

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED VEGHEL, HERZIENING VOORBOLST 18

IMRO-IDN: NL.IMRO.1948. BGV000BP0082017P-VG01

Crijns Rentmeesters bv

20 september 2018

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan	Buitengebied Veghel, herziening Voorbolst 18
IMRO-idn	NL.IMRO.1948. BGV000BP0082017P-VG01
Concept	24 juli 2017, 5 september 2017
Ingediend	13 oktober 2017
Versie ontwerp	4 januari 2018, 6 februari 2018, 15 mei 2018
Versie vastgesteld	20 september 2018
Opgesteld door	Bianca Göertz
Tweede contactpersoon	Guido Bosmans

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging	6
1.3 Begrenzing	7
1.4 Status	8
2. HUIDIGE SITUATIE	9
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	9
2.2 Huidige situatie plangebied	10
2.2.1 Algemeen	10
3. TOEKOMSTIGE SITUATIE	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Stedenbouwkundige inpassing	11
3.3 Landschappelijke inpassing	12
3.4 Planologische situatie	13
4. BELEIDSKADER	14
4.1 Rijksbeleid	14
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	14
4.2 Provinciaal beleid	15
4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	15
4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant	15
4.3 Gemeentelijk beleid	19
4.3.1 Structuurvisie Erp	19
5. MILIEUASPECTEN	21
5.1 Bodem	21
5.2 Waterhuishouding	21
5.2.1 Inleiding	21
5.2.2 Beleidskader	21
5.2.3 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	23
5.2.4 Afvalwater	23
5.3 Cultuurhistorie	23
5.3.1 Omgeving plangebied	23
5.4 Archeologie	24
5.4.1 Wettelijk kader	24

5.4.2	Gemeentelijk beleid	24
5.4.3	Archeologisch onderzoek	25
5.5	Wet natuurbescherming	26
5.5.1	Inleiding	26
5.5.2	Gebiedsbescherming	26
5.5.3	Soortenbescherming	27
5.6	Geluid	27
5.6.1	Wegverkeerslawaaï	27
5.7	Agrarische bedrijvigheid	28
5.7.1	Inleiding	28
5.7.2	Wet geurhinder en veehouderij	29
5.7.3	Voorgrondbelasting	30
5.7.4	Achtergrondbelasting	31
5.7.5	Belangenafweging	32
5.8	Volksgezondheid	32
5.8.1	Inleiding	32
5.8.2	Toets voor het plangebied	32
5.9	Bedrijven en milieuzonering	33
5.10	Externe veiligheid	33
5.10.1	Inleiding	33
5.10.2	Bedrijven	34
5.10.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen	34
5.11	Luchtkwaliteit	35
5.12	Verkeer en infrastructuur	35
6.	PLANOPZET	37
6.1	Plansystematiek	37
6.1.1	Algemeen	37
6.1.2	Verbeelding	37
6.1.3	Regels	37
7.	UITVOERBAARHEID	39
7.1	Economische uitvoerbaarheid	39
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
8.	PROCEDURE	40
8.1	Inspreekprocedure	40
8.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	40
8.3	Zienswijzen	40

BIJLAGEN

Bijlage 1	Archeologisch onderzoek; Bureau voor archeologie
Bijlage 2	Toets historisch bodemonderzoek
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 3	Bouwtitel Ruimte voor Ruimte

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om op het perceel aan Voorbolst 18 te Erp, hierna ook het plangebied genoemd, één Ruimte voor Ruimte woning te realiseren. Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld door de (voormalige) gemeente Veghel, thans gemeente Meierijstad.

Het plangebied is agrarisch bestemd. Het plangebied is eerder onderdeel geweest van een bestemmingsplantraject voor ontwikkeling van het perceel naar woningbouw. Destijds werd een twee-onder-één kapwoning beoogd ter plaatse van het, toen nog niet verkavelde, perceel. Uiteindelijk is besloten één vrijstaande woning op te richten op de noordelijke helft van het perceel. Deze woning is inmiddels gerealiseerd, te weten aan Voorbolst 16. Het perceel is met de herontwikkeling van Voorbolst 16 in twee percelen met ongeveer gelijke frontbreedte gesplitst. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het overgebleven, zuidelijk gelegen perceel. De ontwikkeling vindt plaats in het kader van de Regeling Ruimte voor Ruimte.

