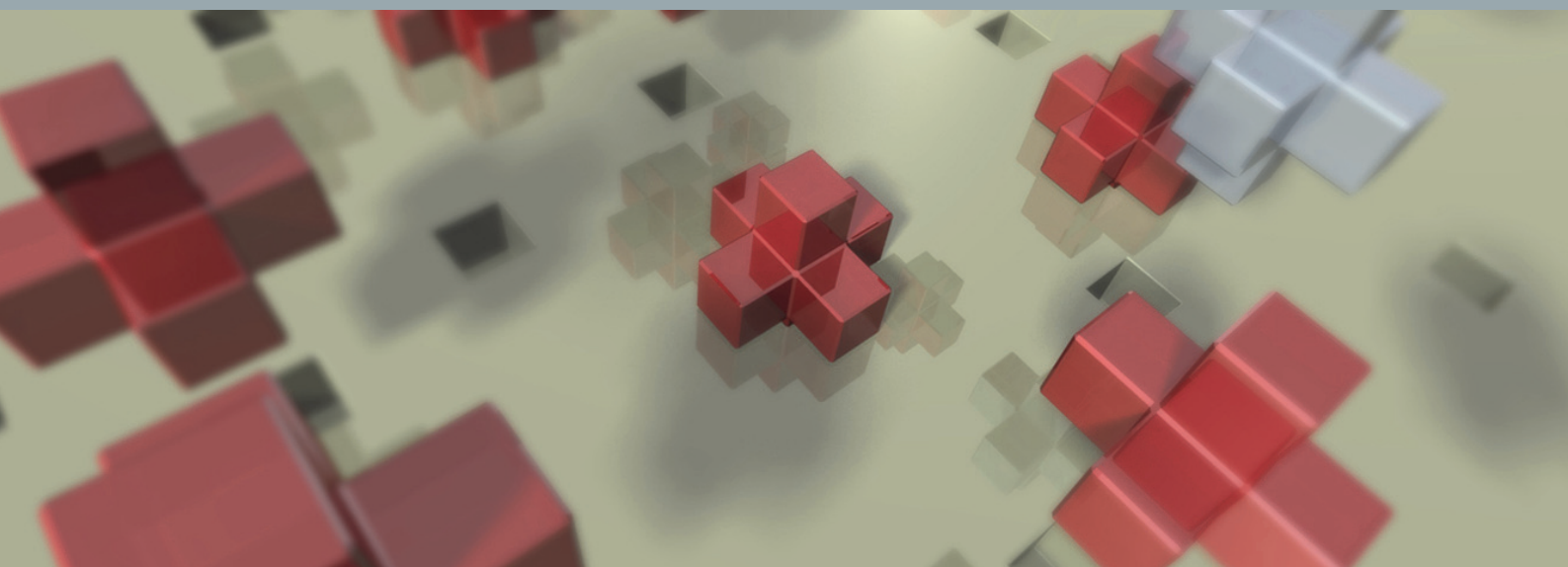


**Ruimtelijke onderbouwing Willibrordushoek 2**  
**3e Ontwikkelplan Buitengebied**  
**Gemeente Veghel**



**Ruimtelijke onderbouwing Willibrordushoek 2**  
**3e Ontwikkelplan Buitengebied**  
**Gemeente Veghel**

Rapportnummer: 211x08506.088273\_1

Datum: 27 oktober 2016

Contactpersoon opdrachtgever: De heer F. Vermeulen en mevrouw N. Kersten

Projectteam BRO: Jochem Rietbergen, Toby van Baast, Niels van Benthem, Ruud Tak

Trefwoorden: 3<sup>e</sup> Ontwikkelplan Buitengebied Gemeente Veghel

Bron foto kافت: BRO, abstract

Beknopte inhoud: -

BRO  
Hoofdvestiging  
Bosscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
T +31 (0)411 850 400  
E [info@bro.nl](mailto:info@bro.nl)

| Inhoudsopgave                                                | pagina    |
|--------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING</b>                                          | <b>3</b>  |
| 1.1 Aanleiding                                               | 3         |
| 1.2 Ligging en begrenzing plangebied                         | 3         |
| <b>2. PLANBESCHRIJVING</b>                                   | <b>5</b>  |
| 2.1 Huidige situatie                                         | 5         |
| 2.2 Toekomstige situatie                                     | 7         |
| 2.2.1 Kenschets landschap                                    | 6         |
| 2.2.2 Beschrijving toekomstige situatie                      | 7         |
| 2.2.3 Landschappelijke inpassing                             | 8         |
| 2.2.3 Beplantingsplan                                        | 13        |
| 2.2.4 Conclusie                                              | 15        |
| 2.3 Vigerend bestemmingsplan                                 | 15        |
| 2.4 Verkeer en parkeren                                      | 16        |
| 2.4.1 <i>Verkeersgeneratie</i>                               | 16        |
| 2.4.2 Parkeren                                               | 17        |
| <b>3. BELEIDSTOETS</b>                                       | <b>18</b> |
| 3.1 Rijksbeleid                                              | 18        |
| 3.2 Provinciaal beleid                                       | 20        |
| 3.3 Gemeentelijk beleid                                      | 25        |
| <b>4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANT-WOORDING</b> | <b>33</b> |
| 4.1 Besluit milieueffectrapportage                           | 33        |
| 4.2 Archeologie en cultuurhistorie                           | 35        |
| 4.3 Flora en fauna                                           | 36        |
| 4.4 Waterparagraaf                                           |           |
| <b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b>                   |           |
| 4.5 Bodem                                                    | 41        |
| 4.6 Bedrijven en milieuzonering                              | 42        |
| 4.7 Geurhinder                                               | 44        |
| 4.8 Akoestiek                                                | 47        |
| 4.8.1 Industrielawaai                                        | 47        |
| 4.8.2 Wegverkeerslawaaai                                     | 48        |
| 4.9 Luchtkwaliteit                                           | 49        |

|                                                   |                    |           |
|---------------------------------------------------|--------------------|-----------|
| 4.10                                              | Externe veiligheid | 50        |
| <b>5. JURIDISCHE PLANOPZET</b>                    |                    | <b>54</b> |
| <b>6. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID</b>              |                    | <b>56</b> |
| <b>BIJLAGEN</b>                                   |                    |           |
| Bijlage 1: Quick scan ODBN                        |                    |           |
| Bijlage 2: Historische bodemtoets                 |                    |           |
| Bijlage 3: Verbeelding landschappelijke inpassing |                    |           |

# 1. INLEIDING

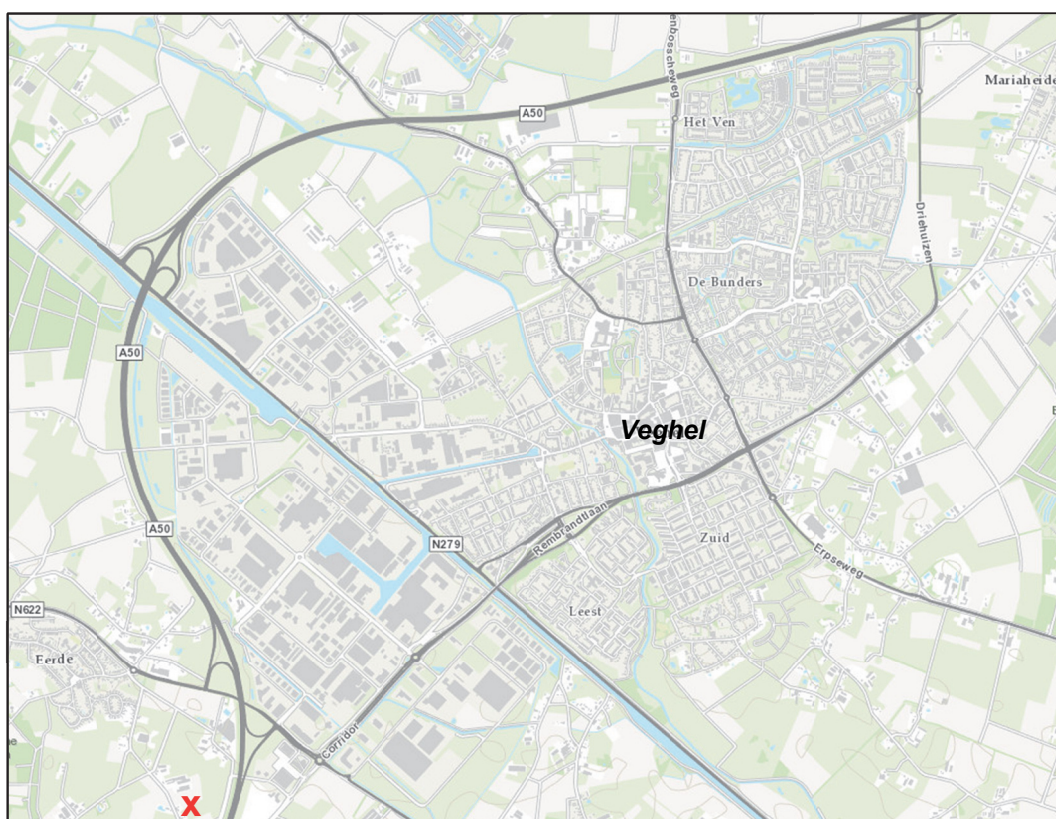
## 1.1 Aanleiding

Aan de Willibrordushoek 2 te Eerde ligt een woonboerderij op een perceel met een agrarische bestemming. De agrarische activiteiten zijn gestaakt. De familie Vermeulen/Kersten (hierna initiatiefnemer/eigenaar) is van plan om de woning te splitsen, mede ter behoud van de cultuurhistorische waarden. Daarvoor moet de huidige agrarische bestemming gewijzigd worden in een woonbestemming, waarbij de huidige woonboerderij gesplitst wordt in 2 woningen. De initiatiefnemer wil een open (hooi)schuur behouden, deze bebouwing krijgt de aanduiding VAB (vrijgekomen agrarische bebouwing). In de toekomst bestaat de wens om één van de woningen in te richten als groepsaccommodatie (verblijfsrecreatie). Dit laatste wordt via een afwijkingsbevoegdheid geregeld.

Om de ontwikkeling mee te kunnen nemen in het Ontwikkelplan Buitengebied is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In de onderbouwing wordt ingegaan op alle relevante beleidsnotities, milieuaspecten en -waarden en de uitvoerbaarheid van het plan. Tevens komt in deze onderbouwing de kwaliteitsverbetering als onderdeel van de ontwikkeling aan de orde.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Willibrordushoek 2 te Eerde en behoort tot het buitengebied van de gemeente Veghel. Het plangebied omvat tevens de gronden waarop kwaliteitsverbetering van het landschap plaatsvindt. Het plangebied is kadastraal bekend bij de gemeente Veghel als: Gemeente Veghel, sectie R, percelen 808, 810, 811, 812, 813, 450, 451, 697 (de percelen 808 en 810 zijn gedeeltelijk van toepassing). In figuur 1.1 en 1.2 worden de ligging van het plangebied en de begrenzing weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging plangebied ten opzichte van de kern Veghel



Figuur 1.2: Luchtfoto plangebied met daarin weergegeven de begrenzing van het plangebied

## 2. PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Huidige situatie

#### 2.1.1 Beschrijving perceel

De bestaande boerderijwoning heeft een oppervlakte van 547 m<sup>2</sup>. Verder zijn er 3 bijgebouwen aanwezig van respectievelijk 257 m<sup>2</sup>, 166 m<sup>2</sup> en 19 m<sup>2</sup>.

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een agrarisch bouwvlak waarin een boerderij met bijgebouwen ligt. Binnen het bouwvlak liggen er verschillende betonplaten. Deze zijn als verharding tussen de bijgebouwen en het achtererf aangelegd.

Het perceel is te bereiken via een oprijlaan vanaf de Willibrordushoek, welke stevig is aangeplant met laanbeplanting. Aan de voorzijde van de boerderij staan 2 oude lindenbomen. De ruimte tussen de Willibrordushoek en de boerderij is ingericht als grasland voor agrarisch gebruik, wat er voor zorgt dat er een open ruimte is tussen de bebouwing en de openbare weg.



Oprijlaan vanaf het perceel gezien richting Willibrordushoek



Voorzijde boerderij met linden en beukenhaag.



Te verwijderen sparrenrij.

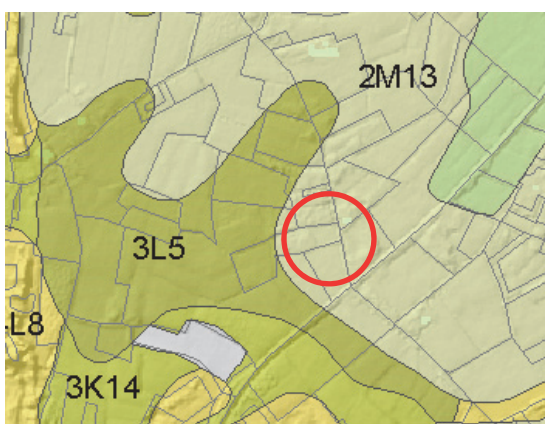


Grasveld tussen boerderij en openbare weg.

Langs de noordzijde van het perceel ligt een zaksloot, welke tevens de grens vormt tussen het plangebied en het buurperceel. Aan de westzijde is de oever beplant met diverse soorten bomen, welke gestrooid langs de watergang staan. De bomen zorgen voor een half transparante begrenzing van het perceel. De zuidgrens van het plangebied is aangeplant met een geschoren beukenhaag, welke begeleid is door een bomenrij. Halverwege stopt de haag en gaat de bomenrij verder tot einde bouwvlak. De bomenrij bestaat uit diverse inheemse soorten als populier, eik, es. Het laatste deel van de bomenrij bestaat uit enkele exoten (spar).

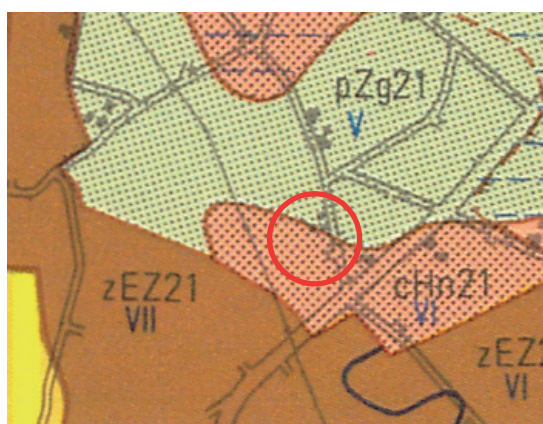
### 2.1.2 Kenschets landschap

Het plangebied aan de Willibrordushoek 2 te Eerde ligt op de overgang van een dekzandrug (3L5) naar een dekzandvlakte (2M13). Het behoort daarmee tot het landschapstype 'jonge ontginningen' (Landschapsbeleidsplan Boekel- Uden- Veghel, 1999).



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)



Historische situatie rond 1900

(bron: topotijdreis.nl)



Historische situatie rond 1975

(bron: topotijdreis.nl)

Deze landschappen worden gekenmerkt door agrarische gebieden met openheid en een rationele grootschalige verkaveling. Houtsingels vormen hier de grofmazige groene beadering door het gebied. Het beleid is erop gericht om deze agrarische functie te behouden en het bewaren van de grootschalige openheid. Het agrarisch gebruik is ook terug te zien in de uitsnede van de bodemkaart, waar het plangebied aangeduid is als veldpodzolgronden, welke gekenmerkt worden door een humusrijke bovenlaag. Voorgestelde inrichtingsmaatregelen in dit gebied zijn vooral gericht op het realiseren, herstellen en versterken van een landschappelijk raamwerk.

Vanuit de historische kaarten is af te leiden dat er rond 1900 meer houtsingels aanwezig waren in het gebied, maar dat deze mede door de schaalvergroting zijn verdwenen. Wel is de Willibrordushoek een locatie waar van oudsher een bebouwingscluster aanwezig is.

## **2.2 Toekomstige situatie**

### **2.2.1 Beschrijving toekomstige situatie**

De bestaande woonboerderij wordt gesplitst in twee woningen. Een van de schuren (257 m<sup>2</sup>) verkeert in goede staat. Deze open (hooi)schuur wordt behouden. Daarnaast zal deze in de toekomst een functie krijgen voor de staling van landbouwmachines ten behoeve van beheer en onderhoud van het terrein en eventueel het hobbymatig kunnen houden van dieren. In de toekomst wordt tevens de plaatsing van 2 x 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen mogelijk gemaakt (via artikel 2, bijlage II van het Bor).

Een deel van de voormalige boerderijwoning en een oude schuur (agrarische bebouwing) worden gesloopt. De sloop van deze bebouwing samen bedraagt een oppervlakte van 166 m<sup>2</sup>. De kwaliteit van het landschap wordt verbeterd met het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan (zie paragraaf 2.2.3). Ook wordt 557 m<sup>2</sup> verharding verwijderd.

De splitsing vindt plaats in het kader van het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij. De gemeente Veghel heeft een memo<sup>1</sup> opgesteld waarin zij een advies geven in het kader van de cultuurhistorische waarde van de boerderij (toegevoegd als bijlage). Uit de memo blijkt dat op de plek van de huidige boerderij vroeger een huisplaats was, deze is vanaf 1624 bekend en vanaf 1766 wordt deze bewoond door de familie Vermeulen. Voor de huidige boerderij is in 1925 een bouwvergunning verleend. De boerderij is in hoofdvorm gaaf en de detaillering van het metselwerk is goed intact gebleven.

Indien een splitsing en verbouwing plaatsvinden en dit in overleg met de monumentencommissie wordt uitgevoerd, liggen er volop kansen om de boerderij om te vormen tot een cultuurhistorisch behoudenswaardig object. De historische hoofdvorm van de boerderij dient conform de bouwvergunning van 1925 terug gebracht te worden in originele staat. Overtollige aanbouwen/bijgebouwen na die periode worden gedeeltelijk verwijderd.

---

<sup>1</sup> Gemeente Veghel, afdeling VV-TH, Memo Cultuurhistorische waarde Willibrordushoek 2 te Veghel, 22 mei 2015

Behouden blijft de later aangebouwde aanbouw parallel aan de boerderij. Deze aanbouw doet dienst als berging bij de woning. Bij het herstelplan voor de boerderij zal in het kader van de vergunningverlening aandacht worden geschonken aan de vormgeving en aankleding van dit aangebouwde bijgebouw. De monumentencommissie is in beginsel akkoord met de boerderijsplitsing.

De vrijgekomen agrarische bebouwing (VAB) zal in de toekomst worden gebruikt voor woondoeleinden zoals opslag van tuingerei en voedsel voor het hobbymatig houden van enkele dieren.

In de toekomst wordt mogelijk één van de burgerwoningen ingericht tot groepsaccommodatie. Het zal gaan om een verblijfsrecreatie ter versterking van het toerisme. De groepsaccommodatie wordt binnen de bestaande cultuurhistorisch waardevolle boerderij ingericht.

### **2.2.2 Landschappelijke inpassing**

De inpassing is gebaseerd op de richtlijnen die de gemeente Veghel aanreikt voor de landschappelijke inpassing in het landelijk gebied<sup>2</sup>. Het accent bij het landschapstype 'jonge ontginningen' ligt op het bewaren van de openheid en het versterken van het groene raamwerk.

