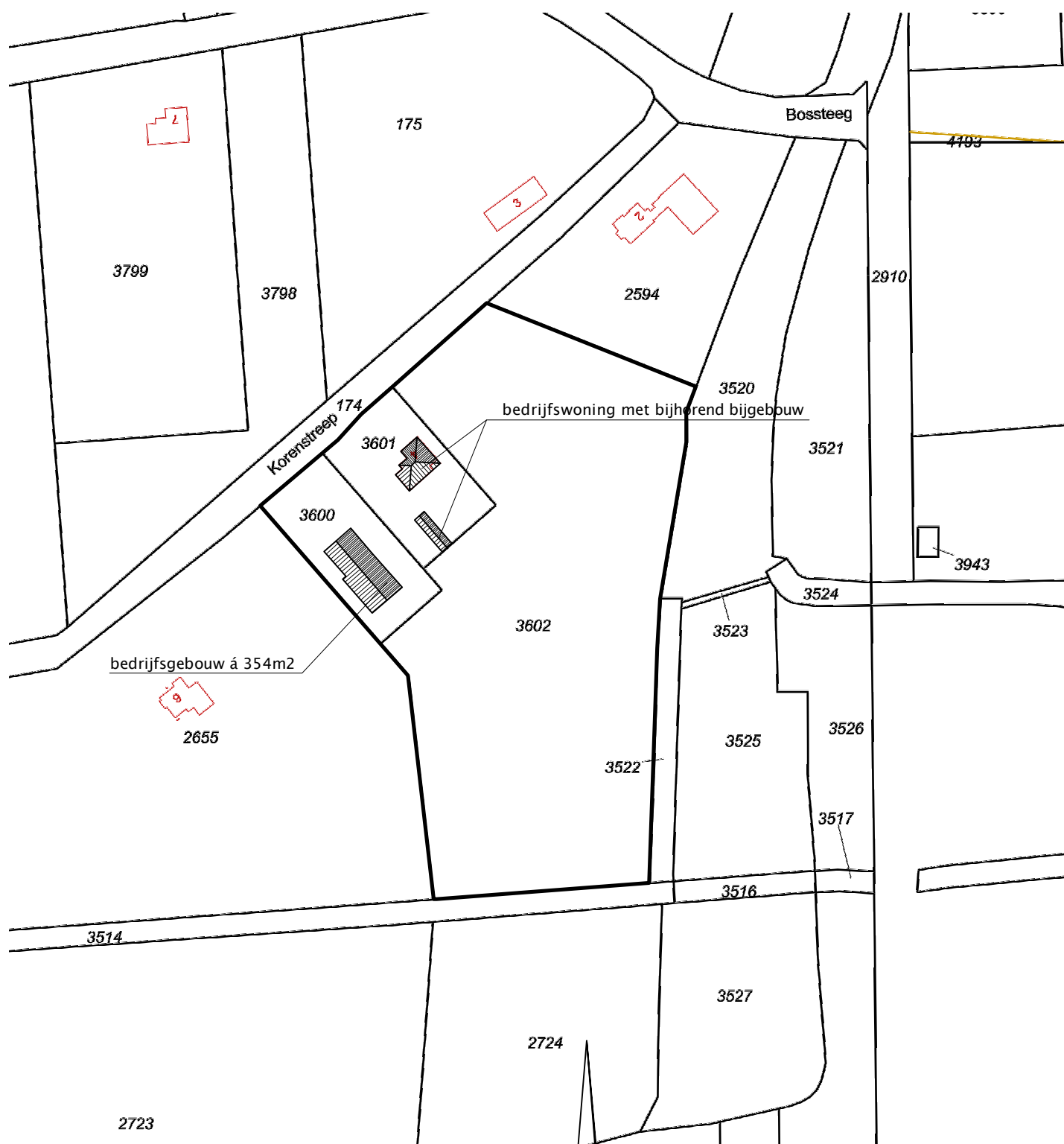
Omgevingskaart



BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas WEGEN a autosnelweg b hoofdweg met gescheiden rijbanen c hoofdweg d regionale weg met gescheiden rijbanen e regionale weg f lokale weg met gescheiden rijbanen g lokale weg h weg met losse of slechte verharding i onverharde weg j straat/overige weg k voetgangersgebied l fietspad m pad, voetpad n weg in aanleg o viaduct p aquaduct q tunnel r vaste brug s beweegbare brug t brug op pijlers	SPOORWEGEN a spoorweg: enkelspoor b spoorweg: meersporig c station d spoorweg in tunnel e tramweg f sneltram g sneltramhalte h metro bovengronds i metrostation j waterloop: smaller dan 3 m k waterloop: 3-6 m breed l waterloop: breder dan 6 m m a schutsluis n b stuwen o c koedam p a duiker q b