Het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad heeft per brief d.d. 10 juli 2017 in principe medewerking verleend aan de beoogde ontwikkeling. De beoogde herontwikkeling is niet mogelijk binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Voor de beoogde herontwikkeling wordt derhalve een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Voorbolst 18' bestaat uit deze toelichting, regels, een verbeelding met bijbehorende bijlagen. Ten behoeve van realisatie van de beoogde woning is een bouwtitel Ruimte voor Ruimte aangekocht. De aangekochte bouwtitel is, conform de gemeentelijke voorwaarden, afkomstig uit de gemeente Meierijstad.

1.2 Ligging

Het plangebied betreft de locatie Voorbolst 18 te Erp, in de gemeente Meierijstad. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente, direct grenzend aan de noordoostelijke rand van de kern Erp. De locatie is gelegen tussen Veghelsedijk 2 en Voorbolst 16. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied op een luchtfoto weer.



Figuur 1: Ligging plangebied in de omgeving

1.3 Begrenzing

Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend als: gemeente Erp, sectie R, nummer 1359. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.115 m². Navolgende figuur geeft de kadastrale kaart weer voor het plangebied waarop de locatie in groen is aangeduid.

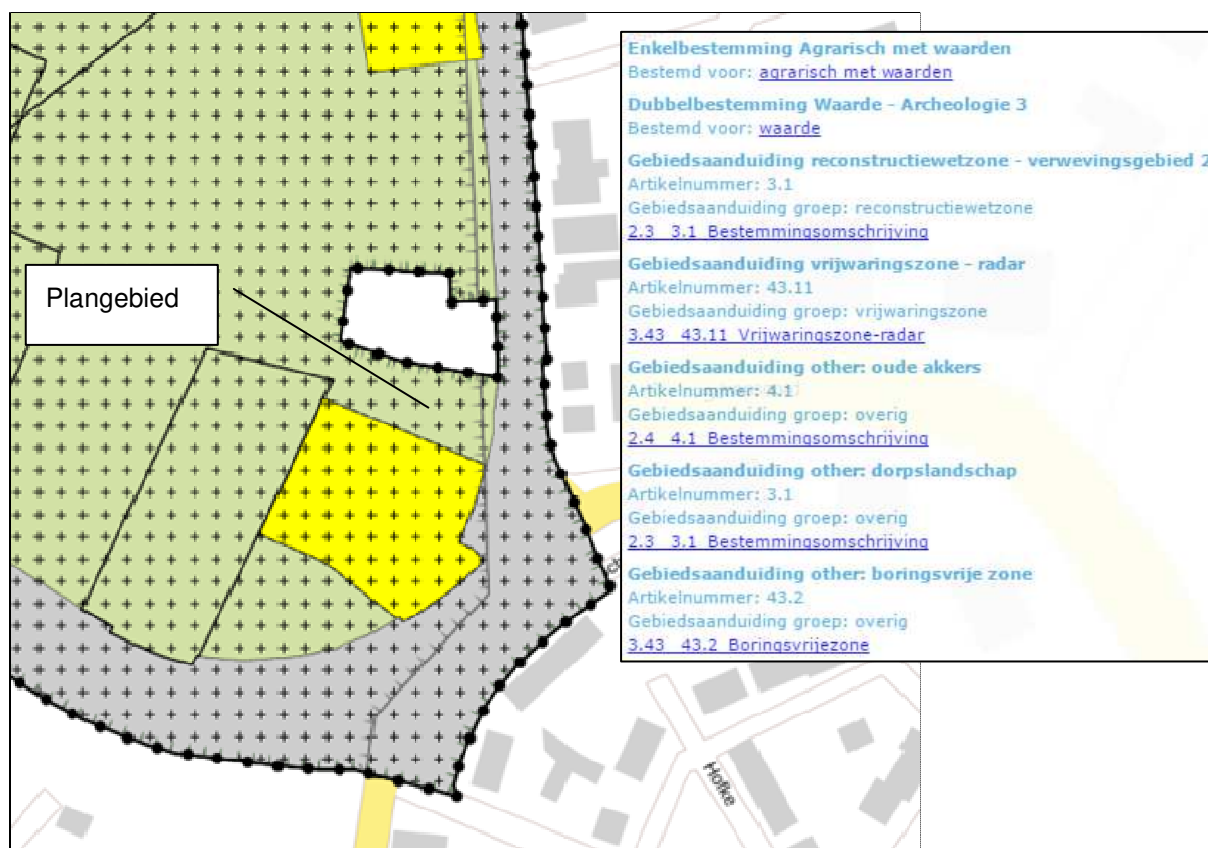


Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied (in groen aangeduid)

1.4 Status

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld door de voormalige gemeente Veghel, thans de gemeente Meierijstad. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van de gemeente Veghel vastgesteld d.d. 22 oktober 2015. Het plangebied is in dit bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied 2', 'vrijwaringszone – radar', 'overige zone – oude akkers', 'overige zone– dorpslandschap' en 'overige zone – boringsvrije zone'.