Het voorstel is om de bestaande randbeplanting aan de noord- en zuidzijde van het perceel te versterken en waar nodig te vervangen. De westzijde blijft open om het doorzicht naar het achterliggende landschap te handhaven. De inpassingsmaatregelen bestaan concreet uit:

- Het verwijderen van bestaande sparren langs de zuid- westgrens van het plangebied;
- De aanleg van een gemengd struweel (5m. breed bosplantsoen) ter plaatse van de sparren en langs de bestaande beukenhaag;
- Aanleg knotbomenrij en strook natuurlijk grasland langs noordzijde van het perceel.

De gemengde beplanting aan de zuid- westzijde van het perceel zal de zichtlijn langs de bestaande bomenrij 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.

---

<sup>2</sup> 'Richtlijnen Landschappelijke inpassing in het landelijk gebied', gemeente Veghel 2009.

## **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 omgeving<sup>3</sup>. 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**

Om een inschatting te geven van de waardevermeerdering die optreedt ten gevolge van de voorgestelde bestemmingswijziging zijn de bestemmingswaarden van de bestaande en nieuwe situatie vergeleken. Over het verschil dient in het kader van de kwaliteitsverbetering 20% te worden geïnvesteerd in het landschap, in de vorm van kwaliteitsverbeterende maatregelen (tegenprestatie).

---

<sup>3</sup> artikel 3.2. Verordening ruimte provincie Brabant 2014.

### Huidige situatie

Het agrarisch bouwperceel kent een waarde van € 25,- per m<sup>2</sup>.

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

| <b><i>Functie gronden</i></b>                | <b><i>Oppervlakte</i></b> | <b><i>Waarde per m<sup>2</sup></i></b> | <b><i>Totale waarde per functie</i></b> |
|----------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Agrarisch bouwvlak                           | 9.800 m <sup>2</sup>      | € 25,-                                 | € 245.000,-                             |
| <b><i>Totale waarde huidige situatie</i></b> |                           |                                        | <b>€ 245.000,-</b>                      |

Tabel 2.1

### Nieuwe situatie

Hierna wordt nader ingegaan op de waarde van de gronden in de toekomstige situatie. Hierbij wordt voor wat betreft de toekomstige situatie uitgegaan van de volgende waardeeringen voor de bestemmingen:

- 'Wonen': € 250,- voor de eerste 1.000m<sup>2</sup> en 125,- voor de overige m<sup>2</sup>.
- 'Vrijkomende agrarische bebouwing' bebouwd: € 98,- per m<sup>2</sup> en onbebouwd € 56,- per m<sup>2</sup>.
- 'Agrarisch': € 6,5- per m<sup>2</sup>.
- 'Verkeer' € 1,- per m<sup>2</sup>.

| <b><i>Functie gronden</i></b>               | <b><i>Oppervlakte</i></b> | <b><i>Waarde per m<sup>2</sup></i></b> | <b><i>Totale waarde per functie</i></b> |
|---------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Wonen                                       |                           |                                        |                                         |
| (bebouwd)                                   | 1.000 m <sup>2</sup>      | € 250,-                                | € 250.000,-                             |
| (onbebouwd)                                 | 835 m <sup>2</sup>        | € 125,-                                | € 104.250,-                             |
| VAB (bebouwd)                               | 209 m <sup>2</sup>        | € 98,-                                 | € 20.482,-                              |
| (onbebouwd)                                 | 653,5 m <sup>2</sup>      | € 56,-                                 | € 36.596,-                              |
| Agrarisch                                   | 6477,5 m <sup>2</sup>     | € 6,5,-                                | € 42.104,-                              |
| Verkeer                                     | 625 m <sup>2</sup>        | € 1,-                                  | € 625,-                                 |
| <b><i>Totale waarde nieuwe situatie</i></b> |                           |                                        | <b>€ 454.057,-</b>                      |

Tabel 2.2



Figuur2.1 : Huidige situatie



Figuur2.2 : Nieuwe situatie

Gelet op het vorenstaande bedraagt het waardeverschil tussen de huidige en de toekomstige situatie € 211.073,-. De te realiseren kwaliteitsverbetering dient, zoals in het voorgaande aangegeven, 20% van de waardevermeerdering te bedragen. 20% van € 209.057,- = **€ 41.811,-**.

### Tegenprestatie

Om in de vereiste kwaliteitsverbetering te kunnen voldoen zal binnen het plangebied verschillende maatregelen genomen worden. De maatregelen bestaan uit:

- Verwijderen van overtollige bijgebouwen;
- De verwijdering van oppervlakteverharding (betonplaten);
- De aanleg van een knotwilgenrij en kruiden- en faunarijk grasland (natuurdoeltype N12.02) langs noordzijde perceel (10m breed). Bestemming wijzigen in 'Natuur';
- Aanplant struweelbeplanting zuidzijde perceel (+/- 10m breed). Bestemming wijzigen in 'Natuur'
- Aanleg grasland terrein tussen bebouwing en de openbare weg. Bestemming wijzigen in 'Groen'.

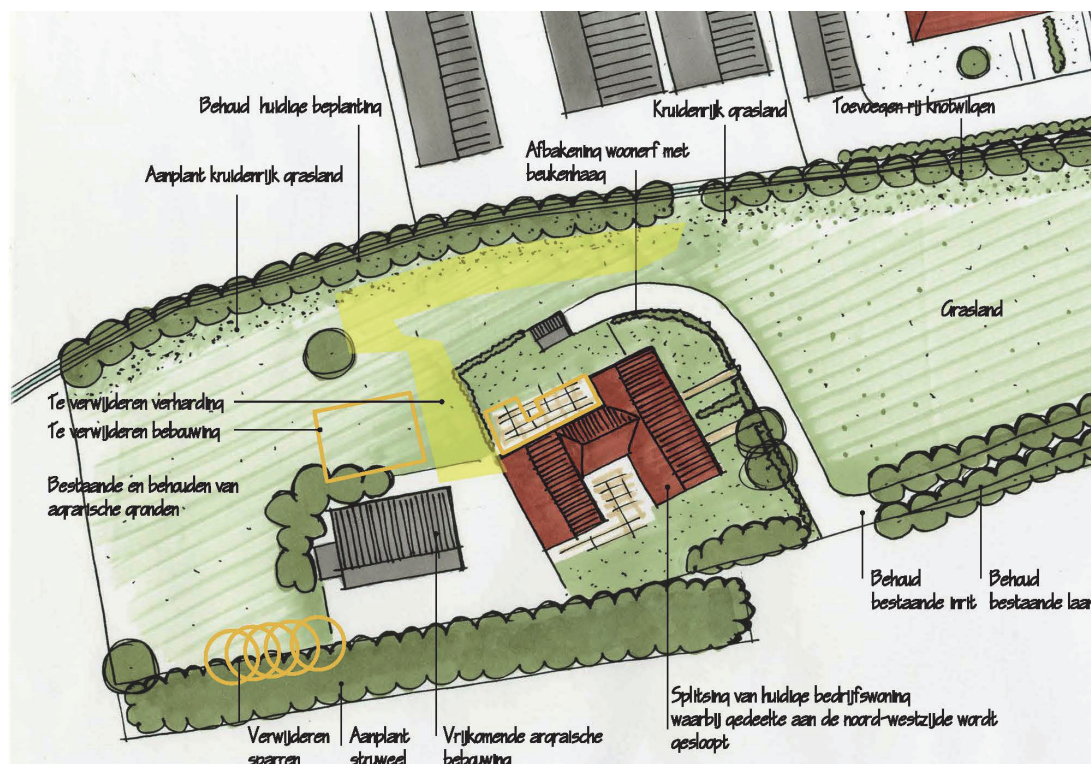
In tabel 2.3 is de totale tegenprestatie uiteengezet. Voor de normbedragen is gebruik gemaakt van de normering die het Stimuleringskader Groen-Blauwe diensten (StiKa) hanteert.

| Tegenprestatie                       | Omvang               | Normering                 | Totaal            |
|--------------------------------------|----------------------|---------------------------|-------------------|
| <b>Aanleg</b>                        |                      |                           |                   |
| Verwijderen bebouwing                | 211,6 m <sup>2</sup> | € 25 per m <sup>2</sup>   | € 5.290,-         |
| Verwijderen verharding               | 557 m <sup>2</sup>   | € 5 per m <sup>2</sup>    | € 2.785,-         |
| Aanleg grasland                      | 4.385 m <sup>2</sup> | € 16,25 per are           | € 713,-           |
| Aanplant knotwilgen                  | 10 stuks             | € 25,- per stuk           | € 250,-           |
| Aanleg struweelbeplanting            | 967 m <sup>2</sup>   | € 1.58 per m <sup>2</sup> | € 1.527,-         |
| <b>Beheer<sup>4</sup></b>            |                      |                           |                   |
| Struweel                             | 967 m <sup>2</sup>   | € 29,2 per are, per jaar  | € 2.824,-         |
| Grasland                             | 4.385 m <sup>2</sup> | € 14,71 per are, per jaar | € 6.450,-         |
| <b>Waardedaling</b>                  |                      |                           |                   |
| Agrarisch onbebouwd - Natuur / groen | 5.352 m <sup>2</sup> | € 5,5 (€ 6,5 - € 1,-)     | € 29.436,-        |
| <b>TOTAAL</b>                        |                      |                           | <b>€ 49.275,-</b> |

Tabel 2.3

<sup>4</sup> Gebaseerd op een periode van 10 jaar

Met deze ingrepen wordt voldaan aan de vereiste compensatieplicht als gevolg van de bestemmingswijziging. De woningsplitsing van de boerderij is hiermee ondervangen, aangezien voor deze ingreep geen landschappelijke inpassing of aanvullende kwaliteitsverbetering vereist is.



Figuur 2.3 : Voorstel landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering (zie bijlage voor schets op schaal).

### 2.2.3 Beplantingsplan

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 aan geplant in groepen van 3 -6, boomvormers zullen verspreid over het plant vak aangebracht worden.

In tabel 2.4 zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen.

| Plantvak                    | Omvang               | Voorgesteld sortiment                                                                                                                                                                                                                                     | Verband                         | Stuks                                |
|-----------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| <b>(A)</b>                  |                      | <u>Heesters</u>                                                                                                                                                                                                                                           | Driehoeksverband (1x1m),        |                                      |
| <b>Struweel</b>             | 967                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 10% inheemse vogelkers</li> <li>• 10% krent</li> <li>• 15% rode kornoelje</li> <li>• 15% Gelderse roos</li> <li>• 20 % meidoorn</li> <li>• 20% hazelaar</li> </ul> Plantmaat aanplant: 80-100,<br>Eindhoogte: 4m | in groepen van 3 – 6 per soort. | 97<br>97<br>145<br>145<br>194<br>194 |
|                             |                      | <u>Boomvormers</u>                                                                                                                                                                                                                                        |                                 |                                      |
|                             |                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5% veldesdoorn</li> <li>• 5% lijsterbes en/of inheemse vogelkers</li> </ul> Plantmaat aanplant: 12-14, Eindhoogte: 10m.                                                                                          |                                 | 49<br>49                             |
| <b>Totaal</b>               |                      |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                 | <b>970</b>                           |
| <b>(B)</b>                  | 4.385 m <sup>2</sup> | Hooimengsel kruidenrijk grasland                                                                                                                                                                                                                          | -                               | -                                    |
| <b>Kruidenrijk grasland</b> |                      |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                 |                                      |
| <b>Knotwilgenrij</b>        | 10x                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Salix alba(schietwilg)</li> </ul> Plantmaat aanplant: wilgenpoot van 2,5 – 3m., Eindhoogte: 6m.                                                                                                                  | rij                             | 10                                   |

Tabel 2.4

#### **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;
- Knotwilgen: Snijd regelmatig de loten die uit de stam groeien weg, met uitzondering van de topscheuten op ca. 2m. hoogte. In de tweede winter na het jaar van aanplant kunt u het aantal topscheuten terugbrengen tot zo'n 8 á 12. Daarna eens in de 4 tot 6 jaar knotten.
- Graslanden: Verschraling 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. Ter bescherming van de vegetatie dient het geheel te worden omrasterd.

#### **2.2.4 Conclusie**

De bestemmingswijziging en woningsplitsing aan de Willibrordushoek 2 doet geen afbreuk aan de ruimtelijke karakteristiek van de jonge ontginningen. Door de verwijdering van de huidige (exotische)randbeplanting, overtollige bijgebouwen en verharding van het perceel en de aanleg van knotwilgenrij, struweel en een strook natuurlijk grasland wordt een kwantitatieve maar ook een kwalitatieve impuls gegeven in lijn met de landschappelijke karakteristiek. Daarnaast zorgt de aanleg van een knotwilgenrij met grasland voor een ecologische versterking in het gebied. De tegenprestatie voldoet hiermee ruimschoots aan de vereiste kwaliteitsverbetering.

### **2.3 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 2014. Onderstaand een uitsnede van de verbeelding van bestemmingsplan “Buitengebied”. Het centraal gelegen perceel is het plangebied. van het perceel. Het plangebied heeft de bestemming “Agrarisch” in bestemmingsplan “Buitengebied”, vastgesteld op 22 oktober 2015 door de gemeente Veghel. De bebouwing is gesitueerd op een agrarisch bouwvlak van 1 hectare. Er geldt verder een archeologische dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3” en een gebiedsaanduiding ‘toerisme’.



Figuur 2.4 : Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan "Buitengebied"

Wonen is niet toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch'. Omzetten naar wonen op gronden met de bestemming 'Agrarisch' kan via het bestemmingsplan "Buitengebied" met een wijzigingsbevoegdheid worden toegestaan. Het initiatief voldoet niet aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.7.8).

Om deze reden wordt het initiatief vervat in onderhavige ruimtelijke onderbouwing en de hiermee samenhangende landschappelijke investeringen meegenomen in het "3e Ontwikkelplan Buitengebied".

## 2.4 Verkeer en parkeren

### 2.4.1 Verkeersgeneratie

Om het aantal verkeersbewegingen te kunnen berekenen is gebruik gemaakt van de CROW-uitgave. 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 317, oktober 2012). Hierbij de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Stedelijkheidsgraad: Weinig stedelijk<sup>5</sup>
- Stedelijke zone: buitengebied;
- Twee woningen, vrijstaande eengezinswoningen;

<sup>5</sup> CBS Statline

- Eén verblijfsaccommodatie voor 6 personen, vergelijkbaar met een bungalowpark (huisjescomplex) in de CROW-uitgave.

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten geldt een gemiddelde verkeersgeneratie van 8,2 verkeersbewegingen per woning. In de bestaande situatie is sprake van één woning, in de gewenste situatie twee woningen. Het aantal verkeersbewegingen verdubbelt. De verblijfsaccommodatie genereert 2,7 verkeersbewegingen per etmaal. Het totaal aantal verkeersbewegingen neemt toe met 10,9 verkeersbewegingen tot 19,1 verkeersbewegingen in de nieuwe situatie. Deze beperkte toename kan probleemloos worden afgewikkeld op de bestaande verkeersontsluiting. De uitbreiding van het bedrijf levert vanuit verkeerskundig oogpunt dan ook geen belemmeringen op.<sup>6</sup>

#### **2.4.2 Parkeren**

De gemeente Veghel beschikt over een eigen beleidsnota “Parkeernormen”. Op basis van deze nota is het plangebied gelegen in gebied 3.

Binnen dit gebied geldt een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per dure eengezinswoning. Dit betekent dat de ontwikkeling een extra parkeerbehoefte oplevert voor wonen (van 2 naar 4 parkeerplaatsen). De gemeente Veghel heeft geen normen per verblijfsaccommodatie of per bungalow.

Daarom wordt aangesloten bij de CROW-normen voor een bungalowpark (huisjes), minimaal 2 parkeerplaatsen per bungalow. In totaal moeten zes parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden. Zowel in de huidige als in de toekomstige situatie is op het terrein meer dan voldoende ruimte aanwezig om te kunnen parkeren.

---

<sup>6</sup> In het verleden is altijd sprake geweest van landbouwverkeer. Dit is in de huidige situatie nog steeds mogelijk. Ten opzichte van de situatie van vroeger is zelfs sprake van een afname van het aantal verkeersbewegingen.

## 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 onderhavig initiatief.

#### **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: Rijkswaardewegen, 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 ontwikkeling als beschreven in deze onderbouwing zijn geen nationale belangen als vervat in het Barro gemoeid. Het Barro vormt dan ook geen belemmering.

#### **Ladder voor duurzame ontwikkeling**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6, tweede lid). De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Er zijn drie stappen doorlopen moeten worden. Dit zijn:

1. de voorgenomen stedelijke ontwikkeling dient te voorzien in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit stap 1 volgt dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte moet beschreven worden in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. indien uit stap 2 blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

#### *Doorwerking plangebied*

Het aantal woningen neemt slechts toe met één en de totale oppervlakte van bebouwing neemt af (zie paragraaf 2.2). Volgens vaste jurisprudentie van de Raad van State is de realisatie van 1 woning niet aan te merken als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 Bro. Voor deze ontwikkeling hoeft de Ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet te worden doorlopen. Ook voor een omzetting van een van de woningen naar een groepsaccommodatie hoeft niet getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het gaat slechts om een functiewijziging binnen bestaande bebouwing.

## 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' en 'Zoekgebied verstedelijking' (zie figuur 3.1).

### Gemengd landelijk gebied

Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik het uitgangspunt. Functies ontwikkelen zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Rondom natuurgebieden vinden ontwikkelingen plaats op vrijkomende locaties die passen in een groene omgeving. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten.

Door het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering komen er bedrijfslocaties vrij. Binnen het gemengd landelijk gebied is de ontwikkeling van woon-, recreatie- en werkfuncties mogelijk. Ontwikkelingen passen qua aard, schaal en functie in de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De noodzaak of wens tot sanering van over-

tollige bedrijfsbebouwing wordt betrokken bij de toepassing van de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (deel A paragraaf 4.4). Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.



Figuur 3.1: Uitsnede structurenkaart Structuurvisie ruimtelijke ordening

#### *Doorwerking plangebied*

De structuurvisie geeft expliciet aan dat er door het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering bedrijvenlocaties vrijkomen. Hiervoor biedt het provinciaal beleid binnen het gemengd gebied de mogelijkheid voor de ontwikkeling van onder meer woon- en recreatieve functies. Gelet hierop wordt geconcludeerd dat de boerderijsplitsing tot twee woningen en de mogelijkheid om één van deze woningen in te richten als groepsaccommodatie passend is binnen het provinciaal ruimtelijk beleid.

#### **Verordening ruimte 2014**

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

- Stedelijke ontwikkeling;
- Ecologische hoofdstructuur & groenblauwe mantel;
- Water;
- Agrarisch gebied, intensieve veehouderij en glastuinbouw;

- Cultuurhistorie;
- Niet agrarische activiteiten buiten stedelijk gebied.

De verordening wijst het gebied waarin het plangebied zich bevindt aan als 'Gemengd landelijk gebied'. In figuur 3.2 wordt dit weergegeven.



Figuur 3.2: Uitsnede integrale structurenkaart Verordening ruimte

### Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

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

- 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.
- 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.
- 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.