grondduiker r c afsluitbare duiker BODEMGEBRUIK a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik	OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren g gemeentehuis h postkantoor i politiebureau j wegwijzer k kapel l kruis m vlampijp n telescoop o windmolen p waterradmolen q windmotor r windturbine s oliepompijninstallatie t seinmast u zendmast v hunebed w monument x gemaal y kampeerterrein z sportcomplex aa ziekenhuis ab a paal ac b grenspunt ad c boom ae schietbaan af afrastering ag hoogspanningsleiding met mast ah muur ai geluidswering
---	---	---

BIJLAGE 2

Verzoek medewerking herzien bestemmingsplan Korenstreep 4 te Veghel



SITUATIE

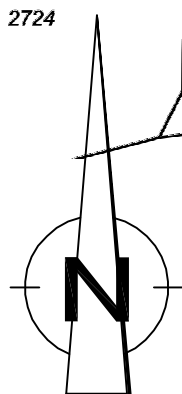
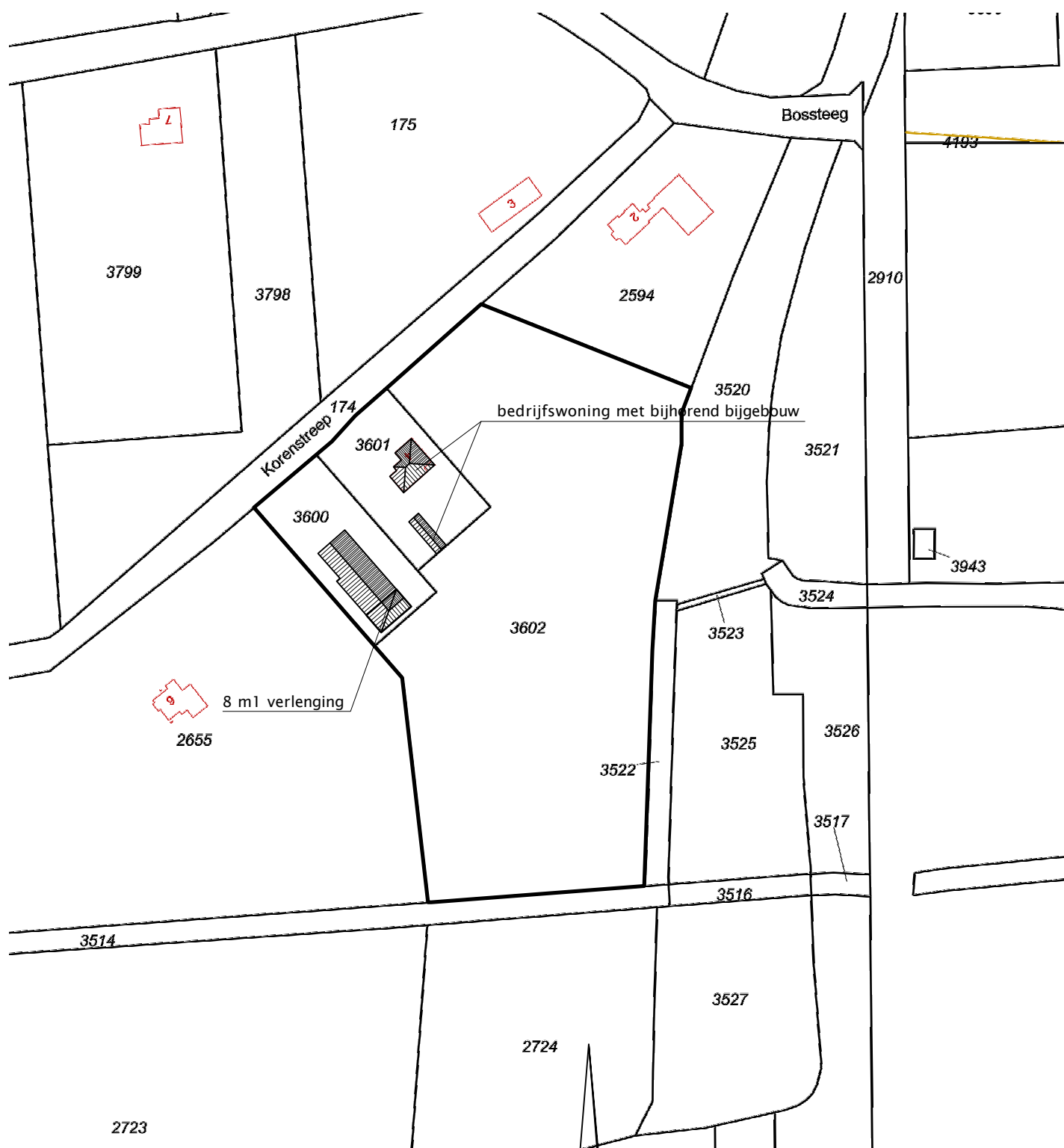
GEMEENTE VEGHEL
SECTIE L NR. 3600, 3601 EN 3602
SCHAAL 1/2000