Voor het naastgelegen perceel, Voorbolst 16, is het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Kraanmeer 9 en 9a – Voorbolst 16' onherroepelijk in werking getreden. Daarmee is ter plaatse van deze woning de bestemming 'Wonen' met bouwvlak vigerend. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Veghel ter plaatse van het plangebied weer.



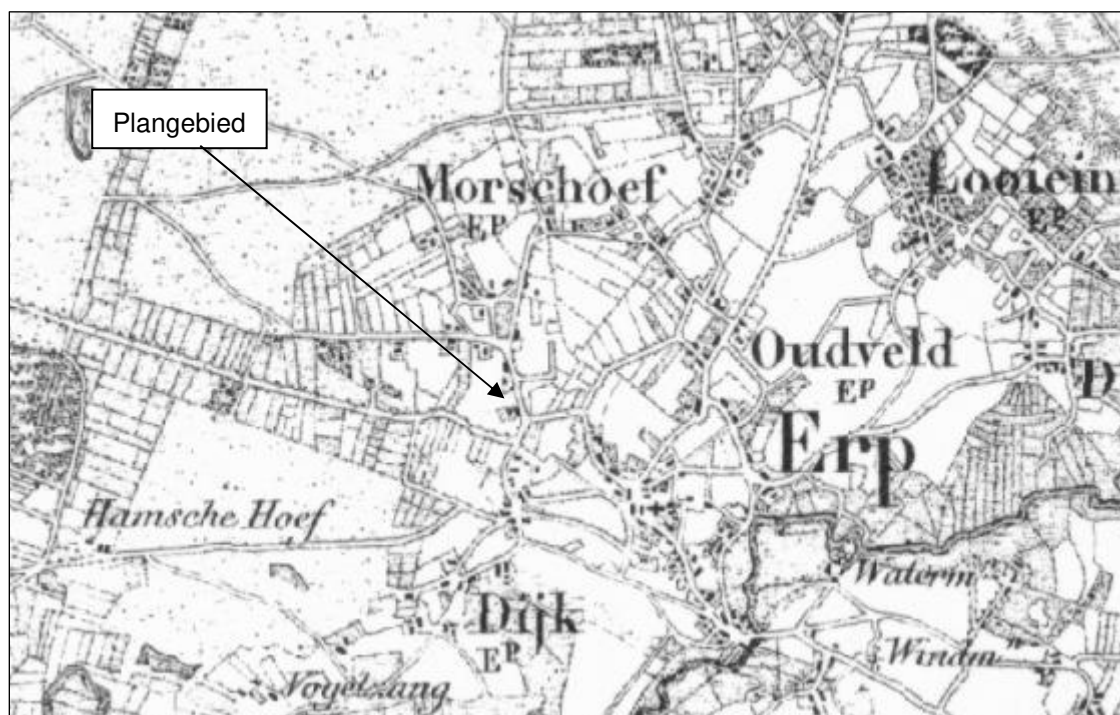
Figuur 3: Bestemming plangebied in bestemmingsplan 'Buitengebied'(voormalige) gemeente Veghel

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

De gronden rondom Erp behoren tot het Zuid-Nederlandse dekzandgebied. Dit dekzandgebied was van oorsprong geheel begroeid met bos. De mens heeft het landschap echter gevormd tot wat het nu is. De eerste permanente bewoning van dit gebied stamt uit de periode 5.300 tot 2.000 voor Christus (Jonge Steentijd). In deze periode doen landbouw en veeteelt hun intrede. Jagers en verzamelaars vestigden zich op de overgang tussen de hogere voedselarme maar droge (dekzand)ruggen en de natte voedselrijke beekdalen. Kleine akkers werden ontgonnen en in gebruik genomen. Wanneer akkers volledig uitgeput waren, werden nieuwe stukken bos gekapt en de boerderij verplaatst. Er vond een verschuiving plaats van bewoning op de rand van het beekdal naar hoger gelegen (dekzand)ruggen. Dit proces ging door tot de vroege middeleeuwen toen de bevolking toenam. Door toename van de bevolking waren meer akkers nodig om voedsel te verbouwen (graan) en moest meer vee gehouden worden. Om het vee te laten grazen werden in de lagere natte beekdalen broekbossen gekapt, waardoor weidegrond ontstond. Beplanting en sloten werden gebruikt om dit vee te sturen. Mest van de dieren, vermengd met strooisel en plaggen werden op de akkers opgebracht om deze te verrijken. Boerderijen werden weer verplaatst en kwamen tussen de weidegronden en de akkers in te liggen, op de rand van de beekdalen. Hier kon gemakkelijk een waterput geslagen worden, was de bodem redelijk voedselrijk en was er een geringe kans op overstroming. Er ontstonden linten en gehuchten die later deels uitgroeiden tot de huidige dorpen.