### Artikel 7.7: Wonen

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

### 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;
  - 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.
  3. In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
    - a. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;
    - b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;
    - c. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

### **Doorwerking plangebied**

In dit geval wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden' gewijzigd in 'Wonen' met de aanduiding 'VAB', zodat bestaande gebouwen, die in goede staat verkeren, behouden kunnen worden. De woningsplitsing vindt plaats in het kader van behoud van een cultuurhistorisch waardevolle boerderij. De monumentencommissie van Veghel heeft de waarde van de boerderij vastgesteld en is akkoord met de splitsing met de randvoorwaarde dat de hoofdvorm weer in originele staat wordt hersteld.

### Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Ten aanzien van artikel 3.1 onder a wordt hoofdzakelijk verwezen naar paragraaf 2.2. Zoals in deze paragraaf onderbouwd, gaat de wijziging van bestemming/ontwikkeling gepaard met aanzienlijke landschappelijke investeringen. Eveneens wordt een deel van het nu nog aanwezige agrarisch bouwperceel gesaneerd. Hier wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan artikel 3.1 van de verordening.

### 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 eveneens verwezen naar paragraaf 2.2. Ook wordt verwezen naar het volgende hoofdstuk. Hieruit blijkt dat de voorgestane ontwikkeling geen negatieve gevolgen

heeft voor het plangebied en de directe omgeving daarvan. Met name uit paragraaf 2.2 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 “3e Ontwikkelplan Buitengebied”.

#### Artikel 7.7: Wonen

De Verordening ruimte stelt dat vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is toegestaan, indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing, waarbij artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) niet van toepassing is (artikel 7.7, lid 3, sub b).

Het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Veghel vormt derhalve het toetsingskader, daarin wordt woningsplitsing onder voorwaarden toegestaan.

#### Artikel 7.10: Niet-agrarische functies

De niet-agrarische functies in het plangebied betreffen de schuur die in het kader van het VAB-beleid blijft behouden en de groepsaccommodatie, althans de mogelijkheid om één van de woningen als zodanig te gebruiken. De te behouden schuur wordt hergebruikt voor stalling van landbouwmachines voor beheer en onderhoud van het perceel en eventueel voor het hobbymatig houden van dieren. De Verordening biedt met artikel 7.10 ruimte voor de ontwikkeling van een groepsaccommodatie.

Beide functies voldoen aan de voorwaarden als genoemd in lid 1 van artikel 7.10. Indien het initiatief wordt opgesteld met het oog op behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dan kan de bestaande woning volgens het bestemmingsplan gesplitst worden. De Verordening biedt voldoende mogelijkheden voor recreatieve nevenactiviteiten.

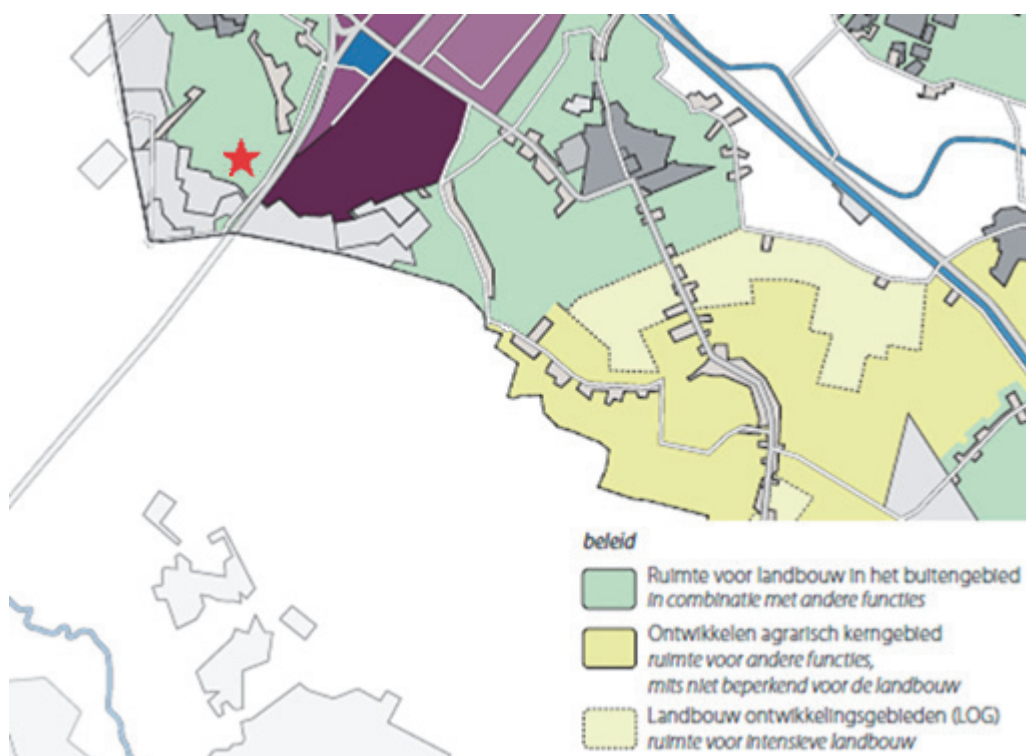
Alle relevante artikelen uit de Verordening ruimte voor de ontwikkeling zijn behandeld. Het plan past binnen de regelgeving van de Verordening.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **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.

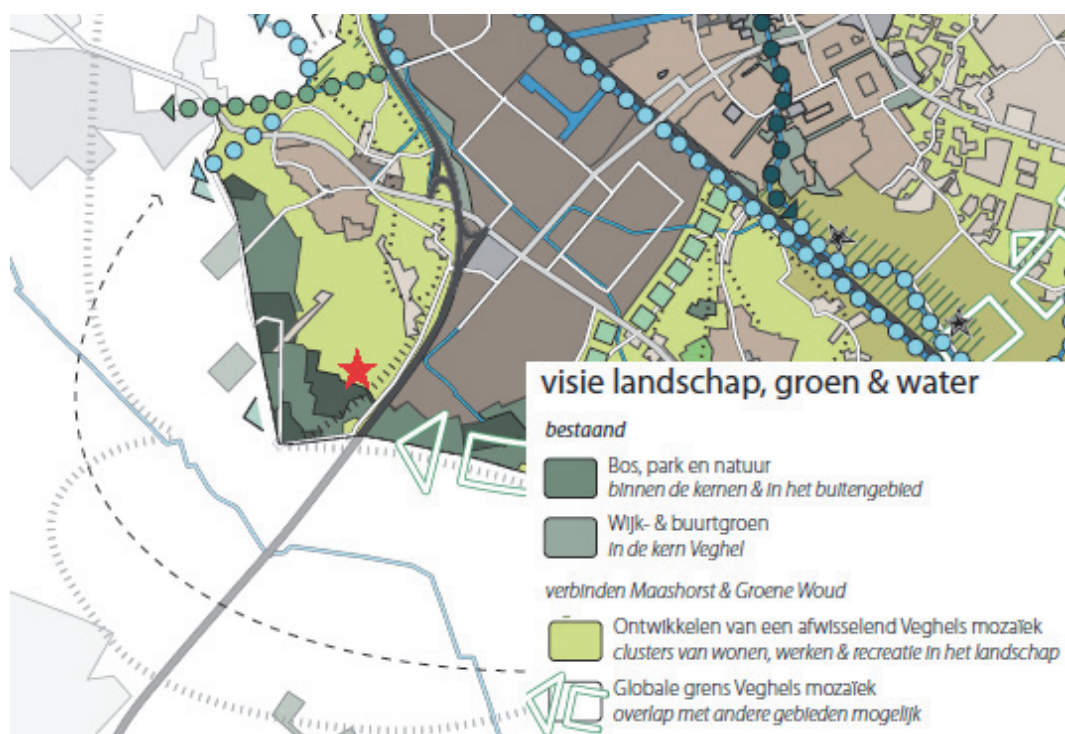


Figuur 3.3: Uitsnede kaart visie Werken, Structuurvisie Veghel 2030

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 gegeven van het Veghels 'menu voor de toekomst'. Dat betekent dat vooral de hoofdlijnen van het ruimtelijke beleid in deze structuurvisie aan bod komen. Zaken dus, die iedereen in de gemeente aangaan. Daarbij wordt bijna 20 jaar vooruit gekeken, met als doel om de komende vijf à tien jaar in te kunnen spelen op belangrijke trends voor de lange termijn.

#### *Landbouw met ruimte voor andere functies*

Het plangebied ligt in een gebied dat in de Structuurvisie Veghel 2030 is aangeduid met "Ruimte voor landbouw in het buitengebied in combinatie met andere functies". De agrarische sector blijft ook tot 2030 zonder meer de belangrijkste drager voor het Veghelse buitengebied. In dit deel van het buitengebied vormt de landbouw weliswaar een belangrijke drager, maar is de groeiruimte veel beperkter. Daarnaast bieden deze gebieden meer ruimte voor andere functies, zoals wonen, recreatie en voorzieningen.



Figuur 3.4: Uitsnede kaart visie landschap, groen en water, Structuurvisie Veghel 2030

#### *Landschap, groen & water: Veghels mozaïek*

In een brede ring rond Veghel ligt een landschap dat zich kenmerkt door een combinatie van functies, waarbij steeds sprake is van clusters in het landschap. Dit gebiedstype heet daarom het Veghels mozaïek. De kernen Eerde, Zijtaart en Mariaheide liggen binnen dit gebiedstype, evenals het toekomstige woongebied Veghels Buiten en het Foodpark.

De kwaliteit van het Veghels mozaïek ligt in het evenwicht tussen het landschap, de groenblauwe structuur en de bebouwde clusters. Het gebied vormt hiermee een duidelijke overgangszone tussen de kern Veghel en de overige delen van het buitengebied. Het uitbouwen van één van de afzonderlijke dragers behoort tot de mogelijkheden, maar altijd integraal en daarmee met oog voor het eerdergenoemde evenwicht tussen landschap en gebouwde functies.

#### *Doorwerking plangebied*

Het plangebied (aangegeven met de rode ster) is gelegen in het gebied van het afwisselende Veghels mozaïek, ten westen van 'Foodpark'. Clusters van wonen, werken & recreatie en overige kleinschalige voorzieningen zijn mogelijk binnen het plangebied. Splitting van de woonboerderij vindt plaats in het kader van behoud van cultuurhistorisch erfgoed.

De splitsing van een bestaande woonboerderij in 2 woningen en het benutten van een bestaande schuur voor statische opslag (in het kader van het VAB-beleid) zorgt er niet voor dat de gemeente haar doelen voor dit gebied niet meer kan bereiken. Integendeel,

het betreft hier de herbestemming van een voormalige veehouderij, waarbij nieuwe passende functies mogelijk worden gemaakt, waaronder twee burgerwoningen binnen een voormalige boerderij en mogelijkheden voor gebruik van één van de woningen als verblijfsaccommodatie. Tevens is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt waarmee een forse kwaliteitsverbetering van het landschap wordt bereikt. Op deze wijze wordt bijgedragen aan de gemeentelijke doelstelling voor dit gebied.

## **Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling**

### *Algemeen*

Op 5 januari 2010 heeft de gemeenteraad van de gemeente Veghel de 'Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling' vastgesteld. In de gebiedsvisie is gemeentelijk beleid opgenomen, gericht op de bebouwingsconcentraties en zones rond woonkernen. Dit zijn de kernrandzones, bebouwingslinten en –concentraties zoals bedoeld in het provinciaal beleid BiO. Tevens heeft de gemeente haar beleid buiten de concentraties opgenomen in deze nota. De visie heeft de status van structuurvisie, op basis waarvan de gemeente planologische procedures kan doorlopen.

### *VAB's*

Een directe aanleiding voor de 'Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling' is de problematiek van vrijkomende agrarische bedrijven (VAB's) en andere vrijkomende bebouwing. Gebleken is dat de primaire doelstelling van ontstening (sloop) ook bij de huidige planologische en financiële regelingen, niet voldoende van de grond komt. Gevolg is verpaupering en het sluimerend ontstaan van ongewenst gebruik.

Ook groeit het besef, dat een vitale landbouw vooral wordt verkregen voor bedrijven, waarvan de productieomstandigheden zo optimaal mogelijk zijn. Bedrijven in woonconcentraties en kernranden hebben deze perspectieven veelal niet. Hier zal de sociaal-economische structuur moeten veranderen. In deze situaties bestaat de behoefte aan meer actief beleid, waarbij een vrijwillige verplaatsing en/of beëindiging van het bedrijf ook haalbaar wordt door een nieuwe, ruimtelijk en economisch verantwoorde invulling. Hergebruik van VAB's (en andere vrijkomende bebouwing) zal op deze wijze een bijdrage leveren aan de leefbaarheid. Te denken valt aan vestiging van zorgfuncties, kleinschalige vormen van dienstverlening, werkgelegenheid, wonen, recreatie en soms ook detailhandel.

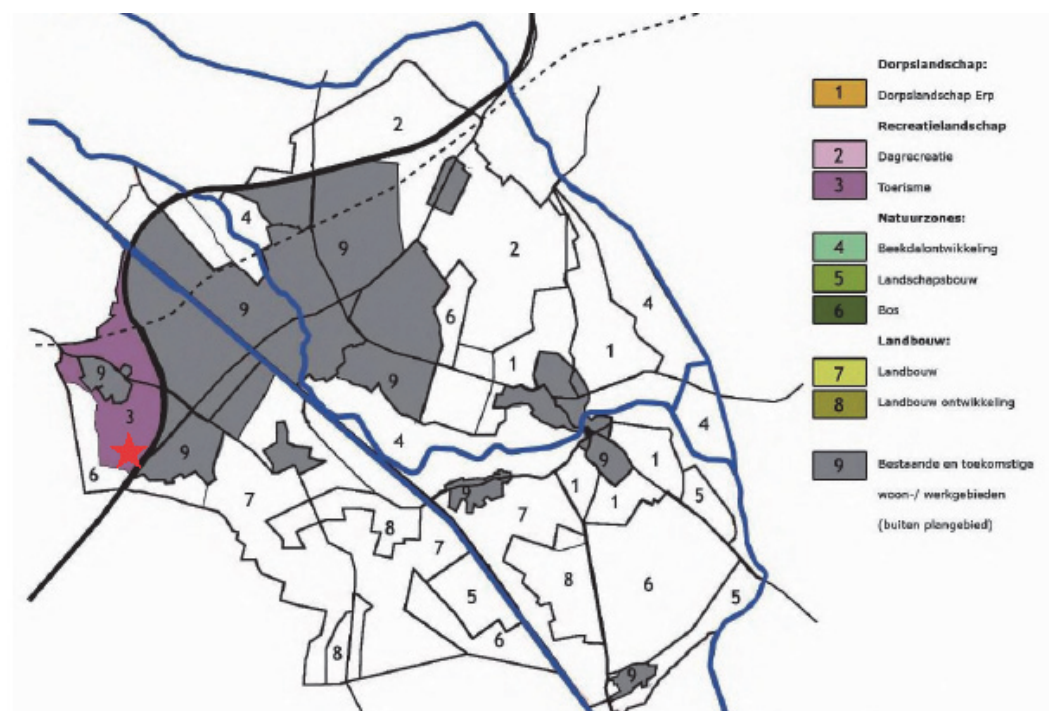
Hoewel de te behouden schuur functioneel onderdeel zal uit gaan maken van het wonen, is deze op zich een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw dat in de nieuwe situatie een aanvullende functie vervult. Deze functie bestaat uit het stallen van (landbouw)machines voor beheer en onderhoud en het hobbymatig houden van dieren. De benodigde oppervlakte voor deze functies is groter dan standaard op grond van het bestemmingsplan aan bijgebouwen bij een woning aanwezig mag zijn. Daarom is voor de beleidsmatige legitimatie van het behoud van deze schuur aansluiting gezocht op het VAB-beleid.

### *Toeristisch Eerde*

Eerde ligt in een grote groene oase, met recreatieve en toeristische mogelijkheden. Aaneengroeien met Veghel is niet aan de orde: Eerde kan een eigen ruimtelijke ontwikkeling ondergaan als toeristische parel. Dit vraagt een fraai dorp en landschap, toename van de kleinschalige verblijfsmogelijkheden en versterking van natuur, ter compensatie van de afnemende landbouw. Wonen kan worden ingezet in combinatie met landschapsbouw. Ten opzichte van de andere zones wordt rond Eerde met name terughoudend omgegaan met meer grootschalige ontwikkelingen zoals agrarisch technische hulpbedrijven en agrarisch aanverwante functies.

### *Doorwerking plangebied*

Het plangebied is gelegen binnen het gebied toerisme figuur 3.5). Binnen deze gebieden is dagrecreatie, verblijfsrecreatie en ondergeschikte horeca mogelijk. Tevens kan gedacht worden aan wonen, sociale culturele voorzieningen / zorgvoorzieningen en opslag.



Figuur 3.5: Ligging plangebied in deelgebied 3 (Toerisme), Gebiedsvisie Buitengebied in ontwikkeling

Het initiatief is gericht op een woningsplitsing, statische opslag in bijgebouwen en mogelijkheden voor een verblijfsaccommodatie. Een belangrijk uitgangspunt bij VAB-locaties is dat niet-agrarische bedrijfsactiviteiten geen verkeersproblemen op de toeleidende wegen mogen veroorzaken. Dit zijn functies en activiteiten waar omliggende inrichtingen geen hinder van zullen ondervinden, hetgeen onderbouwd wordt in het komende hoofdstuk.

### **Bestemmingsplan buitengebied**

Bij de beleidsmatige onderbouwing van het initiatief is aangesloten op de sloop-bonus regeling voorwaarden voor splitsing van een (woon)boerderij.

#### *26.3.4 Vergroting van de inhoud van de woning en/of de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.2.2, sub g, voor het vergroten van de inhoud van de woning en/of de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de aanwezige oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen c.q. voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing is groter dan de voorgeschreven 100 m<sup>2</sup>;
- b. voorzover de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen c.q. voormalige bedrijfsbebouwing de onder a genoemde oppervlakte te boven gaat, wordt maximaal 25% van de te slopen overmaat eenmalig vervangen door een vergroting (uitgedrukt in m<sup>2</sup> per woonlaag) van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en/of een vergroting (uitgedrukt in m<sup>2</sup>) van de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat:
  1. de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen na vergroting niet meer bedraagt dan 900 m<sup>3</sup>;
  2. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen na vergroting niet meer bedraagt dan 200 m<sup>2</sup>, waarbij de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw of overkapping niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- c. de overige aanwezige vrijstaande bijgebouwen en overkappingen c.q. voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing, voor zover die het in b genoemde maximum overschrijden, moeten volledig afgebroken worden;
- d. de vergroting van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet leiden tot een gebouw dat zich leent voor splitsing of waarbij feitelijk sprake is van woning- of boerderijsplitsing;
- e. in afwijking van het bepaalde onder lid b dient cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' te allen tijde gehandhaafd te blijven;
- f. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- g. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- i. qua maatvoering en situering is aangesloten op het bepaalde in lid 26.2.

In aansluiting op artikel 2, lid 3 sub f van bijlage 2 van het Bor is voor bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten is geen omgevingsvergunning vereist tot 150 m<sup>2</sup> (per woning) indien sprake is van een bebouwingsgebied groter dan 300 m<sup>2</sup>. Het bebouwingsgebied is meer dan 1.000 m<sup>2</sup>. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Met het plan wordt 166 m<sup>2</sup> bebouwing gesloopt, dat is meer dan de 100 m<sup>2</sup>. Van de te slopen oppervlakte mag 25% worden teruggeplaatst als bijgebouwen per woning. Voor de nieuwe woningen samen mag aldus 300 m<sup>2</sup> + 52 m<sup>2</sup> extra aan bijgebouwen worden toegestaan.