BIJLAGE 2

Tekening van het toekomstige plangebied

BIJLAGE 4

Verzoek medewerking herzien bestemmingsplan Korenstreep 4 te Veghel



SITUATIE

GEMEENTE VEGHEL
SECTIE L NR. 3600, 3601 EN 3602
SCHAAL 1/2000

BIJLAGE 3

Overzicht geraadpleegde literatuur

Wettelijke kaders

- Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan, 2010-2015, Gemeente Veghel;
- Gemeentelijk waterplan, 30 januari 2002, Gemeente Veghel;
- Waterbeheerplan 2010-2015, Waterschap Aa en Maas, december 2009;
- Keur, Waterschap Aa en Maas, maart 2015;
- Provinciaal Waterplan Noord-Brabant (2010-2015);
- Provinciale Milieuverordening Noord-Brabant (PMV), 2005;
- Anders omgaan met hemelwater in bestaand stedelijk gebied, Brochure Ministerie van VROM, 2002;
- Handreiking watertoets, Publicatie: Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2001;
- Bestuurlijke notitie Watertoets, Publicatie: Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2001;
- Waterbeleid voor de 21^e eeuw, Commissie Waterbeheer 21^e eeuw, 2000;
- Nationaal Bestuurakkoord Water, Publicatie Nederland leeft met water, 2003, actualisatie 2008;
- Beleidsbrief regenwater, VROM, 2004;
- Waterwet 2009, Rijksoverheid;
- Het Nationaal Waterplan, 2009-2015, Rijksoverheid.

Aanvullende informatie

- Handleiding alternatieve materialen voor bouwmetalen, DuBo Consulanten, 2006;
- Hemelwater binnen de perceelsgrens, ISSO/SBR publicatie 70-1, Rotterdam, september 2000;
- Waterberging in de stad, Brochure; Waterschap Vallei & Eem e.a. 2005;
- Hydrologisch Neutraal Ontwikkeling (HNO-tool), Waterschap Aa en Maas;
- Wateratlas provincie Noord-Brabant

Internet

<http://www.veghel.nl>

<http://www.aaenmaas.nl>

<http://www.brabant.nl/>

Bijlage 3:

Historische toets bodem



Bijlage: 'Historische toets' t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'

In te vullen door aanvrager:

Naam eigenaar	J.P.M. v/d. Boogaart
Adres eigenaar	Korenstreek 4
Postcode en plaats	5464 RG Veghel
Telefoonnummer	06 46464327
GEGEVENS BOUWLOCATIE	
Adres	Korenstreek 4
Postcode en plaats	5464 RG Veghel
Kadastrale gegevens	gemeente: Veghel nummer: L sectie: 3600-3601
Wat is het huidig gebruik van de locatie?	Museum en wonen
Wat is het voormalig gebruik van de locatie?	wonen
Wat is het toekomstig gebruik van de locatie?	Museum en wonen
Is er op de locatie een bedrijf gevestigd (geweest)?	☒ nee ☐ ja, namelijk ☐ onbekend
Zijn er op de locatie opslagtanks en/of leidingen voor vloeibare brandstof aanwezig (geweest)?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Hebben er calamiteiten, morsingen of lekkages van brandstof of andere chemische stoffen plaatsgevonden?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Is de locatie in het verleden opgehoogd met grond of puin?	☒ nee ☐ ja, met zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Zijn er opstallen met asbesthoudend materiaal aanwezig of gesloopt of is er in het verleden asbesthoudend materiaal aanwezig geweest?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Is op de locatie in het verleden al eens een bodemonderzoek verricht?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan bodemonderzoek bijvoegen ☐ onbekend
Is er asbestverdacht materiaal waarneembaar op het maaiveld?	☒ nee ☐ ja, namelijk
Is er andere informatie beschikbaar met betrekking tot mogelijke bodemverontreiniging?	☒ nee ☐ ja, namelijk
In te vullen door bodemmedewerker gemeente:	
Kwaliteitsklasse volgens bodemkwaliteitskaart (ontgravingskaart)	☐ schoon ☐ wonen



	☐ industrie
Is op de locatie sprake van een geval van bodemverontreiniging waarvoor de provincie het bevoegd gezag is?	☐ geen Wbb locatie (of niet-ernstig) ☐ Wbb locatie (ernstig), Wbb-code: ☐ onbekend
Is/zijn er op de locatie gedempte sloten aanwezig?	☐ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening
Vinden er op naastgelegen percelen activiteiten plaats (of hebben plaatsgevonden) die tot bodemverontreiniging op de herkomstlocatie kunnen leiden?	☐ nee ☐ ja, namelijk ☐ onbekend

Eventuele opmerking(en)

.....
.....

Ondertekening aanvrager / initiatiefnemer

Naam:

J.P.M. v/d. Boogaart
.....

Plaats:

Veghel
.....

Datum:

13-10-2015
.....

Handtekening:


.....**Akkoord bodemmedewerker**

Naam:

.....

Handtekening:

.....

Bijlage 4:

Landschappelijke inpassing



Bijlage 5:

Advies brandweer

Bijlage 1: Brandweer advies ontwikkeling Korenstreep 4 Veghel

Brabant-Noord

BRANDWEER

Omgevingsdienst ODBN
t.a.v. Dhr. R Hovenstad
Postbus 88
5430 AB Cuijk

Ortenseweg 2b
5212 XA s-Hertogenbosch
Postbus 218
5201 AE s-Hertogenbosch
Telefoon 073-6889665
Fax 073-6889699
Info@brwnb.nl
www.brwnb.nl

Datum	13-11-2015	Belaagd door	P. de Kort	Bijlage
Onze referentie		Telefoon	088-0208241	
Uw referentie		E-mail	Risicobeheersing@brwnb.nl	
Onderwerp	Advies Ruimtelijke onderbouwing Korenstreep 4 te Veghel			

Geachte mijnheer Hovenstad,

U heeft op 02 november j.l. de Veiligheidsregio Brabant Noord in de gelegenheid gesteld om te adviseren op de bovengenoemde ruimtelijke onderbouwing. De initiatiefnemer wil een kleinschalig museum exploiteren waar individuen of kleine groepen rondleidingen op verzoek worden rondgeleid.

Wij achten een advies voor dit plan niet noodzakelijk omdat deze bestemmingsplanherziening geen negatieve invloed heeft op de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en de mogelijkheden t.a.v. bestrijdbaarheid door de hulpverleningsdiensten.

Namens het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Brabant Noord,
Specialist Risico's en Veiligheid

Hoogachtend,

P de Kort
Specialist Risico's en Veiligheid.