In 1832 was reeds bebouwing aanwezig in het gebied. Navolgende figuur betreft een topografische kaart uit omstreeks 1850 waarop bebouwing in de omgeving van het plangebied zichtbaar is.



Figuur 4: Topografische kaart van omstreeks 1850

2.2 Huidige situatie plangebied

2.2.1 Algemeen

Ter plaatse van Voorbolst 18 is in de huidige situatie geen bebouwing aanwezig, het perceel is in gebruik als agrarisch grasland ten behoeve van voedsel voor weidedieren. Navolgende figuur geeft een beeld van het plangebied in de huidige situatie.



Figuur 5: Foto van het plangebied, thans als gebruik als agrarisch grasland

Aan de west- en noordzijde van het plangebied bevindt zich voornamelijk agrarisch gebied met enkele boerderijen en burgerwoningen. Aansluitend noordelijk van het plangebied bevindt zich reeds een recent gerealiseerde vrijstaande woning.

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Inleiding

Het plangebied wordt herontwikkeld naar een woonbestemming ten behoeve van de realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning. Daartoe wordt een bouwtitel in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte aangekocht. De titel wordt aangekocht van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV. Het zal gaan om een bouwtitel die is gerealiseerd door een stoppende agrariër uit de gemeente Meierijstad. Dit is verankerd in het 'Certificaat bouwtitel' dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd. Hiermee is zeker gesteld dat kwaliteitswinst die in samenhang met de realisatie van de woning plaatsvindt, binnen de gemeente heeft plaatsgevonden.

Aan het plangebied wordt met onderhavige ontwikkeling een woonbestemming met bouwvlak toegekend. Daarmee wordt de realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning mogelijk gemaakt. Het plangebied wordt middels een verharde oprit ontsloten op de Voorbolst en op eigen terrein zal worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en berging van hemelwater op eigen terrein. Daarbij wordt het plangebied landschappelijk ingepast.

3.2 Stedenbouwkundige inpassing

Ter plaatse van het plangebied wordt een woning worden opgericht in het kader van de Regeling Ruimte voor Ruimte. Daar het om een Ruimte voor Ruimte woning gaat, dienen doorzichten behouden te blijven. Dit wordt geborgd door het hanteren van een minimale afstand van 5 meter tot de bouwperceelsgrens aan beide zijden van de woning.

De woning zal voor wat betreft beeldkwaliteit aansluiten op de reeds gerealiseerde woning aan Voorbolst 16 en/of de woningen gelegen aan de overzijde van de weg Voorbolst. De woning mag zowel eigentijds als traditioneel van opzet zijn. Recente luchtfoto's laten de omvang en situering van de (in aanbouw zijnde) woning aan Voorbolst 16 zien, dit wordt op navolgende figuur weergegeven.



Figuur 6: Beeld in aanbouw zijnde woning Voorbolst 16 te Erp, direct ten noorden van het plangebied

De nieuw op te richten woning zal in de voorgevellijn van de woning aan Voorbolst 16 worden gebouwd en qua omvang en uitstraling aansluiten op deze woning en de directe omgeving. Navolgende figuur geeft een indicatie van de beoogde situatie na herontwikkeling.



Figuur 7: Indicatieve schets beoogde situatie aan Voorbolst 18 binnen het plangebied dat is aangeduid met een bolletjeslijn

De oprichting van een woning aan Voorbolst 18 is passend voor de betreffende locatie. De vrijstaande woning wordt gerealiseerd aan de westzijde van de Voorbolst. Aan deze zijde van de weg worden clusters van bebouwing afgewisseld met grote open ruimtes. Ter plaatse van Voorbolst 18 is reeds sprake van een clustering van bebouwing. De toevoeging van een extra woning is passend binnen dit cluster. De oprichting van een woning tussen Veghelsedijk 2 en Voorbolst 16 doet daarmee geen afbreuk aan doorzichten naar achterliggend agrarisch gebied, indien er aan beide zijden van de woning een doorzicht met een breedte van tenminste 5 meter gehandhaafd blijft.