In de juridische regeling wordt een maximum van 250 m<sup>2</sup> toegestaan, met dien verstande dat de totale oppervlakte aan bijgebouwen voor beide woningen samen niet meer dan 352 m<sup>2</sup> mag bedragen.

Daarnaast is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegd naar wonen opgenomen binnen de bestemming 'Agrarisch'.

### *3.7.8 Wijziging naar de bestemming 'Wonen'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen', teneinde de omzetting van bestaande agrarische bedrijfswoningen naar burgerwoningen toe te staan, mits voldaan wordt aan 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. het aantal woningen bedraagt na wijziging niet meer dan het (bestaande) aantal agrarische bedrijfswoningen dat in het betreffende bouwvlak voor de wijziging aanwezig was;
- c. de omvang van het bestemmingsvlak wordt afgestemd op de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende tuin en erf, waarbij de overige gronden worden gewijzigd in de (aangrenzende) bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden';
- d. de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij de woning bedraagt na wijziging niet meer dan 100 m<sup>2</sup>, tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid e;
- e. voor zover de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen c.q. voormalige agrarische bedrijfsbebouwing de onder c voorgeschreven oppervlakte te boven gaat, wordt maximaal 25% van de te slopen overmaat eenmalig vervangen door een vergroting (uitgedrukt in m<sup>2</sup> per woonlaag) van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en/of een vergroting (uitgedrukt in m<sup>2</sup>) van de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat:
  1. de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen na vergroting niet meer bedraagt dan 900 m<sup>3</sup>;

2. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen na vergroting niet meer bedraagt dan 200 m<sup>2</sup>, waarbij de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw of overkapping niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- f. in afwijking van het bepaalde onder d en e dient cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te allen tijde gehandhaafd te blijven;
- g. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, 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. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- j. 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.

De voortzetting van het agrarische bedrijf is niet reëel, omdat vrijwel alle bedrijfsbebouwing reeds is gesloten, met uitzondering van een paar gebouwen, die een wonen-VAB bestemming krijgen. Het initiatief voldoet aan de sloop-bonus regeling. De monumentencommissie heeft de boerderij als cultuurhistorisch waardevol beschouwd. Uit onderhavige onderbouwing blijkt dat de wijziging vanuit milieu- en ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is. Omliggende agrarische bedrijven worden niet belemmerd in hun ontwikkeling. Bij het plan is een landschappelijk inrichtingsplan inbegrepen, waarmee de fysieke verbetering van het landschap wordt gecreëerd. Het plan voldoet aan vrijwel alle voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Echter wordt niet voldaan aan voorwaarde b, het aantal woningen neemt namelijk toe met één, maar deze toevoeging is beleidsmatig gebaseerd op het splitsingsbeleid voor cultuurhistorisch waardevolle panden.

## 4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

In de milieuhygiënische en planologische verantwoording worden alle relevante ruimtelijke aspecten behandeld. In onderstaande paragrafen wordt per ruimtelijk aspect de afweging gemaakt of de ontwikkeling past binnen het wettelijke beleidskader.

De ODBN heeft ten aanzien van de aspecten bedrijven en milieuzonering, geur, geluid en externe veiligheid een quickscan uitgevoerd. Deze scan is als input gebruikt voor de verdere verantwoording van het initiatief voor de motivering van het initiatief vanuit milieutechnisch oogpunt.

### 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.<sup>7</sup> 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

De ontwikkeling zoals beschreven in deze onderbouwing zal meegenomen worden in het “3<sup>e</sup> Ontwikkelplan Buitengebied”. Om te bepalen of in verband met de ontwikkeling aan de Willibrordushoek 2 een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

---

<sup>7</sup> HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (Commissie tegen Nederland).

#### *Drempelwaarden Besluit m.e.r.*

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r., er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

Indien de volgende drempelwaarden worden overschreden is een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk:

- d. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- e. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- f. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Zoals in paragraaf 2.2 al verwoord blijft de beoogde ontwikkeling, voorzien ruimschoots beneden de drempelwaarden (een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup>). Er is derhalve geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

#### *Gevoelig gebied*

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Uit de navolgende paragrafen volgt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt vanuit de natuurwaarden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek ligt op meer dan 15 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard van de ontwikkeling zijn effecten op voorhand uitgesloten.

Eveneens is het plangebied gelegen buiten het Brabants Natuur Netwerk (voormalig EHS) en tevens buiten de Groenblauwe Mantel zoals deze is vastgesteld op de kaart van de Verordening Ruimte. Van een externe werking van de ontwikkeling op deze gebieden is eveneens geen sprake.

Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Bèlvéderegebied en eveneens is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.

#### *Milieugevolgen*

In het vervolg van dit hoofdstuk worden de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals bodem en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt onder andere dat er geen sprake zal zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen.

## **Conclusie**

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieu-gevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

## **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 relict(en) die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn.

#### *Beoordeling en conclusie*

De gemeente Veghel heeft eigen archeologiebeleid. Uit de maatregelenkaart blijkt dat het gebied is aangeduid als gebied met 'Waarde – Archeologie 3' (zie ook hoofdstuk 2, figuur 2.9). Hiervoor geldt een onderzoeksplicht indien de bodemverstoring groter is dan 250 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,3 meter. Deze oppervlakten worden in eerste instantie niet overschreden met de ontwikkeling aangezien er met de woonboerderijsplitsing en het behoud van een bestaand voormalig agrarisch opstal geen grond- of bouwwerkzaamheden zijn gemoeid. Om te voorkomen dat met eventueel toekomstige grond- en/of bouwwerkzaamheden eventueel aanwezige archeologische waarden worden geschaad, blijft de ter plaatse geldende dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' ook in het "3<sup>e</sup> Ontwikkelplan Buitengebied" gehandhaafd. Op deze wijze is het behoud en de bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden voldoende verzekerd.

### **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*

In het projectgebied zelf is volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant geen sprake van cultuurhistorische waarden. Hoewel geen monumentaal pand, kan de bestaande boerderij wel karakteristiek genoemd worden. Door de boerderij-

splitsing kan de gehele boerderij benut ten behoeve van de functie 'wonen'. Dit draagt bij aan het behoud van deze karakteristieke boerderij.

Nabij het projectgebied is wel sprake van bepaalde cultuurhistorische waarden in combinatie met landschappelijke waarden. Het betreft hier de oude akkercomplexen en struwelen die gecombineerd het Veghels mozaïek vormen. Dit landschap wordt gekenmerkt door bebouwingsclusters in het landschap, waarbinnen meerdere functies voorkomen (wonen, werken, recreatie, voorzieningen). In paragraaf 2.2 is vanuit de cultuurhistorische- en landschappelijke kenmerken van het gebied een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De boerderij wordt door de Veghelse monumentencommissie als cultuurhistorisch waardevol gezien.

### **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 1998**

De Natuurbeschermingswet 1998 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 significant 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.

### **Beoordeling Natuurbeschermingswet**

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebieden, het Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek ligt op meer dan 14 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.

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**

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 vlin-ders, 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 Flora- en faunawet**

De gronden van het plangebied zijn bestemd met 'Agrarisch met waarden' en een bouw-vlak. De voormalige bebouwing binnen het plangebied (twee schuren) is in het verleden intensief in gebruik geweest. Met de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt veel groen gerealiseerd. De ecologische waarde van het plangebied neemt daarmee toe. Naar verwachting worden geen natuurwaarden aangetast.

### **Conclusie**

De Natuurbeschermingswet 1998, 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 is het provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2016-2021 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 Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP), Provincie Noord-Brabant**

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 integreert de milieu- en wateropgave. Het PMWP geeft richting aan het milieu- en waterbeleid van de provincie, met specifieke nadruk op een aantal thema's, waaronder grondwaterbeheer, waterveiligheid, klimaat en gezondheid.

In het plan hanteert de provincie de principes van de people-planet-profitbenadering. In Noord-Brabant zijn deze uitgangspunten vertaald in de Telos-driehoek. De drie P's bepalen het leef- en vestigingsklimaat van Brabant. Het doel van de provincie is om zowel economisch, sociaal als ecologisch vooruitgang te boeken. De drie P's, ook wel de drie kapitalen genoemd, zijn hierbij in balans.

In dit PMWP staat het ecologisch kapitaal centraal, en dan vooral de onderdelen water en milieu en de relatie onderling. Daarbij ligt de nadruk op de relatie van Brabant met gezondheid en veiligheid (onderdeel van het sociaal-cultureel kapitaal). Ook wordt aandacht besteed aan groene groei (de relatie met economisch kapitaal). Gezondheid en veiligheid horen bij dit plan omdat die de drijvende kracht zijn achter al het milieu- en waterbeleid. Gezondheid wordt hierbij breed op ingezet; een gezonde leefomgeving voor mens, plant en dier. Economie verdient aandacht omdat economische activiteiten onze fysieke leefomgeving niet alleen sterk beïnvloeden, maar tegelijkertijd ook afhankelijk zijn van onze fysieke leefomgeving. Bijvoorbeeld omdat voor een economische activiteit bepaalde grondstoffen nodig zijn. Door aandacht te geven aan de drie P's en de relaties daartussen, wordt de provincie duurzamer. In één beweging wordt het economische, ecologische én het sociaal-culturele kapitaal verbeterd. Gelijktijdig, en zonder nadelen of minpunten af te wentelen op andere kapitalen, andere generaties of andere gebieden en landen.

Verschillende wet- en regelgeving stellen kaders in de PMWP. Zo worden kaders gesteld door de Wet milieubeheer, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wet bodembescherming, Wet geluidhinder, Waterwet en Kaderrichtlijn Water (inclusief Natura 2000). Op grond van de Waterwet fungeert het Provinciaal Waterplan tevens als structuurvisie. 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 verbindingszones), de Natte Natuurparels inclusief de attentiegebieden, de beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare watervoorziening, de beschermingszones voor innamepunten van drinkwater uit oppervlaktewater en wijstgebieden. Met de inwerkingtreding van de Waterwet is de provincie ook bevoegd gezag

voor de vergunningverlening, toezicht en handhaving van de milieunormen die gelden voor bedrijven.

### **Waterschap Aa en Maas: Waterbeheerplan 2016-2021**

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. Het plan betreft geen grote koerswijziging ten opzichte van het Waterbeheerplan 2010-2015. Voornamelijk de punten waterveiligheid en waterkwaliteit worden verder geaccentueerd. Strengere eisen worden gesteld aan de dijken langs de Maas om veiligheid van de omgeving beter te waarborgen. Daarnaast is de kwaliteit van het oppervlaktewater een punt van aandacht. Naast de grote hoeveelheid voedingsstoffen, zijn nieuwe stoffen als medicijnresten, drugs(afval) en resistente bacteriën een probleem.

Met het waterbeleid streeft 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 en robuust watersysteem**  
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.
- **Gezond en 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.

### **Keur Waterschap Aa en Maas**

Op 3 maart 2015 is de nieuwe Keur van Waterschap Aa en Maas goedgekeurd. De Keur is een aanvulling op regels uit de Waterwet en is van toepassing op verschillende wateren die in het beheer zijn bij het waterschap. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan

die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk. De waterschapskeuren vormen een aanvulling op hogere regelgeving op landelijk en provinciaal niveau.

### **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 m<sup>2</sup> duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van m<sup>2</sup> 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.

Uit zorg voor een goede kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater wordt bij de bouw afgezien van het gebruik van uitlogende (bouw)materialen. Met het initiatief wordt verouderde agrarische bebouwing gesloopt en verharding verwijderd en derhalve is sprake van een positieve ontwikkeling.

#### *Neerslag afkomstig van de daken en overige verhardingen*

Alle afgekoppelde neerslag van dit oppervlak zal niet of zeer gering verontreinigd zijn. Deze neerslag kan zonder beperkingen rechtstreeks via bijvoorbeeld lijnafwatering of andere traditionele afvoermaterialen, op een voorziening worden geloosd.

#### **Conclusie**

Doordat er in de nieuwe situatie minder verharding aanwezig is dan in de bestaande oorspronkelijke situatie is voor wat betreft de waterhuishouding sprake van een positieve ontwikkeling en wordt met deze ontwikkeling een bijdrage geleverd aan de eerder genoemde waterdoelstellingen.

## **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**

De gemeente Veghel heeft bodembeleid waarbij een bodemonderzoek niet verplicht is als de bestemming niet wijzigt en/of de locatie op basis van een zogenaamd vooronderzoek (historische toets) onverdacht is. Een dergelijke historische toets, opgenomen als bijlage bij deze toelichting, heeft dan ook plaatsgevonden.

Uit de historische toets blijkt dat de gronden van het plangebied werden gebruikt als agrarisch bouwperceel. In het verleden hebben geen risicovolle activiteiten voor de bodem plaatsgevonden, dat de gronden niet zijn opgehoogd met grond of puin.

Gezien het huidige en historische gebruik kan er redelijkerwijs van uit worden gegaan dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal een verkennend bodemonderzoek worden overlegd.

## **Conclusie**

Er zijn geen redenen om aan te nemen dat de bodemkwaliteit ter plaatse een belemmering zal vormen voor de beoogde bedrijfsuitbreiding.

## **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 (Staat van Bedrijfsactiviteiten) 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).

### **Beoordeling**

#### *Algemeen*

Bij milieuzonering is sprake van een interne en externe 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).

#### *Richtafstanden*

De richtafstand tussen een bedrijf en een gevoelige functie, in dit geval de te splitsen woning, moet gemeten worden vanaf de grens waar bedrijfsactiviteiten planologisch gezien kunnen plaatsvinden. Uitgegaan wordt van het geel omlijnde vlak. Dit vlak ligt op circa 25 meter van de grens van het bedrijf Willibrordushoek 4a, te weten een pluimvee- en akkerbouwbedrijf van A. en M. van Erp V.O.F.. Dit bedrijf heeft een milieucategorie

4.1, waarbij een richtafstand van 200 meter behoort in geval van een omgevingstype rustige woonwijk. Aangezien het hier een gemengd gebied betreft mag de richtafstand met een afstandstap verlaagd worden. Dit resulteert in een richtafstand van 100 meter voor het aspect geur en 30 meter voor geluid. Aan deze richtafstanden wordt niet voldaan.

Op adres Willibrordushoek 1a is een rundveehouderij van A. Smits gevestigd. Dit bedrijf heeft dieren vergund met en zonder geuremissiefactor. Dit houdt in dat zowel de vaste afstandseisen gelden vanuit de Wet geurhinder en veehouderij als ook de geurnormen zoals vastgesteld in de geurverordening gemeente Veghel. De afstand tussen de woning Willibrordushoek 2 en het bedrijfsp perceel Willibrordushoek 1/1a is circa 105 meter.

Op adres Willibrordushoek 3 is een vleeskalverenbedrijf gevestigd (intensieve veehouderij). Dit zijn dieren met een geuremissiefactor zodat de geurnormen uit de geurverordening gelden. Het houden van rundvee heeft een milieucategorie 3.2 met richtafstanden in een gemengd gebied van 50 meter voor geur en 10 meter voor geluid. De afstand van het perceel tot de woning Willibrordushoek 2 is circa 80 meter.

Op adres Willibrordushoek 5 is een vleesvarkensbedrijf gevestigd (intensieve veehouderij). Op adres Willibrordushoek 6 is garagebedrijf Van Hooft gevestigd.

#### *Interne werking*

In het plangebied is al sprake van één milieugevoelige functie, te weten de bestaande bedrijfswoning. Door de splitsing van de boerderij wordt één extra woning toegevoegd, daarnaast wordt de bestemming van het gehele perceel gewijzigd in 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn woningen bij recht uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie. Voor het meten van de afstand tussen functies onderling wordt derhalve uitgegaan van de dichtstbijzijnde gevel van de woonboerderij en het bestemmingsvlak waarbinnen de milieuhinderlijke functie kan worden uitgeoefend.

#### *Externe werking*

In de nieuwe situatie is sprake van een gesplitste woonboerderij bestaande uit 2 woningen. Eén van deze woningen mag tevens gebruikt worden als groepsaccommodatie. Daarnaast gaat de bestaande schuur dienst doen als statistische opslagplaats. De functie 'wonen' wordt niet aangemerkt als een milieuhinderlijke functie, het splitsen van de boerderij tot twee woningen heeft dan ook geen gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden.

De groepsaccommodatie en de statistische opslag betreffen echter wel functie waar een bepaalde milieuhinder bij hoort. In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt een groepsaccommodatie niet specifiek genoemd. Een groepsaccommodatie en statistische opslag zijn het beste te vergelijken met een milieucategorie 2 inrichting (grootste richtafstand 30 meter). Het voormalige akkerbouwbedrijf wordt eveneens ingeschaald in de milieucategorie 2. Deze richtafstanden worden niet in alle gevallen behaald (Willibrordushoek 4a, afstand bedraagt 27 meter).

## **Conclusie**

Aangezien er richtafstanden worden overschreden en in de directe omgeving diverse veehouderijen zijn gelegen moeten de aspecten geur en geluid nader onderzocht worden om te kunnen beoordelen of de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven niet kan worden belemmerd door het planinitiatief, te weten de woningsplitsing en vestigen van een groepsaccommodatie, en of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op locatie Willibrordushoek 2 (paragraaf 4.7 en 4.8).

## **4.7 Geurhinder**

### **Algemeen**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt het toetsingskader voor vergunningplichtige 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.

### **Geurverordening Veghel**

De gemeenteraad van Veghel besloot in 2008 om af te wijken van de wettelijke standaardnormen. Het ging daarbij zowel om een afwijking van zogenoemde 'vaste afstanden' als van de standaard geurnormen. Een gemeente kan dit wanneer zij een gebiedsvisie en een geurverordening vast stellen. De gemeente heeft een geurgebiedsvisie vastgesteld op 21 februari 2008. Op 23 december 2010 heeft de gemeenteraad, na evaluatie van de eerste geurverordening, de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder vastgesteld. Hierin heeft zij aangegeven dat binnen een straal van 250 meter rondom de kernen (kernrandzone) de vaste afstand wordt gehalveerd tot 50 meter indien het geurgevoelige object is gelegen binnen de bebouwde kom en 25 meter indien het geurgevoelige object is gelegen buiten de bebouwde kom. Dat betekent dat veehouderijbedrijven meer ontwikkelruimte krijgen in de kernrandzone. Tevens betekent dat, dat wanneer een geurgevoelig object wordt gerealiseerd, deze dichterbij een veehouderij mag komen te liggen.

### **Beoordeling**

In de omgeving van de te splitsen woning en te vestigen groepsaccommodatie bevinden zich veehouderijen. Er moet worden beoordeeld of er door de woningsplitsing en vestiging groepsaccommodatie geen agrarische bedrijven worden belemmerd. Tevens moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### **Voorgrondbelasting geur:**

De ODBN heeft allereerst berekeningen gemaakt van de voorgrondbelasting volgens de omgekeerde werking systematiek. Voor de adressen Willibrordushoek 4a, 1a, 3 en 5 zijn berekeningen zijn gemaakt met V-Stacks Vergunningen om aan te tonen dat bedrijven niet worden belemmerd.