De uitstraling van de woning zal qua architectuur en stedenbouwkundige inpassing aansluiten op de woning aan Voorbolst 16 en/of de woningen aan de overzijde van het perceel. Het geheel zal zorgen voor een kwalitatief hoogwaardige uitstraling ter plaatse van de Voorbolst. De woning wordt gerealiseerd als woning met een rechthoekig grondplan. Er wordt een bouwvorm gehanteerd van een enkele laag met kap met een dakhelling tussen de 20 en 60 graden. De woning mag eigentijds zijn of traditioneel met eigentijdse elementen.

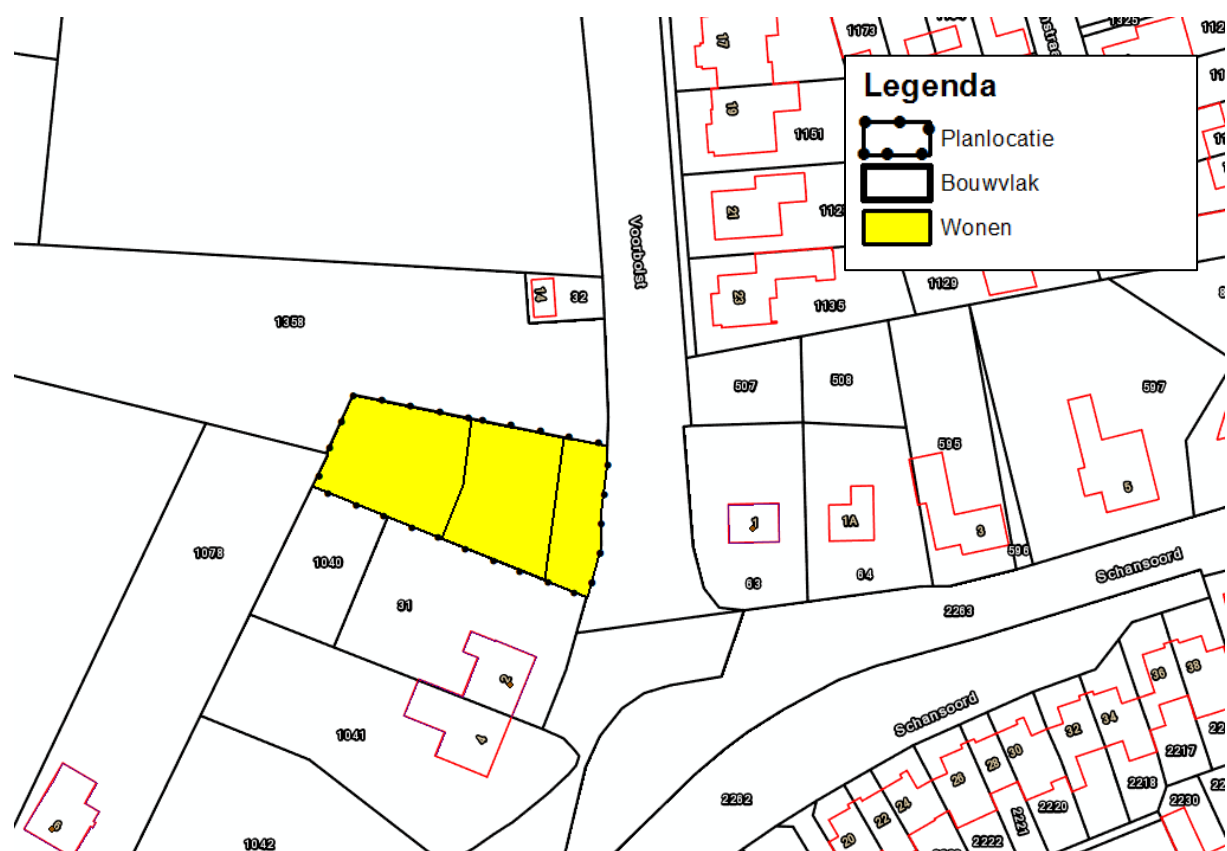
3.3 Landschappelijke inpassing

Nieuwe bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast in de omgeving. Ten behoeve van inpassing van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning zullen streekeigen knip- en scheerhagen worden gerealiseerd ter plaatse van de perceelsgrenzen en aan de voorzijde van het perceel.

De erfbeplanting zal voor een deel bestaan uit lage tot middelhoge gemengde knip- en scheerhagen, bestaande uit streekeigen beplanting zoals Beuk, Geoorde wilg, Meidoorn, Hazelaar, Kardinaalsmuts en Gelderse Roos. Deze knip- en scheerhaag zal ter afscherming van het zuidelijke buurperceel en ter afscheiding van de woning Voorbolst 16 aangelegd worden. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage verankerd in de regels van dit bestemmingsplan

3.4 Planologische situatie

Het plangebied wordt herbestemd naar een woonbestemming met bouwvlak. De bestemmingsplanregels sluiten aan op de regels die gelden voor het perceel aan Voorbolst 16 op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Kraanmeer 9 en 9a – Voorbolst 16'. Navolgende figuur betreft een indicatie van de beoogde planologische situatie na herontwikkeling.



Figuur 8: Planologische situatie na herontwikkeling

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Er is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudiger regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk, de Rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woning-bouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De beoogde herontwikkeling ziet toe op het toevoegen van een Ruimte voor Ruimte woning en heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De regeling Ruimte voor Ruimte betreft een provinciale Rood-voor-Rood regeling die is opgericht ten behoeve van kwaliteitsverbetering van het landschap. Ruimte voor Ruimte woningen mogen worden opgericht buiten regionale woningbouwafspraken om.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen in de toelichting bij het plan. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Op 21 april 2017 is de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking vastgesteld. De nieuwe ladder is op 1 juli 2017 in werking getreden.

In de 'Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking' is aangegeven dat toepassing van de ladder niet nodig is bij ruimtelijke plannen welke bebouwing reduceren of verplaatsen. De beoogde

ontwikkeling vindt plaats in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. In ruil voor de bouw van de beoogde woning is stalruimte ten behoeve van de intensieve veehouderij elders in de gemeente gesaneerd. Tevens blijkt op basis van jurisprudentie dat de bouw van één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking voor onderhavige ontwikkeling niet nodig.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 (SRO) vastgesteld. In de SRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de periode tot 2025 aangegeven. Rode draad in de SRO is de ontwikkelingsgerichte benadering. Dit komt enerzijds tot uiting doordat de provincie haar doelen wil bereiken door zelf actief aan de slag te gaan met provinciale gebiedsontwikkeling. Anderzijds biedt de provincie ruimte voor ontwikkelingen als deze bijdragen aan een versterking van Brabant en van de ruimtelijke kwaliteit. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei-, zand- en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De SRO wordt in de Verordening ruimte uitgewerkt in bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht moeten worden genomen.

4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

4.2.2.1 Inleiding

De Verordening ruimte Noord-Brabant, hierna de Verordening ruimte genoemd, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. De Verordening ruimte bevat regels voor onder andere de volgende onderwerpen:

- de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;

- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap.

4.2.2.2 Aanduidingen plangebied in Verordening ruimte

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangeduid als gelegen binnen de Structuur 'Gemengd landelijk gebied'. De structuur 'Gemengd landelijk gebied' is toegekend aan gebieden waar de provincie een gemengde plattelandseconomie nastreeft. De omschakeling naar een woonbestemming door toepassing van de Regeling Ruimte voor Ruimte is mogelijk binnen deze structuur. Hier wordt in navolgende paragraaf verder op ingegaan. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de Verordening ruimte van de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines', waarop het plangebied is aangeduid.



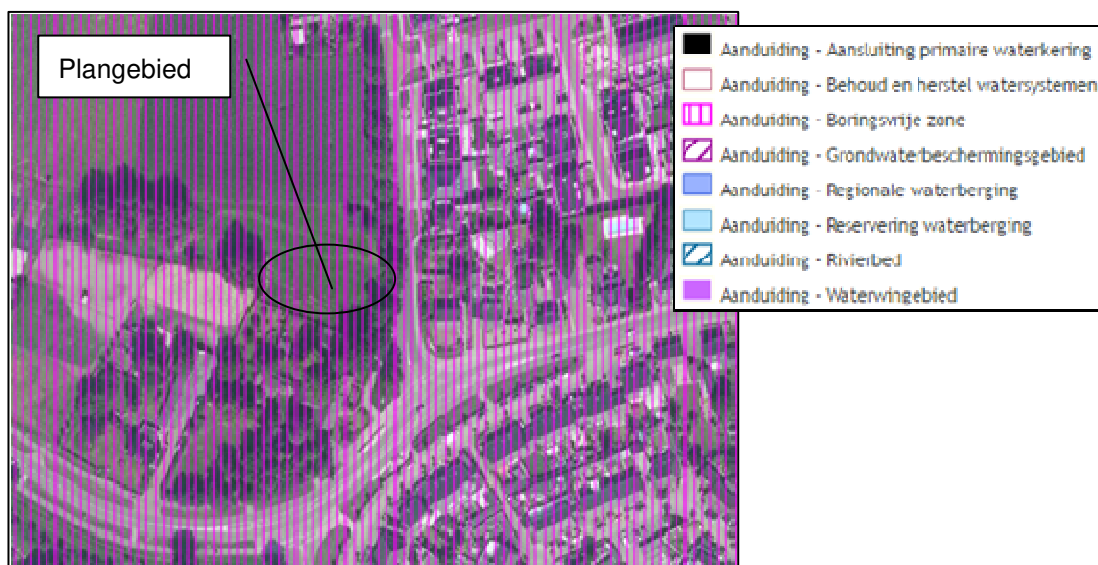
Figuur 9: Ligging plangebied op themakaart 'agrarisch ontwikkeling en windturbines' als gelegen binnen het 'Gemengd landelijk gebied'