Het splitsen van de woning Willibrordushoek 2 en ook het hier mogelijk maken van een groepsaccommodatie resulteert in het oprichten van nieuwe geurgevoelige objecten zodat toetsing aan de geurnormen noodzakelijk is. De geurnorm is  $14 \text{ ou/m}^3$ .

De huidige woning Willibrordushoek 2 betreft een voormalige agrarische bedrijfswoning waarvoor alleen een vaste afstandseis geldt (50 meter) voor de omliggende agrarische bedrijven.

Willibrordusweg 4a is een vleeskuikenbedrijf met 1.200 dieren. Het is bekend dat de geurbelasting vanwege vleeskuikenbedrijven onderschat wordt als uitgegaan wordt van de vastgestelde emissiefactoren. Ook speelt de hoge uitstoot van endotoxinen van dergelijke bedrijven een rol in de afweging of het realiseren van een nieuwe woning op deze locatie wenselijk is. De onderzoeken zijn onlangs vrijgegeven. Gezien de lage uitstoot van geur en geurbelasting, worden vanwege bovenstaande echter geen onoverkomelijke problemen verwacht. Zodoende is het aanvaardbaar om deze woning om te zetten naar een burgerwoning, ondanks dat deze binnen de norm van 50 meter ligt.

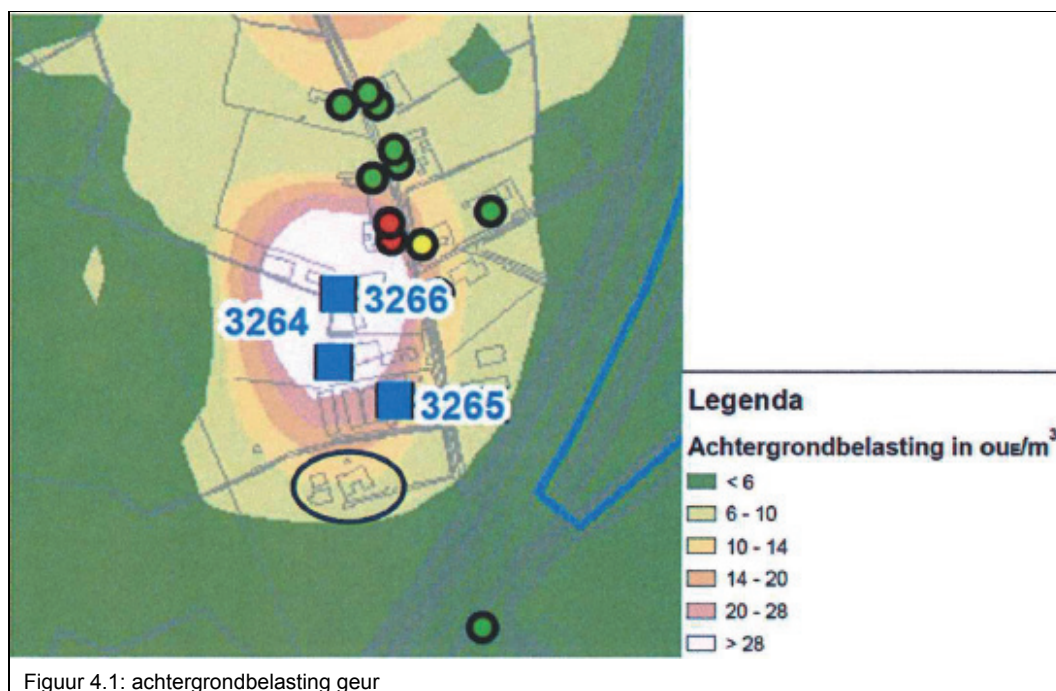
Voor geurgevoelige objecten behorende bij een veehouderij, of die opgehouden zijn van een andere veehouderij deel uit te maken, geldt een afstand van 50 meter buiten de bebouwde kom, in het geval sprake is van een veehouderij met dieren waarvoor een emissiefactor is vastgesteld. Dit betekent dat de bestaande voormalige bedrijfswoning zich binnen deze afstand bevindt ten aanzien van het bedrijf Willibrordushoek 4a. Dit betekent niet dat het bedrijf wordt belemmerd, omdat in de situatie toen het nog een veehouderij was, deze afstand ook gold.

Conclusie voorgrondbelasting geur: Uit de berekeningen is gebleken dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd in de bedrijfsvoering door de komst van de groepsaccommodatie en het toevoegen van een woning.

### **Achtergrondbelasting geur:**

Ten aanzien van de achtergrondbelasting kan de onderstaande uitsnede van de geurkaart worden gehanteerd. De kaart is afkomstig uit het rapport "Onderzoek geur en fijn stof gemeente Veghel" van 26 mei 2015 met kenmerk 75090013 opgesteld door de ODBN. Van deze kaart kan de waarde van de achtergrondbelasting worden afgeleid en

getoetst worden aan de beleidsregel “Ruimtelijke ontwikkelingen geurhinder” van de gemeente Veghel.



Figuur 4.1: achtergrondbelasting geur

De achtergrondbelasting geur bedraagt ter plaatse van het gebouw Willibrordushoek 2, zie aanduiding in figuur 3, circa 10-14 ou/m<sup>3</sup>. Dit voldoet aan de toetswaarde van de beleidsregel, waaruit te concluderen is dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens voldoet deze achtergrondbelasting geur aan de Verordening ruimte 2014: er wordt geen nieuwe overbelaste situatie gecreëerd.

Conclusie achtergrondbelasting geur: De achtergrondbelasting geur is geen belemmering voor de oprichting van een groepsaccommodatie en het splitsen van de woonboerderij. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### Beoordeling overige geurbronnen

Een opslag van agrarische bedrijfsstoffen moet volgens het Activiteitenbesluit liggen op minstens 50 meter van een geurgevoelig object dat buiten de bebouwde kom ligt. In afwijking daarvan is voor de opslag van kuilvoer een minimale afstand van 25 meter vereist tot een geurgevoelig object. De afstanden worden gemeten vanaf de buitenzijde van het geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde punt van de plaats waar de agrarische bedrijfsstoffen zijn opgeslagen. Ook hier geldt dat het bedrijf niet wordt belemmerd, omdat in de situatie toen het nog een veehouderij was, deze afstand ook gold.

## 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

De geluidsaspecten industrielawaai bedrijven en wegverkeerslawaaï Wet geluidhinder moeten getoetst worden aangezien er een nieuw geluidsgevoelig object mogelijk wordt gemaakt (woning).

#### 4.8.1 Industrielawaai

De groepsaccommodatie is geen geluidsgevoelig object dat bescherming behoeft vanuit de milieuwetgeving, zodat het vestigen van de groepsaccommodatie de omliggende bedrijven ook niet kan belemmeren.

De nieuwe woning is een geluidsgevoelig object waar toetsing aan moet plaatsvinden. Gelet op de omgeving komt de nieuwe woning dicht bij de bedrijven Willibrordushoek 4a en 3 te liggen. Onderzocht moet worden of deze bedrijven belemmerd kunnen worden in de bedrijfsvoering.

Met het rekenmodel Geomilieu is de geluidsbelasting vervolgens op de gevel van de nieuw te realiseren woning berekend. Uit de berekening blijkt dat de geluidsbelasting, uitgaande van de vergunde bedrijfsactiviteiten, lager is dan de toegestane geluidsbelasting in de dagperiode.

Voor bedrijf Willibrordushoek 3 wordt aan de richtafstand voor geluid voldaan. Het is, mede gelet op de ligging van gebouwen tussen deze inrichting en de nieuwe woning, niet te verwachten dat de bedrijfsvoering belemmerd gaat worden.

Voor bedrijf Willibrordushoek 4a wordt niet aan de richtafstand voor geluid voldaan. De richtafstand voor geluid is 30 meter en de afstand van de rand van het bouwvlak tot de nieuwe woning is circa 27 meter. Maar gelet op het feit dat er nog geluidsruimte over is, is het zeer aannemelijk dat de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf Willibrordushoek 4a niet belemmerd wordt en belemmerd zal gaan worden. De omliggende bedrijven worden niet belemmerd in de huidige bedrijfsvoering door de komst van de nieuwe woning.

Conclusies industrielawaai: De omliggende bedrijven worden niet belemmerd in de huidige bedrijfsvoering door de komst van de nieuwe woning.

#### 4.8.2 Wegverkeerslawaaï

In het kader van de Wet geluidhinder moet het toevoegen van een woning getoetst worden aan de (voorkeurs)grenswaarde wegverkeerslawaaï. Een groepsaccommodatie is geen geluidsgevoelig object conform de Wet geluidhinder en dus van toetsing uitgesloten. De te splitsen woning ligt in de geluidszone van de Rijksweg A50, Willibrordushoek en Abenhoefweg (parallelweg van A50). De geluidsgrenswaarden voor nieuwbouw van buitenstedelijke situaties langs bestaande wegen (art. 83 Wgh) is 53 dB op de gevel van de woning. Het buitenstedelijk gebied is het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied de zone van een autoweg en autosnelweg.

Dit is hier van toepassing. Dit resulteert in de volgende resultaten van geluidsbelasting (zonder correctie conform artikel 3.4 RMG 2012):

| Ontvangerpunt | Hoogte [m] | Geluidsbelasting in dB     |             |                  |           |
|---------------|------------|----------------------------|-------------|------------------|-----------|
|               |            | Rijksweg A50 <sup>*1</sup> | Abenhoefweg | Willibrordushoek | Cumulatie |
| 001           | 1,5        | 51                         | 40          | 29               | 52        |
| 001           | 5          | 55                         | 41          | 30               | 55        |
| 002           | 1,5        | 45                         | 32          | 25               | 46        |
| 002           | 5          | 48                         | 34          | 26               | 48        |

<sup>\*1</sup> Inclusief plafondcorrectie van 1,5 dB

Tabel 4.1: resultaten geluidsbelasting

Uit de resultaten blijkt dat er niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Wet geluidhinder vanwege wegkeer op de Rijksweg A50. Het geluid van verkeer op de overige wegen voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. Ten gevolge van de Rijksweg A50 wordt er niet voldaan gelet op de 2 dB aftrek conform artikel 3.4 RMG 2012 aan de maximaal te verlenen hogere waarde van 53 dB.

Deze berekening maakt inzichtelijk dat het plan haalbaar is. De nieuwe woning wordt in een deel van de bestaande bedrijfswoning gerealiseerd. Derhalve zijn de waarden voor de geluidsberekening uit de quickscan van de ODBN eveneens van toepassing voor de nieuwe woning. Gelet op het planinitiatief, de planlocatie en de Rijksweg A50 als veroorzaker is te concluderen dat maatregelen op genoemde gronden niet doelmatig zijn, zodat het dan mogelijk is om bij het college van Burgemeester en wethouders een hogere waarde aan te vragen.

De eindconclusie wegverkeerslawaaï is dat, op grond van de indicatieve geluidsberekening, het geen knelpunt of belemmering is voor het planinitiatief.

#### **Conclusie**

De Wgh vormt geen belemmering voor het planinitiatief, mits een hogere waarde wordt verleend voor de toe te voegen woning.

## 4.9 Luchtkwaliteit

### Algemeen

Hoofddijnen 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

Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft in samenwerking met het Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld voor ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit als gevolg van een toename in het aantal verkeersbewegingen. Met deze rekentool kan worden berekend of een plan (niet) in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

|                                                                                              |                                       |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------|
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                        |                                       |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                 |                                       | 11   |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                        |                                       | 0,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                              | NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>  | 0,01 |
|                                                                                              | PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup> | 0,00 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                   |                                       | 1,2  |
| Conclusie                                                                                    |                                       |      |
| De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;<br>geen nader onderzoek nodig |                                       |      |

Figuur 4.2: Worst-case berekening extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

In paragraaf 2.4 is ingegaan op de verkeersgeneratie als gevolg van de beoogde uitbreiding. Hieruit is gebleken dat er planologisch gezien sprake is van een toename van circa 11 verkeersbewegingen. Echter, om aan te tonen dat sprake is van een project dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging wordt dit aantal gehanteerd. Zoals uit figuur 4.2 blijkt, is de bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> aan te merken als 'niet in betekenende mate'. Dat betekent, dat een luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk is en er

voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

Aanvullend hierop wordt opgemerkt dat met het vervallen van een deel van het agrarisch bouwvlak, ook de vervoersbewegingen van het agrarisch bedrijf worden beperkt.

### **Conclusie**

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

## **4.10 Externe veiligheid**

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's als gevolg van de opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een basis beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord binnen het invloedsgebied. Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Uit de besluiten 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 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

### **Doorwerking**

De huidige agrarische bestemming wordt gewijzigd in een woonbestemming waarbij de huidige woonboerderij gesplitst wordt in 2 woningen en er in de toekomst mogelijkheden zijn om één van de woningen in te richten als groepsaccommodatie (verblijfsrecreatie). In de nabijheid van het plangebied zijn twee transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig. Namelijk transport gevaarlijke stoffen via een hoge druk aardgasleiding van de Gasunie (leiding A-521) en transport gevaarlijke stoffen via de Rijksweg A50.

De Rijksweg A50 heeft geen plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$ . De plaatsgebonden risicocour  $10^{-7}$  ligt op 48 meter vanuit de weg. Het plangebied ligt binnen 200 meter van de Rijksweg A50. Op basis van het Bevt moet er bij ontwikkeling binnen 200 meter van een transportroute een verantwoording van het groepsrisico plaats vinden, wanneer het

groepsrisico  $< 0,1$  maal de oriëntatiewaarde is of wanneer het groepsrisico  $> 0,1$  maal de oriëntatiewaarde, maar niet meer dan 10% toeneemt ten opzichte van de situatie vóór vaststelling van het ruimtelijk besluit en het groepsrisico na het ruimtelijk besluit onder de oriëntatiewaarde blijft. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor de Rijksweg A50 is nodig

De plaatsgebonden risicocontour van de hoge druk aardgasleiding valt samen met de leiding. Het invloedsgebied voor het groepsrisico bedraagt 350 meter<sup>8</sup>. Door de RMD<sup>9</sup> heeft een Kwantitatieve risicoberekening van de aardgastransportleidingen in Veghel plaatsgevonden. Uit dit rapport blijkt dat het groepsrisico kleiner is dan  $0,1$  maal de oriëntatiewaarde.

Omdat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de hoge druk aardgasleiding moet er een verantwoording van het groepsrisico plaatsvinden. Het Bevb onderscheidt een volledige of een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Een volledige verantwoording van het groepsrisico kan achterwegen blijven indien:

- Het plangebied niet binnen de 100% letaliteitszone van een buisleiding is gelegen of;
- Aangevoerd is dat het groepsrisico, niet hoger is dan  $0,1$  maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- Het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen niet wordt overschreden.

#### Verantwoording groepsrisico hoge druk aardgasleiding

Voor onderhavige ontwikkeling geldt dat door middel van de kwantitatieve risicoberekening aangetoond is dat het groepsrisico, niet hoger is dan  $0,1$  maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Er kan volstaan worden met een beperkte verantwoording.

Indien sprake is van een beperkte verantwoording dient de hoogte van het eventuele groepsrisico te worden bepaald. Daarnaast dienen mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een calamiteit en de mogelijkheden van personen die zich bevinden in het invloedsgebied van een hoge druk aardgasleiding om zich in veiligheid te brengen worden beschouwd.

---

<sup>8</sup> RMB, 16 februari 2012

<sup>9</sup> RMB, 16 februari 2012



Figuur 4.3: uitsnede risicokaart Veghel - Eerde

#### *Personendichtheid*

De bestemming wordt gewijzigd in een woonbestemming waarbij de huidige woonboerderij gesplitst wordt in 2 woningen en er in de toekomst mogelijkheden zijn om één van de woningen in te richten als groepsaccommodatie (verblijfsrecreatie). De personendichtheid zal door dit plan toenemen.

#### *Hoogte groepsrisico*

Uit de Kwantitatieve risicoberekening aardgastransportleidingen<sup>10</sup> volgt dat er het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Door dit bestemmingsplan zal de hoogte van het groepsrisico niet significant wijzigen, omdat de toename aan personendichtheid beperkt is, maximaal 2,4 personen.

#### *Bestrijdbaarheid*

Ten aanzien van de bestrijdbaarheid geldt dat het plangebied goed bereikbaar is voor hulpdiensten. De Wilibrordushoek 2 wordt via de Abenhoefweg en De Kuilen ontsloten op de Eerdsebaan (N622). Via de Eerdsebaan kan men de Rijksweg A50 op, waarbij in zuidelijke richting naar Sint-Oedenrode en Eindhoven kan worden gereden en in noordelijke richting naar Nijmegen.

<sup>10</sup> RMB, 16 februari 2012

### *Zelfredzaamheid*

Binnen het plangebied zijn personen aanwezig die zelfredzaam zijn. Dit zal niet wijzigen. Daarnaast zijn er twee ontsluitingsroutes vanuit het plangebied van de risicobron af gericht. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid zijn daarmee goed te noemen.

Voor de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zal, conform artikel 12 lid 2 Bebv, advies gevraagd worden bij de Regionale brandweer.

### Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Veghel

In de beleidsvisie wordt onderscheid gemaakt in een drietal gebieden met verschillende externe veiligheidsambities. Het plangebied ligt binnen een als ‘gemengd’ aangewezen gebied. Omdat het bestemmingsplan voorziet in het omzetten van de huidige agrarische bestemming waarbij de huidige woonboerderij gesplitst wordt in 2 woningen en er in de toekomst mogelijkheden zijn om één van de woningen in te richten als groepsaccommodatie (verblijfsrecreatie) is er geen sprake van strijd met de beleidsvisie.

### **Advies veiligheidsregio**

De veiligheidsregio is om advies gevraagd in het kader over de mogelijkheden van zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid voor de rampbestrijding<sup>11</sup>. Het advies is toegevoegd als bijlage. De belangrijkste bevindingen worden hieronder besproken.

De Brandweer stelt dat bewoners van de woonboerderij aangemerkt kunnen worden als zelfredzaam. Bewoners van het pand kunnen het plangebied in alle windrichtingen goed verlaten in geval van een calamiteit. Dit zal ook moeten gelden voor de gebruikers van de toekomstige groepsaccommodatie.

Bij calamiteiten zijn voldoende bluswatervoorzieningen in de nabijheid van het plangebied aanwezig. De gevolgen van een calamiteit zijn binnen het plangebied goed te bestrijden.

Daarnaast adviseert de bewoners op de hoogte te brengen van NL-alert en te informeren over de risico's en het handelingsperspectief behorende bij het risico.

### **Conclusie**

Het omzetten van de huidige agrarische bestemming naar een woonbestemming waarbij de huidige woonboerderij gesplitst wordt in 2 woningen en er in de toekomst mogelijkheden zijn om één van de woningen in te richten als groepsaccommodatie (verblijfsrecreatie) het plaatsgebonden risico voor zowel de Rijksweg A50 als de hoge druk aardgasleiding. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het groepsrisico van de hoge druk aardgasleiding en Rijksweg A50. Het groepsrisico is verantwoord. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

---

<sup>11</sup> Brandweer Brabant-Noord, Advies Willibrordushoek 2, gemeente Veghel, 5 augustus 2016

## 5. JURIDISCHE PLANOPZET

De gewenste ontwikkeling wordt meegenomen in het “3<sup>e</sup> Ontwikkelplan Buitengebied”. Hierin zal de woning van het bedrijfsperceel bestemd worden als ‘Wonen’ met een specifieke aanduiding. Door deze aanduiding is ter plaatse van het woonperceel een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Tevens worden meer mogelijkheden voor opslag-, en caravanstalling vastgelegd. Het gebruik van één van de bijbehorende bouwwerken bij de woning ten behoeve van mantelzorg is vergunningsvrij op basis van het Besluit omgevingsrecht.

In de bouwregels binnen de bestemming ‘Wonen’, en eventueel op de verbeelding, worden de maximale goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken vastgelegd. Daarnaast worden door het opnemen van een functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen - [nummer]’ de gewenste kleinschalige nevenfuncties (hobbymatig houden van dieren en stalling van machines) toegestaan. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen per woning en voor beide woningen samen wordt op de verbeelding opgenomen.

De gronden die landschappelijk worden ingericht met nieuwe natuur krijgen een bij dit gebruik passende bestemming. Van het deel van het agrarisch bouwperceel dat wordt gesaneerd, wordt het bouwvlak verwijderd. Deze gronden worden bestemd tot ‘Agrarisch met waarden’ zonder bouwvlak of ‘Natuur’, zodat verzekerd is dat hier geen agrarische gebouwen meer kunnen worden opgericht. Middels een voorwaardelijke verplichting wordt geborgd dat de landschappelijke inpassingsmaatregelen zoals beschreven in paragraaf 2.2 ook daadwerkelijk uitgevoerd moeten worden.

Wat betreft overige gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied’. Wel dient binnen de bestemming ‘Wonen’ in de specifieke gebruiksregels een voorwaardelijke verplichting te worden opgenomen ter juridische zekerstelling / waarborging van de landschappelijke inpassing. Daarnaast blijven de in paragraaf 1.3 genoemde dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’ en de gebiedsaanduidingen van toepassing.

In de bouwregels binnen deze bestemming, en eventueel op de verbeelding, wordt de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning en bijgebouwen vastgelegd.

De gronden die landschappelijk worden ingericht krijgen een bij dit gebruik passende bestemming. Van het deel van het agrarisch bouwperceel dat wordt gesaneerd, wordt het bouwvlak verwijderd. Deze gronden worden bestemd tot ‘Agrarisch’, ‘Groen’ en/of ‘Natuur’, zodat verzekerd is dat hier geen agrarische gebouwen meer kunnen worden opgericht. Middels een voorwaardelijke verplichting wordt geborgd dat de landschappelijke

inpassingsmaatregelen zoals beschreven in paragraaf 2.2 ook daadwerkelijk uitgevoerd moeten worden.

Wat betreft overige gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Wel dient binnen de bestemming 'Wonen' in de specifieke gebruiksregels een voorwaardelijke verplichting te worden opgenomen ter juridische zekerstelling / waarborging van de landschappelijke inpassing. Daarnaast blijven de in paragraaf 1.3 genoemde dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en de gebiedsaanduidingen van toepassing.

## **6. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID**

De uitvoering van de ontwikkeling is in handen van initiatiefnemer. 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:**  
**Quick scan ODBN**

## Bijlage VII

### Quick scan ODBN

---

De ODBN heeft ten aanzien van de aspecten geur, geluid en externe veiligheid een eerste quick scan uitgevoerd. Deze quick scan dient als input gebruikt te worden voor de verdere verantwoording. Van belang is dat de voorgenomen ontwikkeling vanuit milieutechnisch oogpunt mogelijk is en geen belemmering vormt voor omliggende bedrijven.

Datum 8 januari 2016  
Aan Gemeente Veghel, mevrouw Gineke Schalken  
Van Ton Verhoeven  
Projectnr. 75110218 / Z 8183  
Onderwerp Quicksan milieu m.b.t. haarkbaarheid plannen op adres Willibrordushoek 2 te Veghel (woningsplitsing en groepsaccommodatie)

03 Uitgaand/ 49916

MEMO

### Inleiding

In opdracht van de gemeente Veghel is een quickscan uitgevoerd om inzichtelijk te maken of de planinitiatieven op adres Willibrordushoek 2 te Veghel haalbaar zijn. De quickscan is uitgevoerd voor de milieuaspecten geur, geluid en externe veiligheid. Het initiatief betreft:

- Het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming;
- Het splitsen van de bestaande cultuurhistorische waardevolle woonboerderij;
- Het vestigen van een groepsaccommodatie in de boerderij.

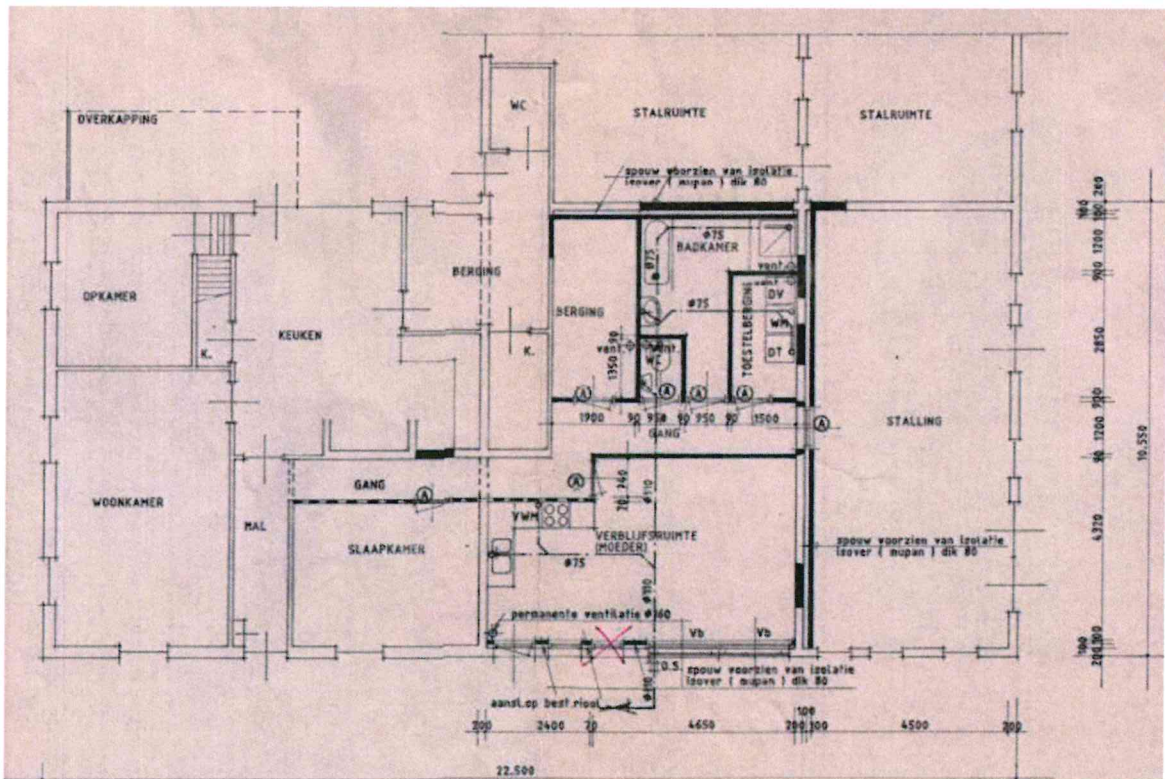
In onderstaande figuur is de planlocatie van de te splitsen woonboerderij en locatie van de groepsaccommodatie met geel omlind weergegeven. De exacte invulling van het initiatief is op dit moment onbekend. Voor de quickscan is uitgegaan dat er in het geel omlijnde vlak een geluidsgevoelig en geurgevoelig object mogelijk wordt gemaakt.



Figuur 1: Planlocatie Willibrordushoek 2 met geel omlind de te onderzoeken bebouwing

Huidige situatie:

In 1996 is een bouwvergunning afgegeven om het woonhuis te vergroten. Het betreft een interne verbouwing, te weten het realiseren van een badkamer en verblijfsruimte moeder, zie onderstaande tekening:



Figuur 2: bouwtekening behorende bij bouwvergunning 1996 woning Willibrordushoek 2

Dit is het vergund recht van de locatie en hetgeen waar de omliggende bedrijven in de huidige situatie rekening mee moeten houden. Voor de nieuwe situatie is uitgegaan dat het gehele gebouw 'gevoelig' wordt.

Onderstaand is per milieuaspect de haarkbaarheid weergegeven.

#### Bedrijven en milieuzonering

De richtafstand tussen een bedrijf en een gevoelige functie, in dit geval de te splitsen woning, moet gemeten worden vanaf de grens waar bedrijfsactiviteiten planologisch gezien kunnen plaatsvinden. Uitgegaan wordt van het geel omliggende vlak. Dit vlak ligt op circa 25 meter van de grens van het bedrijf Willibrordushoek 4a, te weten een pluimvee- en akkerbouwbedrijf van A. en M. van Erp V.O.F.. Dit bedrijf heeft een milieucategorie 4.1, waarbij een richtafstand van 200 meter behoort in geval van een omgevingstype rustige woonwijk. Aangezien het hier een gemengd gebied betreft mag de richtafstand met een afstandstap verlaagd worden. Dit resulteert in een richtafstand van 100 meter voor het aspect geur en 30 meter voor geluid. Aan deze richtafstanden wordt niet voldaan.

Op adres Willibrordushoek 1a is een rundveehouderij van A. Smits gevestigd. Dit bedrijf heeft dieren vergund met en zonder geuremissiefactor. Dit houdt in dat zowel de vaste afstandseisen gelden vanuit de Wet geurhinder en veehouderij als ook de geurnormen zoals vastgesteld in de geurverordening gemeente Veghel. De afstand tussen de woning Willibrordushoek 2 en het bedrijfsperceel Willibrordushoek 1/1a is circa 105 meter.

Op adres Willibrordushoek 3 is een vleeskalverenbedrijf gevestigd (intensieve veehouderij). Dit zijn dieren met een geuremissiefactor zodat de geurnormen uit de geurverordening gelden. Het houden van rundvee heeft een milieucategorie 3.2 met richtafstanden in een gemengd gebied van 50 meter voor geur en 10 meter voor geluid. De afstand van het perceel tot de woning Willibrordushoek 2 is circa 80 meter.

Op adres Willibrordushoek 5 is een vleesvarkensbedrijf gevestigd (intensieve veehouderij).

Op adres Willibrordushoek 6 is garagebedrijf Van Hooft gevestigd

#### Conclusie:

Aangezien er richtafstanden worden overschreden en in de directe omgeving diverse veehouderijen zijn gelegen moeten de aspecten geur en geluid nader onderzocht worden om te kunnen beoordelen of de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven niet kan worden belemmerd door het planinitiatief, te weten de woningsplitsing en vestigen van een groepsaccommodatie, en of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op locatie Willibrordushoek 2.

#### Geur

In de omgeving van de te splitsen woning en te vestigen groepsaccommodatie bevinden zich veehouderijen. Er moet worden beoordeeld of er door de woningsplitsing en vestiging groepsaccommodatie geen agrarische bedrijven worden belemmerd. Tevens moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### *Voorgrondbelasting geur:*

Er moet een berekening van de voorgrondbelasting volgens de omgekeerde werking systematiek worden uitgevoerd voor de veehouderijbedrijven Willibrordushoek 4a, 1a en Willibrordushoek 3 en 5 om aan te tonen dat bedrijven niet worden belemmerd. Het splitsen van de woning Willibrordushoek 2 en ook het hier mogelijk maken van een groepsaccommodatie resulteert in het oprichten van nieuwe geurgevoelige objecten zodat toetsing aan de geurnormen noodzakelijk is. De geurnorm is 14 ou/m<sup>3</sup>. De huidige woning Willibrordushoek 2 betreft een voormalige agrarische bedrijfswoning waarvoor alleen een vaste afstandseis geldt (50 meter) voor de omliggende agrarische bedrijven.

#### Voorgrondberekening Willibrordushoek 4a:

De geuremissie van de pluimveestal (288 ou/s) is, conform de vigerende vergunning, berekend vanaf de grens van het bouwvlak op het gebouw Willibrordushoek 2 (omgekeerde werking systematiek). Uit de berekening blijkt dat de geurbelasting 0,5 ou/m<sup>3</sup> bedraagt, wat ruimschoots aan de geurnorm voldoet. De grens van het bouwvlak ligt op een afstand groter dan 25 meter ten opzichte van gebouw Willibrordushoek 2 zodat deze vaste afstandseis eveneens geen belemmering vormt. In de bijlagen zijn de invoergegevens en resultaten van de geurberekeningen weergegeven.

Voor de vergunde dieren zonder geuremissiefactor, te weten de 5 paarden, geldt conform de geurverordening een minimale afstand van 25 meter aangezien de locatie binnen de kernrandzone is gelegen. Hieraan wordt voldaan.

#### Voorgrondberekening Willibrordushoek 3:

De geuremissie van de vleeskalverensstal (6123,20 ou/s) is, conform de vigerende vergunning, berekend vanaf de grens van het bouwvlak op het gebouw Willibrordushoek 2 (omgekeerde werking systematiek). Uit de berekening blijkt dat de geurbelasting 6,5 ou/m<sup>3</sup> bedraagt, wat ruimschoots aan de geurnorm voldoet. De grens van het bouwvlak ligt op een afstand groter dan 25 meter ten opzichte van gebouw Willibrordushoek 2 zodat deze vaste afstandseis eveneens geen belemmering vormt.

#### Voorgrondberekening Willibrordushoek 5:

De geuremissie van de vleesvarkensstal (13.800 ou/s) is, conform de vigerende vergunning, berekend vanaf de grens van het bouwvlak op het gebouw Willibrordushoek 2 (omgekeerde werking systematiek). Uit de berekening blijkt dat de geurbelasting 5,3 ou/m<sup>3</sup> bedraagt, wat ruimschoots aan de geurnorm voldoet. De grens van het bouwvlak ligt op een afstand groter dan 25 meter ten opzichte van gebouw Willibrordushoek 2 zodat deze vaste afstandseis eveneens geen belemmering vormt.

Voor de vergunde dieren zonder geuremissiefactor, te weten het vrouwelijk jongvee tot 2 jaar, geldt conform de geurverordening een minimale afstand van 25 meter aangezien de locatie binnen de kernrandzone is gelegen. Hieraan wordt voldaan.

#### Voorgrondberekening Willibrordushoek 1a:

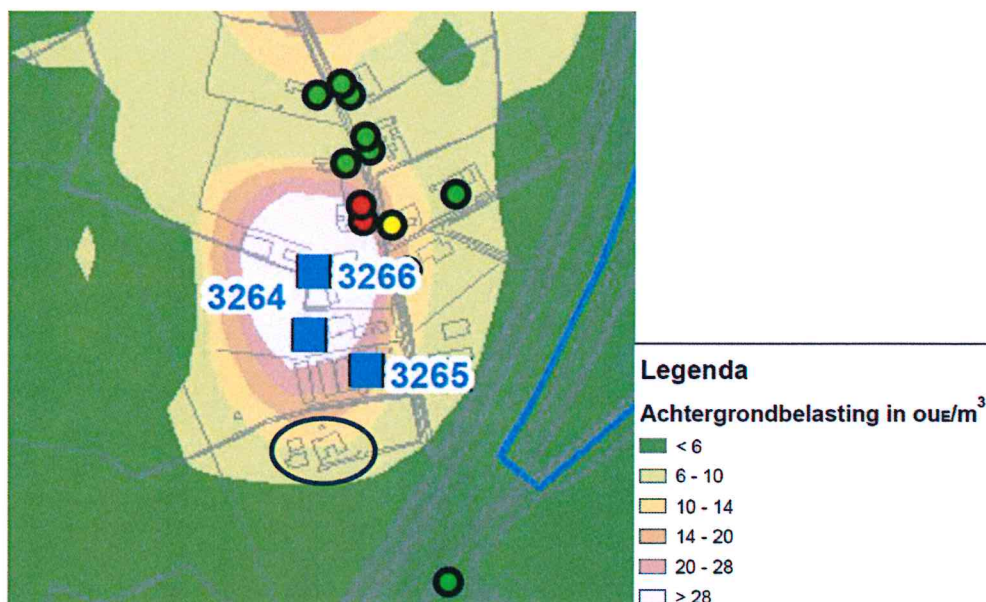
De geuremissie van het agrarisch bedrijf met koeien, kalveren, schapen en paarden (512 ou/s) is, conform de vigerende vergunning, berekend vanaf de grens van het bouwvlak op het gebouw Willibrordushoek 2 (omgekeerde werking systematiek). Uit de berekening blijkt dat de geurbelasting 0,3 ou/m<sup>3</sup> bedraagt, wat ruimschoots aan de geurnorm voldoet. De grens van het bouwvlak ligt op een afstand groter dan 25 meter ten opzichte van gebouw Willibrordushoek 2 zodat deze vaste afstandseis eveneens geen belemmering vormt.

Voor de vergunde dieren zonder geuremissiefactor, te weten de zoogkoeien, vrouwelijk jongvee tot 2 jaar en de paarden, geldt conform de geurverordening een minimale afstand van 25 meter aangezien de locatie binnen de kernrandzone is gelegen. Hieraan wordt voldaan.

Conclusie voorgrondbelasting geur: De omliggende bedrijven worden niet belemmerd in de bedrijfsvoering door de komst van de groepsaccommodatie en het toevoegen van een woning.

#### Achtergrondbelasting geur:

Ten aanzien van de achtergrondbelasting kan de onderstaande uitsnede van de geurkaart worden gehanteerd. De kaart is afkomstig uit het rapport "Onderzoek geur en fijn stof gemeente Veghel" van 26 mei 2015 met kenmerk 75090013 opgesteld door de ODBN. Van deze kaart kan de waarde van de achtergrondbelasting worden afgeleid en getoetst worden aan de beleidsregel "Ruimtelijke ontwikkelingen geurhinder" van de gemeente Veghel.



Figuur 3: Achtergrondbelasting geur op planlocatie

De achtergrondbelasting geur bedraagt ter plaatse van het gebouw Willibrordushoek 2, zie aanduiding in figuur 3, circa 10-14 ou/m<sup>3</sup>. Dit voldoet aan de toetswaarde van de beleidsregel, waaruit te concluderen is dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens voldoet deze achtergrondbelasting geur aan de Verordening ruimte 2014: er wordt geen nieuwe overbelaste situatie gecreëerd.

Conclusie achtergrondbelasting geur: De achtergrondbelasting geur is geen belemmering voor de oprichting van een groepsaccommodatie en het splitsen van de woonboerderij. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### **Akoestiek (weg- en industrielawaai)**

De geluidaspecten industrielawaai bedrijven en wegverkeerslawaaï Wet geluidhinder moeten getoetst worden aangezien er een nieuw geluidsgevoelig object mogelijk wordt gemaakt (woning).