Het plangebied is op de themakaart 'stedelijke ontwikkeling' aangeduid als 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied'. De toevoeging van een Ruimte voor Ruimte woning betreft een passende ontwikkeling binnen het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart 'stedelijke ontwikkeling' waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 10: Ligging plangebied op themakaart 'stedelijke ontwikkeling' als gelegen binnen een 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied'

Het plangebied is op de themakaart 'water' in de Verordening ruimte aangeduid als gelegen in een 'Boringsvrije zone'. Een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Boringsvrije zone' strekt tot behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Graafwerkzaamheden en boringen zijn in deze gebieden zijn onder een bepaalde diepte aan banden gelegd. Deze restricties hebben geen invloed op bouw van de beoogde woning. Daarvoor is de verstoringdiepte bij de bouw te gering. De regels voor bouwen binnen een boringvrije zone zijn verankerd in de regels bij dit bestemmingsplan.



Figuur 11: Ligging plangebied (aangeduid met een zwarte cirkel) op themakaart 'water'

Het plangebied is niet aangeduid op de overige kaarten in de Verordening ruimte

4.2.2.3 Regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit

Speerpunt bij ontwikkelingen binnen de provincie Noord-Brabant is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Er is onder voorwaarden ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling

bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast dient bij nieuwe ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik te worden toegepast. Dat betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied.

In de Verordening ruimte is uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen geen toepassing hoeft te worden gegeven aan de regel dat een bestaande locatie moet worden gebruikt (artikel 3.1, tweede lid onder a). Ook is bepaald dat Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen reeds bijdragen aan een investering in het landschap.

4.2.2.4 Regels voor Ruimte voor Ruimte woningen

In artikel 7.8 van de Verordening ruimte zijn de voorwaarden opgenomen voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels voor Ruimte voor Ruimte woning binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'.

- *er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;*
Door aankoop van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte is zeker gesteld dat er sprake is van ruimtelijke milieu- en kwaliteitswinst. Voor de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning is 1.000 m² aan stallen gesloopt en is een omvang van 3.500 kg aan fosfaatrechten uit de markt gehaald.
- *de Ruimte voor Ruimte kavel is op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie gelegen;*
Het plangebied is gelegen aan de westzijde van de Voorbolst, direct aansluitend op de kern Erp en bij naastgelegen woningen. Ter plaatse is sprake is van een bebouwingsconcentratie, de Voorbolst betreft het overgangsgebied van stedelijk gebied naar het buitengebied. De oostzijde van de weg is gelegen op basis van vigerende bestemmingsplannen gelegen binnen de kern van Erp. Aan de westzijde komt tevens regelmatig bebouwing voor met een enkele clusters van bebouwing. Rondom het plangebied is in ieder geval sprake van een dergelijk cluster. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning past binnen het daar aanwezige bouwritme en karakter van de stedenbouwkundige structuur.
- *een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
In samenhang met realisatie van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is sprake van een goede landschappelijke inpassing. De locatie wordt landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting middels knip- en scheerhagen.
- *er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.*
Met de beoogde herontwikkeling is geen sprake van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling maar van een duurzame inpassing van een Ruimte voor Ruimte woning binnen een bebouwingsconcentratie.