##### *Industrielawaai*

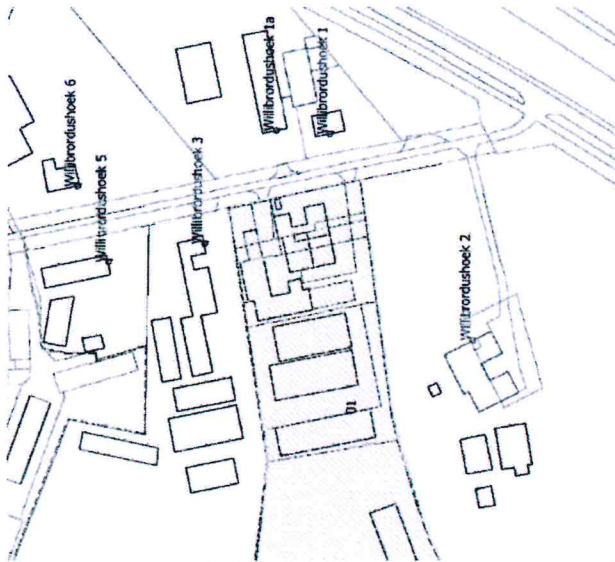
De groepsaccommodatie is geen geluidsgevoelig object dat bescherming behoeft vanuit de milieuwetgeving, zodat het vestigen van de groepsaccommodatie de omliggende bedrijven ook niet kan belemmeren.

De nieuwe woning is wel een geluidsgevoelig object waar toetsing aan moet plaatsvinden. Gelet op de omgeving komt de nieuwe woning dicht bij de bedrijven Willibrordushoek 4a en 3 te liggen. Onderzocht moet worden of deze bedrijven belemmerd kunnen worden in de bedrijfsvoering. Voor bedrijf Willibrordushoek 3 wordt aan de richtafstand voor geluid voldaan. Het is, mede gelet op de ligging van gebouwen tussen deze inrichting en de nieuwe woning, niet te verwachten dat de bedrijfsvoering belemmerd gaat worden.

##### Willibrordushoek 4a:

Voor de inrichting gelegen aan de Willibrordushoek 4a is een akoestisch onderzoek uitgevoerd in het kader van de melding Activiteitenbesluit milieubeheer. Het akoestisch onderzoek dateert van 30 april 2015. In dit onderzoek is de geluidsbelasting afkomstig van de bedrijfsactiviteiten berekend op de omliggende gevoelige objecten. De geluidbelasting op de huidige woning Willibrordushoek 2 bedraagt  $L_{A,LT}$  46 dB(A) in de dagperiode en 27 dB(A) in de avond- en nachtperiode en voor het maximale geluidsniveau  $L_{A,max}$  56 dB(A) in de dagperiode en 27 dB(A) in de avond- en nachtperiode. In onderstaande figuur is de ligging van het ontvangerpunt op de huidige woning Willibrordushoek 2 weergegeven.

De gemeente Veghel heeft een Nota industrielawaai opgesteld. Hierin is gebruik gemaakt van gebiedstyperingen. De inrichting Willibrordushoek 4a ligt in het gebied overgangszone met 50 dB(A) als richtwaarde (zie kaart bijlage 12 richtwaarden gemeente Veghel).



Figuur 4: Uitsnede geluidsmodel m.b.t. ligging ontvangerpunt Willibrordushoek 2

Met het rekenmodel Geomilieu is de geluidsbelasting vervolgens op de gevel van de nieuw te realiseren woning berekend. De positionering van de ontvangerpunten (W2-1 en W2-2) is in onderstaande figuur weergegeven.



Figuur 5: Uitsnede geluidsmodel m.b.t. ligging ontvangerpunten Willibrordushoek 2 in nieuwe situatie

Uit deze berekening blijkt dat de geluidsbelasting, uitgaande van de vergunde bedrijfsactiviteiten, lager is dan de toegestane geluidsbelasting van  $L_{A,r,LT}$  50 dB(A) en  $L_{A,max}$  70 dB(A) etmaalwaarde, te weten  $L_{A,r,LT}$  49 dB(A) en  $L_{A,max}$  59 dB(A) in de dagperiode. Hieruit is te concluderen dat de bedrijfsvoering van agrarisch bedrijf Willibrordushoek 4a niet belemmerd wordt, ondanks het feit dat de nieuwe woning dichterbij het bedrijf komt te liggen. Er is zelfs nog wat geluidsruimte over om gering uit te breiden met betrekking tot geluidsproducerende activiteiten.

De richtafstand voor geluid is 30 meter en de afstand van de rand bouwvlak tot de nieuwe woning is circa 27 meter. Aan de richtafstand wordt dus net niet voldaan. Maar gelet op het feit dat er nog geluidsruimte over is, is het zeer aannemelijk dat de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf Willibrordushoek 4a niet belemmerd wordt en belemmerd zal gaan worden.

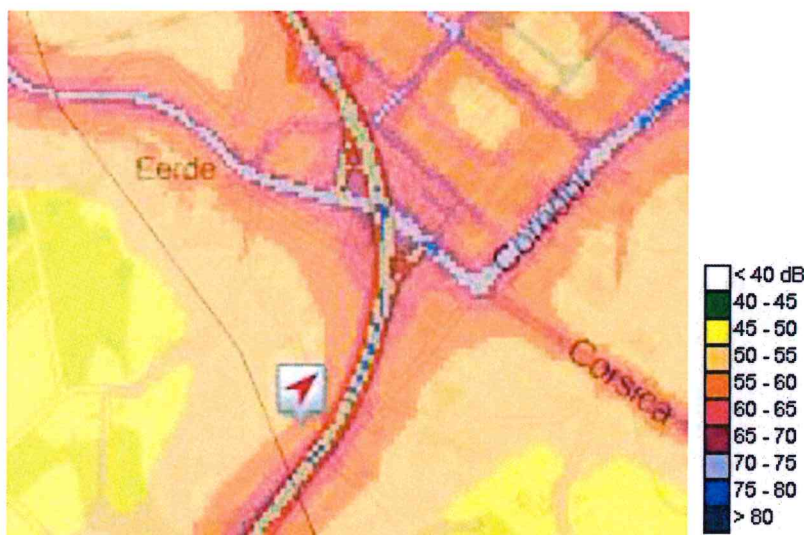
Conclusies industrielawaai: De omliggende bedrijven worden niet belemmerd in de huidige bedrijfsvoering door de komst van de nieuwe woning.

### Wegverkeerslawaaï

In het kader van de Wet geluidhinder moet het toevoegen van een woning getoetst worden aan de (voorkeurs)grenswaarde wegverkeerslawaaï. Een groepsaccommodatie is geen geluidsgevoelig object conform de Wet geluidhinder en dus van toetsing uitgesloten. De te splitsen woning ligt in de geluidszone van de Rijksweg A50, Willibrordushoek en Abenhoefweg (parallelweg van A50). De geluidsgrenswaarden voor nieuwbouw van buitenstedelijke situaties langs bestaande wegen (art. 83 Wgh) is 53 dB op de gevel van de woning. Het buitenstedelijk gebied is het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de zone van een autoweg en autosnelweg. Dit is hier van toepassing.

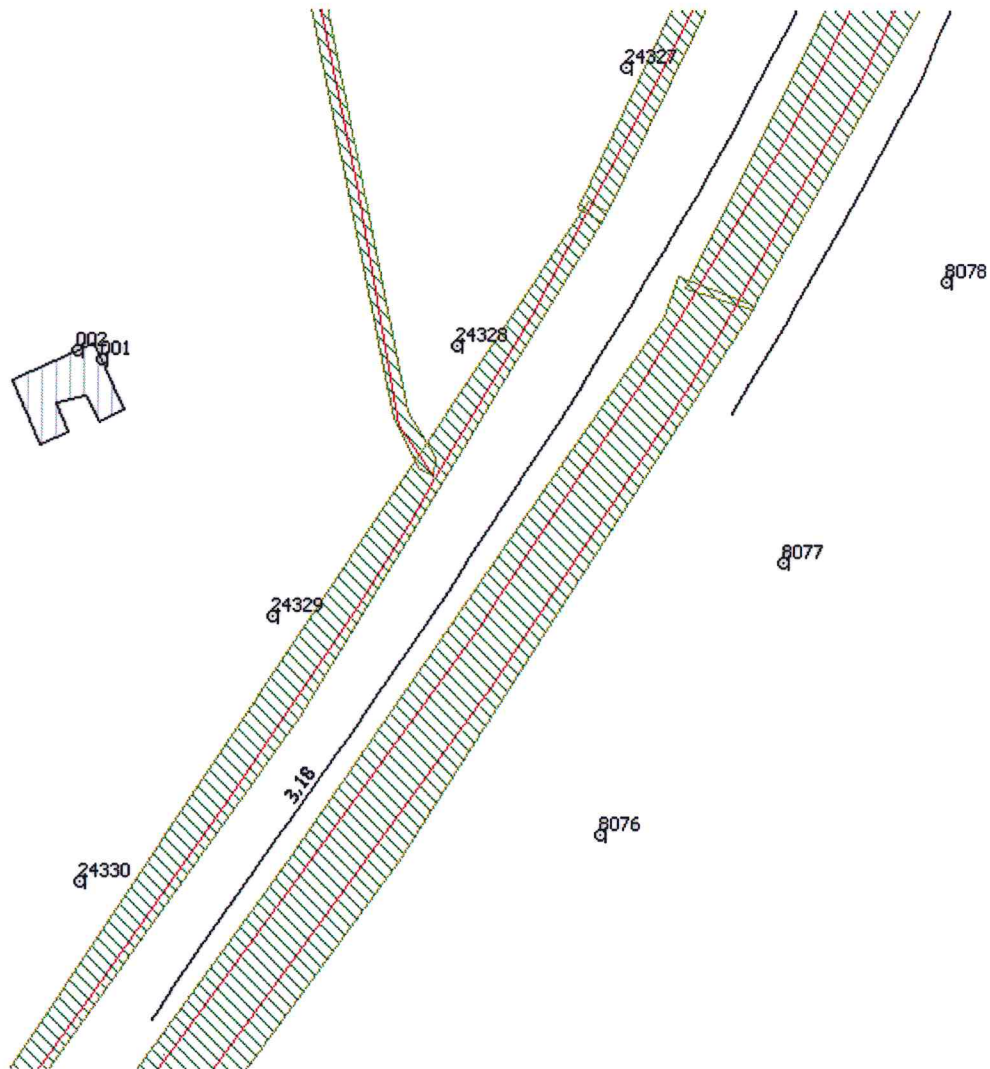
De weg Willibrordushoek is bestemd voor bestemmingsverkeer en heeft geen hoge verkeersintensiteit. Het gebouw Willibrordushoek 2 is op circa 83 meter van de weg gelegen en het wegdektype is asfalt. Op de Abenhoefweg geldt een snelheid van 60 km/uur, heeft een asfalt deklaag en ligt op circa 101 meter van de nieuw te realiseren woning.

De Rijksweg A50 is van grotere invloed op het plangebied voor wat betreft het aspect geluid. In onderstaande figuur is de geluidsbelasting weergegeven van het jaar 2011. De informatie is afkomstig van [www.atlasleefomgeving.nl](http://www.atlasleefomgeving.nl).



Figuur 6: Geluidbelasting wegverkeerslawaaï, bron [www.atlasomgeving.nl](http://www.atlasomgeving.nl)

Voor de planlocatie is een indicatieve geluidsberekening wegverkeerslawaai uitgevoerd met het rekenprogramma Geomilieu. De verkeersgegevens van de wegen is afkomstig van de vrijgegeven modellen wegverkeer van de provincie Noord Brabant. Uitgegaan is van de verkeersintensiteiten voor het jaar 2030. Voor de gegevens van de Rijksweg A50 is het geluidregister geraadpleegd. De brongegevens en de afschermende objecten zijn uit het geluidregister gehaald en in het geluidsmodel gevoerd. Vervolgens is per weg de geluidsbelasting berekend op de nieuwe woning.



Figuur 7: Uitsnede geluidsmodel wegverkeerslawaai nieuwe situatie

Dit resulteert in de volgende resultaten van geluidsbelasting (zonder correctie conform artikel 3.4 RMG 2012):

| Ontvangerpunt | Hoogte [m] | Geluidsbelasting in dB     |             |                  |           |
|---------------|------------|----------------------------|-------------|------------------|-----------|
|               |            | Rijksweg A50 <sup>*1</sup> | Abenhoefweg | Willibrordushoek | Cumulatie |
| 001           | 1,5        | 51                         | 40          | 29               | 52        |
| 001           | 5          | 55                         | 41          | 30               | 55        |
| 002           | 1,5        | 45                         | 32          | 25               | 46        |
| 002           | 5          | 48                         | 34          | 26               | 48        |

<sup>\*1</sup> Inclusief plafondcorrectie van 1,5 dB

Artikel 110g van de Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid het resultaat van berekening van de geluidbelasting vanwege wegverkeer met maximaal 5 dB te verlagen alvorens de waarden te toetsen aan de (voorkeurs)grenswaarden. De correctie biedt de mogelijkheid te anticiperen op het afnemen van de geluidproductie van de motorvoertuigen. Op basis van het voorschrift mag voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt, een aftrek van 2 dB worden toegepast. Voor de overige wegen bedraagt de aftrek 5 dB. Dit houdt in dat op het rekenresultaat van de Rijksweg A50 een correctie van 2 dB mag worden toegepast en op het resultaat van de overige wegen 5 dB.

Uit de resultaten blijkt dat er niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Wet geluidhinder vanwege wegverkeer op de Rijksweg A50. Het geluid van verkeer op de overige wegen voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. Ten gevolge van de Rijksweg A50 wordt er niet voldaan gelet op de 2 dB aftrek conform artikel 3.4 RMG 2012 aan de maximaal te verlenen hogere waarde van 53 dB.

Nadat het initiatief exact duidelijk is, dus ook waar de nieuwe woning zich exact bevindt, kan een gedetailleerde geluidsberekening worden gemaakt. Deze indicatieve berekening maakt inzichtelijk dat het plan haalbaar is. Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden kan er tot de maximaal te verlenen hogere waarde van 53 dB, een hogere waarde worden verleend. Vervolgens dient beoordeeld te worden of maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn. Het gaat daarbij om maatregelen aan de bron, in het overdrachtsgebied en aan de gevel. Het betreft een beoordeling op stedenbouwkundig, landschappelijk, verkeerstechnisch en financieel gebied. Gelet op het planinitiatief, de planlocatie en de Rijksweg A50 als veroorzaker is te concluderen dat maatregelen op genoemde gronden niet doelmatig zijn, zodat het dan mogelijk is om bij het college van Burgemeester en wethouders een hogere waarde aan te vragen. De maximaal te verlenen hogere waarde mag hierbij niet worden overschreden. Dit zal uit de gedetailleerde berekening moeten blijken.

De eindconclusie wegverkeerslawaaï is dat, op grond van de indicatieve geluidsberekening, het geen knelpunt of belemmering is voor het planinitiatief.

### **Externe veiligheid**

Het toevoegen van een woning en groepsaccommodatie heeft tot gevolg dat het groepsrisico toeneemt aangezien de planlocatie ligt binnen het invloedsgebied van een transportroute van gevaarlijke stoffen over de weg (Btev) en een aardgastransportleiding (Bevb). De oriëntatiewaarde zal echter niet worden overschreden. Er is geen sprake van een knelpunt of belemmering. Wel zal de toename van het groepsrisico moeten worden verantwoord en zal er verplicht advies bij de regionale brandweer moeten worden opgevraagd.

### **Conclusie**

Uit de quickscan blijkt dat het toevoegen van een woning en vestigen van een groepsaccommodatie op de locatie aan de Wilibrordushoek 2 voor wat betreft de milieuaspecten geluid, geur en externe veiligheid mogelijk lijkt. Er zijn geen onoverkomelijke belemmeringen geconstateerd.

### **Bijlagen:**

Bijlage I: Geurberekening voorgrondbelasting Wilibrordushoek 4a

Bijlage II: Geurberekening voorgrondbelasting Wilibrordushoek 3

Bijlage III: Geurberekening voorgrondbelasting Wilibrordushoek 5

Bijlage IV: Geurberekening voorgrondbelasting Wilibrordushoek 1a

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 8-01-2016 16:22:38

Rekentijd: 0:00:05

Naam van het bedrijf: Veghel, Willibrordushoek 4a RO omgekeerde werking

Berekende ruwheid: 0,26 m

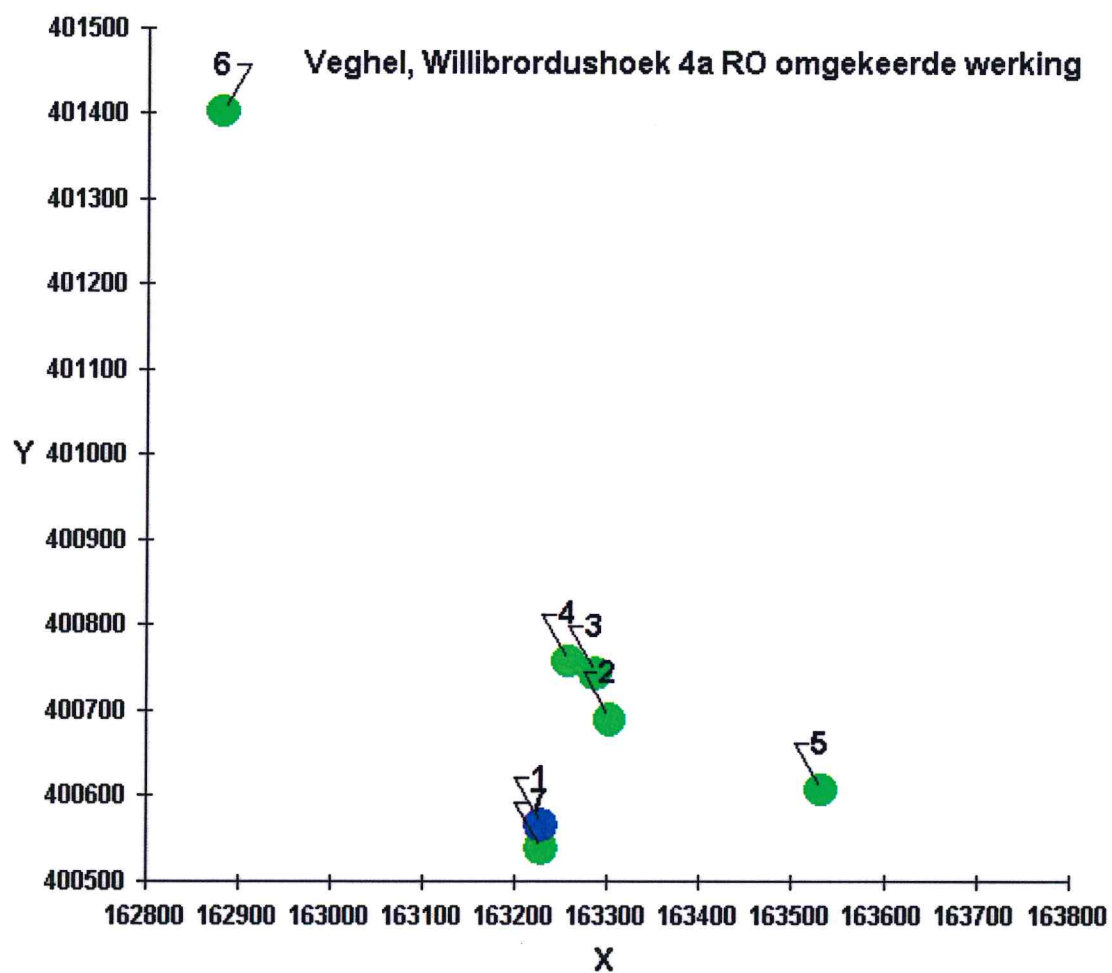
Meteo station: Eindhoven

**Brongegevens:**

| Volgnr. | BronID               | X-coord. | Y-coord. | EP Hoogte | Gem.geb. hoogte | EP Diam. | EP Uitr. snelh. | E-Aanvraag |
|---------|----------------------|----------|----------|-----------|-----------------|----------|-----------------|------------|
| 1       | pluimveestal rand bb | 163 228  | 400 565  | 5,9       | 4,0             | 0,40     | 4,00            | 288        |

**Geur gevoelige locaties:**

| Volgnummer | GGLID              | Xcoördinaat | Ycoördinaat | Geurnorm | Geurbelasting |
|------------|--------------------|-------------|-------------|----------|---------------|
| 2          | Willibrordushoek 6 | 163 302     | 400 689     | 14,0     | 0,1           |
| 3          | Willibrordushoek 7 | 163 287     | 400 743     | 14,0     | 0,1           |
| 4          | Willibrordushoek 8 | 163 258     | 400 757     | 14,0     | 0,1           |
| 5          | Corridor 2b        | 163 533     | 400 606     | 8,0      | 0,0           |
| 6          | Haakakker 56       | 162 880     | 401 402     | 3,0      | 0,0           |
| 7          | Willibrordushoek 2 | 163 228     | 400 537     | 14,0     | 0,5           |



Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 8-01-2016 10:46:15

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Veghel, Willibrordushoek 3 RO tbv nr 2

Berekende ruwheid: 0,26 m

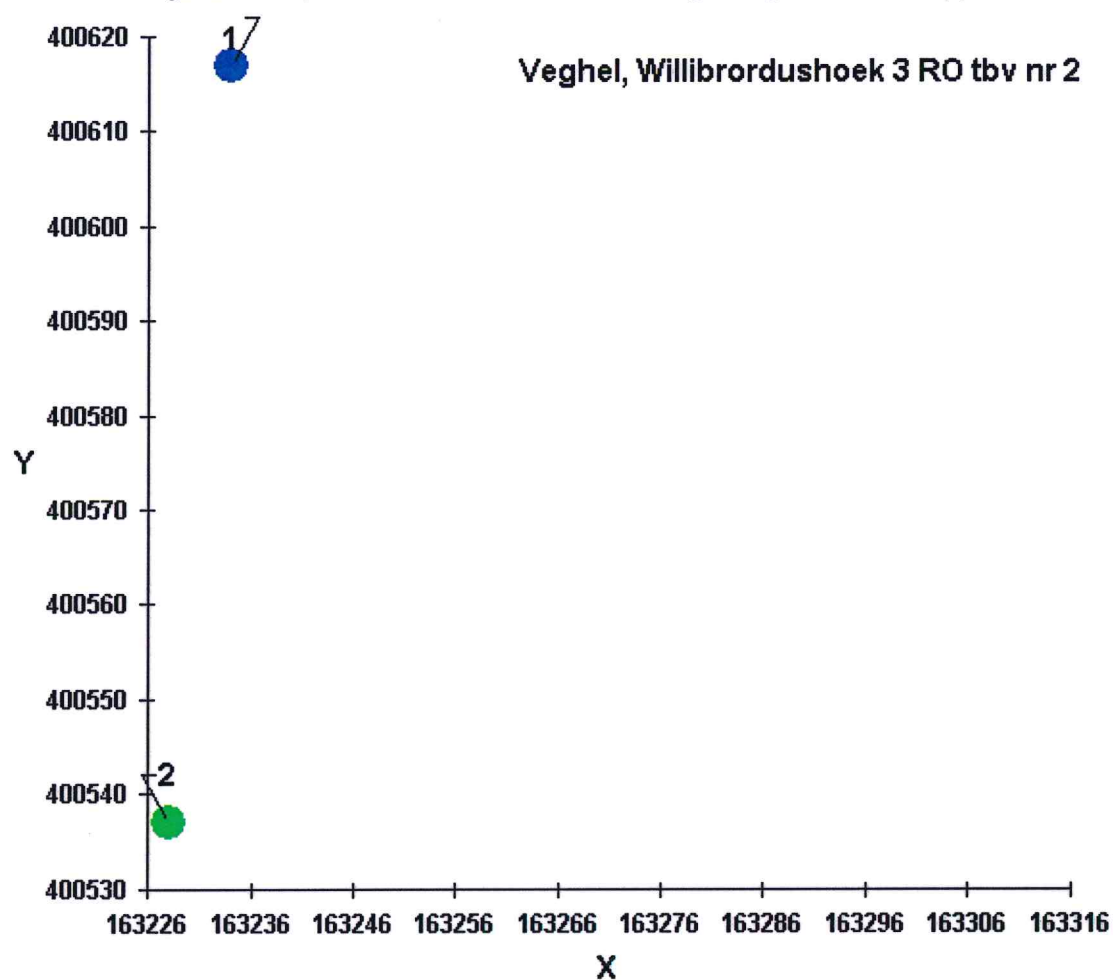
Meteo station: Eindhoven

**Brongegevens:**

| Volgnr. | BronID               | X-coord. | Y-coord. | EP Hoogte | Gem.geb. hoogte | EP Diam. | EP Uitr. snelh. | E-Aanvraag |
|---------|----------------------|----------|----------|-----------|-----------------|----------|-----------------|------------|
| 1       | Kalverenstal rand bb | 163 234  | 400 617  | 5,7       | 4,2             | 0,50     | 1,00            | 6 123      |

**Geur gevoelige locaties:**

| Volgnummer | GGLID              | Xcoördinaat | Ycoördinaat | Geurnorm | Geurbelasting |
|------------|--------------------|-------------|-------------|----------|---------------|
| 2          | Willibrordushoek 2 | 163 228     | 400 537     | 14,0     | 6,5           |



Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 8-01-2016 16:23:59

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Veghel, Willibrordushoek 5 RO tbv nr 2

Berekende ruwheid: 0,30 m

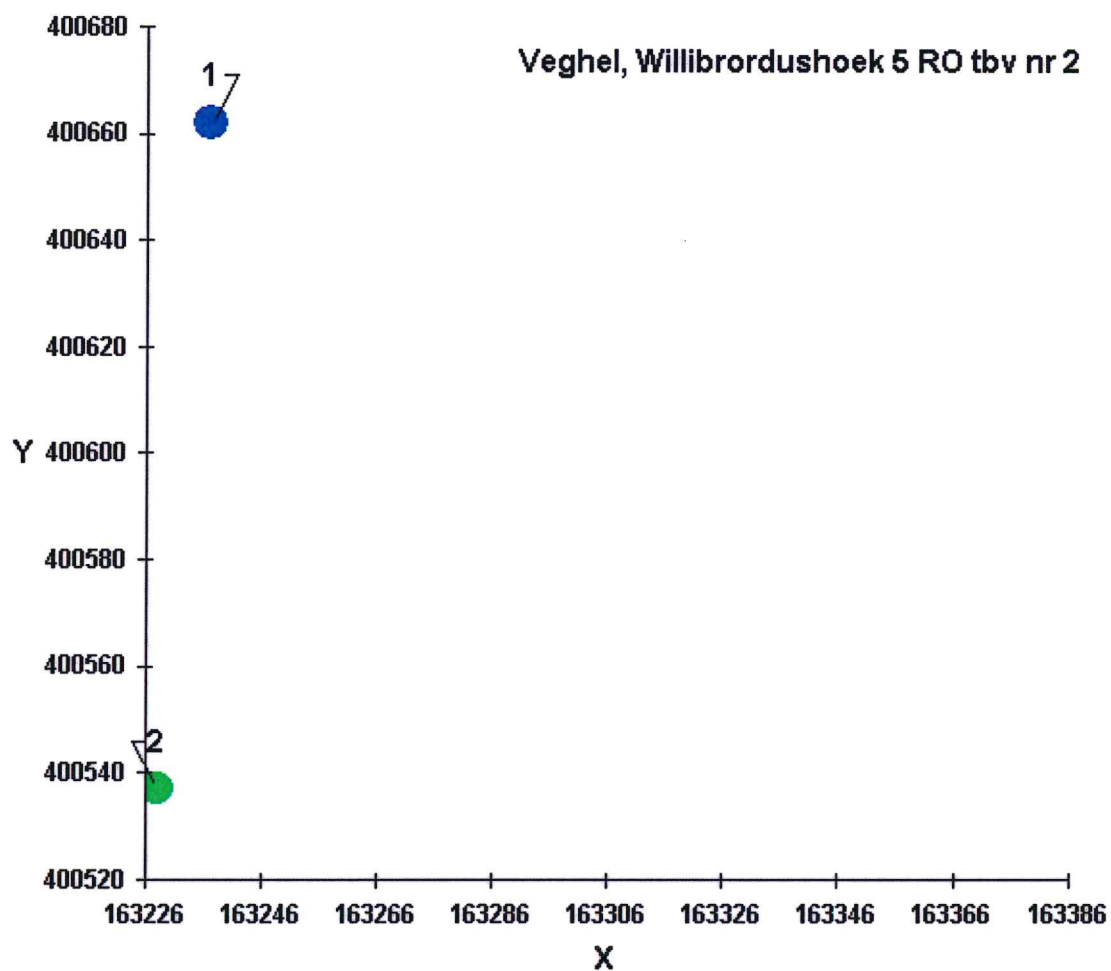
Meteo station: Eindhoven

**Brongegevens:**

| Volgnr. | BronID              | X-coord. | Y-coord. | EP Hoogte | Gem.geb. hoogte | EP Diam. | EP Uitr. snelh. | E-Aanvraag |
|---------|---------------------|----------|----------|-----------|-----------------|----------|-----------------|------------|
| 1       | Varkensstal rand bb | 163 237  | 400 662  | 4,0       | 3,1             | 0,57     | 4,00            | 13 800     |

**Geur gevoelige locaties:**

| Volgnummer | GGLID              | Xcoördinaat | Ycoördinaat | Geurnorm | Geurbelasting |
|------------|--------------------|-------------|-------------|----------|---------------|
| 2          | Willibrordushoek 2 | 163 228     | 400 537     | 14,0     | 5,3           |



Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 8-01-2016 11:00:57

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Veghel, Willibrordushoek 1a RO tbv nr 2

Berekende ruwheid: 0,25 m

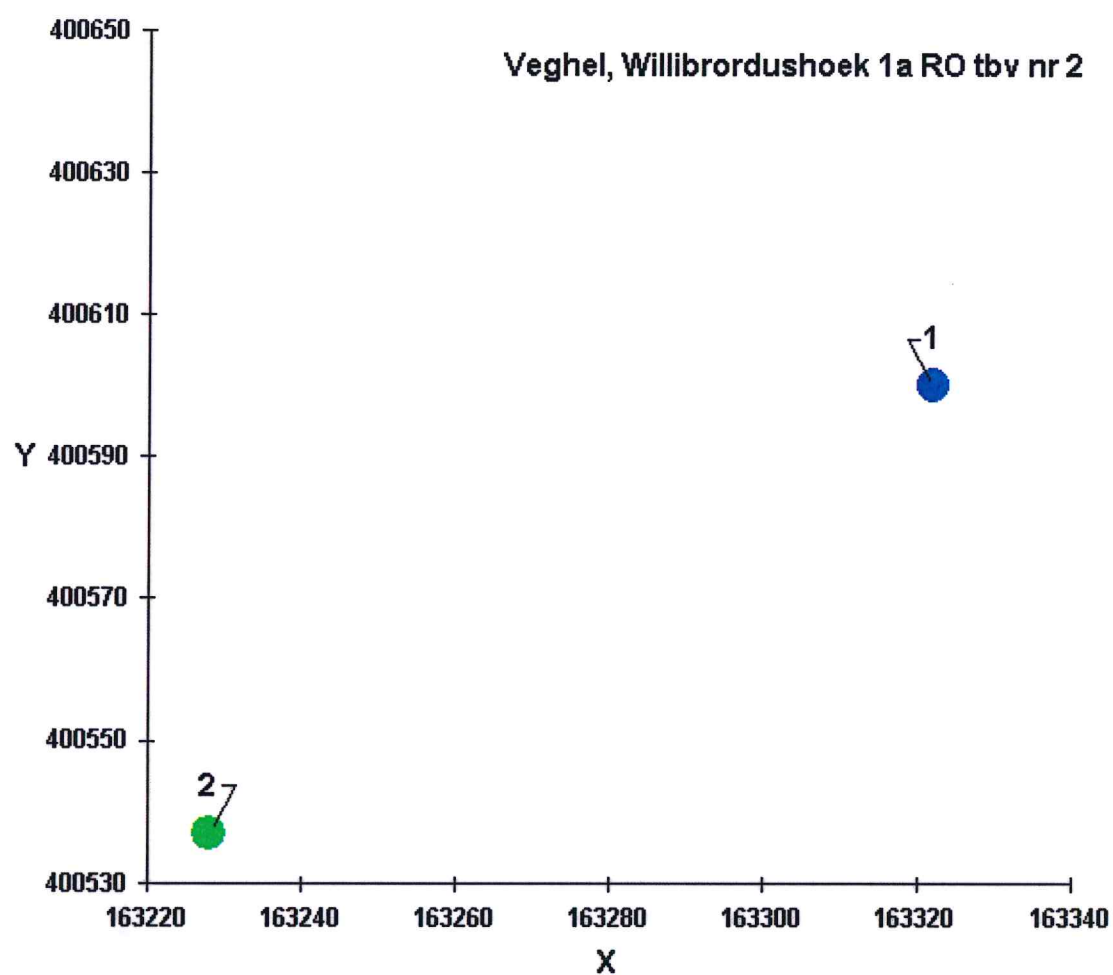
Meteo station: Eindhoven

**Brongegevens:**

| Volgnr. | BronID               | X-coord. | Y-coord. | EP Hoogte | Gem.geb. hoogte | EP Diam. | EP Uitr. snelh. | E-Aanvraag |
|---------|----------------------|----------|----------|-----------|-----------------|----------|-----------------|------------|
| 1       | Kalverenstal rand bb | 163 322  | 400 600  | 5,0       | 6,0             | 0,50     | 4,00            | 512        |

**Geur gevoelige locaties:**

| Volgnummer | GGLID              | Xcoördinaat | Ycoördinaat | Geurnorm | Geurbelasting |
|------------|--------------------|-------------|-------------|----------|---------------|
| 2          | Willibrordushoek 2 | 163 228     | 400 537     | 14,0     | 0,3           |



## **Bijlage 2:**

### **Historische bodemtoets**

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

| GEGEVENS BOUWLOCATIE                                                                                                                  |                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres                                                                                                                                 | Willibrordushoek 2                                                                                                                                                      |
| Postcode en plaats                                                                                                                    | 5466 RD Veghel                                                                                                                                                          |
| Kadastrale gegevens                                                                                                                   | gemeente: Veghel<br>nummer: 2<br>sectie: 810/11n DB, 450, 451, 697                                                                                                      |
| Naam eigenaar                                                                                                                         | E.A.H.T. Vermeulen                                                                                                                                                      |
| Adres eigenaar                                                                                                                        | Willibrordushoek 2                                                                                                                                                      |
| Postcode en plaats                                                                                                                    | 5466 RD Veghel                                                                                                                                                          |
| Telefoonnummer                                                                                                                        | 06-10442500                                                                                                                                                             |
| Kwaliteitsklasse volgens bodemkwaliteitskaart (ontgravingenkaart)                                                                     | <input type="checkbox"/> schoon<br><input checked="" type="checkbox"/> wonen<br><input type="checkbox"/> industrie                                                      |
| Wat is het huidige gebruik van de locatie?                                                                                            | Agrarische bedrijfswoning                                                                                                                                               |
| Wat is het voormalig gebruik van de locatie?                                                                                          | Agrarisch bedrijf                                                                                                                                                       |
| Wat is het toekomstig gebruik van de locatie?                                                                                         | Burgerwoning                                                                                                                                                            |
| Is op de locatie sprake van een geval van bodemverontreiniging waarvoor de provincie het bevoegd gezag is?                            | <input checked="" type="checkbox"/> geen Wbb locatie (of niet-ernstig)<br><input type="checkbox"/> Wbb locatie (ernstig), Wbb-code<br><input type="checkbox"/> onbekend |
| Is er op de locatie een bedrijf gevestigd (geweest)?                                                                                  | <input type="checkbox"/> nee<br><input checked="" type="checkbox"/> ja, namelijk agr. bedrijf, akkerbouw<br><input type="checkbox"/> onbekend                           |
| Is/zijn er op de locatie gedempte sloten aanwezig?                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> nee<br><input type="checkbox"/> ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening<br><input type="checkbox"/> onbekend                    |
| Zijn er op de locatie opslagtanks en/of leidingen voor vloeibare brandstof aanwezig (geweest)?                                        | <input checked="" type="checkbox"/> nee<br><input type="checkbox"/> ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening<br><input type="checkbox"/> onbekend                    |
| Hebben er calamiteiten, morsingen of lekkages van vloeistoffen plaats gevonden?                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> nee<br><input type="checkbox"/> ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening<br><input type="checkbox"/> onbekend                    |
| Is de locatie in het verleden opgehoogd?                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> nee<br><input type="checkbox"/> ja, met<br>zo ja, dan locatie aangeven op tekening<br><input type="checkbox"/> onbekend             |
| Zijn er opstallen met asbesthoudend materiaal aanwezig of gesloopt of is er in het verleden asbesthoudend materiaal aanwezig geweest? | <input type="checkbox"/> nee<br><input checked="" type="checkbox"/> ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening<br><input type="checkbox"/> onbekend                    |
| Is op de locatie bodemonderzoek verricht?                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> nee<br><input type="checkbox"/> ja, zo ja, dan bodemonderzoek bijvoegen                                                             |

|                                                                                                                                                      |                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> onbekend                                                                                     |
| Is er asbestverdacht materiaal waarneembaar op het maaiveld?                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> nee<br><input type="checkbox"/> ja, namelijk                                      |
| Vinden er op naast gelegen percelen activiteiten plaats (of hebben plaatsgevonden) die tot bodemverontreiniging op de herkomstlocatie kunnen leiden? | <input checked="" type="checkbox"/> nee<br><input type="checkbox"/> ja, namelijk<br><input type="checkbox"/> onbekend |
| Is er andere informatie beschikbaar met betrekking tot mogelijke bodemverontreiniging?                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> nee<br><input type="checkbox"/> ja, namelijk                                      |

Eventuele opmerking(en):

Ondertekening ~~initiatiefnemer~~ <sup>regde wettelijke milieu (bodem)</sup> ODBN

Naam: Karel Gommers

Plaats: Den Bosch

Datum: 3-juni 2016

Handtekening:



Ondertekening Initiatiefnemer

Naam:

FAHT Vermeulen

Plaats:

Eerde, Veghel

Datum:

5 april 2016

Handtekening:



### **Bijlage 3:**

#### **Verbeelding landschappelijke inpassing**