Daarnaast dient per Ruimte voor Ruimte kavel te zijn aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- *een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;*
- *de hier eerder bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*
- *de hier eerder bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;*
- *er tenminste 1.000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;*
- *de ten behoeve van de eerder bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;*
- *de rechten als hiervoor genoemd moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;*
- *de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;*
- *een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;*
- *in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.*

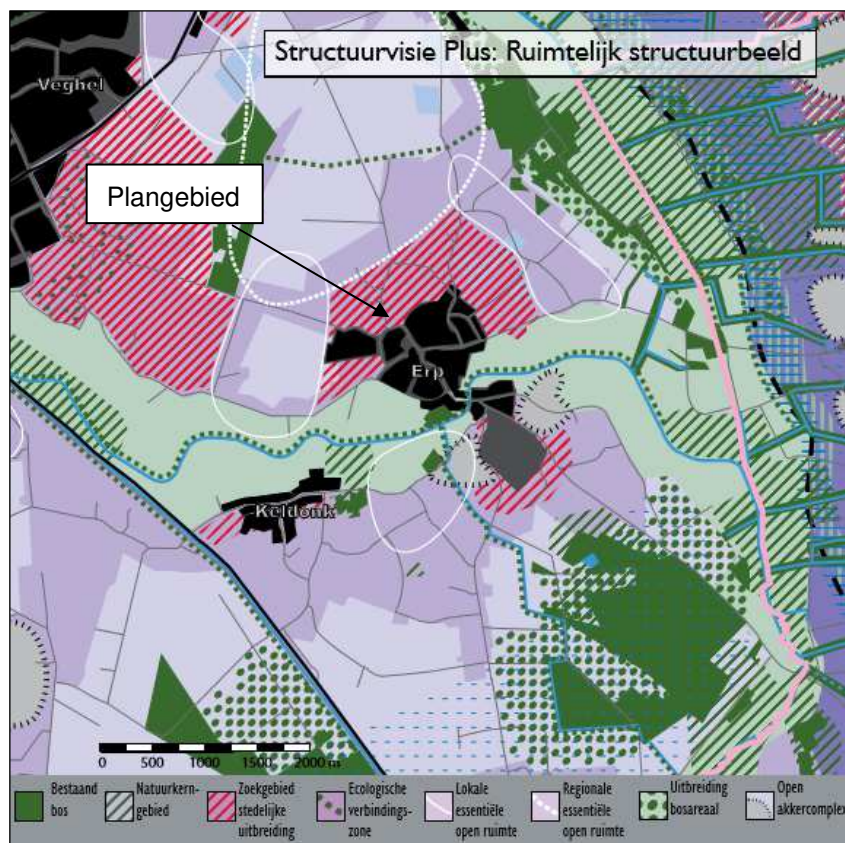
De bouwtitel voor de te realiseren Ruimte voor Ruimte woning is aangekocht en als separate bijlage aangeleverd bij dit bestemmingsplan. Hiermee is zeker gesteld dat voldaan is aan de voorwaarden zoals genoemd in de Verordening ruimte.

In de Verordening ruimte is opgenomen dat de mogelijkheid tot het ontwikkelen van Ruimte voor Ruimte woningen vervalt indien er in totaal 3.500 Ruimte voor Ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte zijn ontwikkeld. Deze omvang is nog niet behaald.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Erp

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Veghel, thans Meierijstad, heeft op 22 april 2010 de 'Structuurvisie Erp' vastgesteld. In de structuurvisie wordt onder meer de gewenste ruimtelijke structuur voor Erp weergegeven. Onder meer wordt gesproken over het woningaanbod in Erp, dat onvoldoende gedifferentieerd is. Het plangebied ligt in het zoekgebied voor stedelijke ontwikkelingen, zoals ook weergegeven in figuur 12. Binnen een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kunnen binnen bebouwingsconcentraties Ruimte voor Ruimte woningen worden ontwikkeld. Navolgende figuur geeft het plangebied weer binnen het ruimtelijk structuurbeeld.



Figuur 12: Ligging plangebied binnen het ruimtelijke structuurbeeld

De beoogde ontwikkeling is passend binnen de structuurvisie.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Ten behoeve van de voorgaande bestemmingsplanprocedure is een historische toets uitgevoerd. Uit deze toets blijkt dat het niet aannemelijk is dat de ondergrond behorende bij de Ruimte voor Ruimte woning verontreinigd is. De historische toets is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

5.2 Waterhuishouding

5.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.2.2 Beleidskader

5.2.2.1 Waterbeheerplan 2016-2021 'Werken met water. Voor nu en later'

In het Waterbeheerplan (WBP) is beschreven welke doelstellingen door Waterschap Aa en Maas worden nagestreefd in de periode 2016 - 2021 en hoe zij die doelstellingen gaan halen. Dit is geformuleerd aan de hand van vier programma's:

- 1. Veilig en Bewoonbaar beheergebied**

Bij dit programma gaat het er om het beheergebied zo goed mogelijk te beschermen tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Goede dijken om overstromingen vanuit de Maas te voorkomen. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan, zo adequaat mogelijk te kunnen handelen.

- 2. Voldoende water en Robuust watersysteem**

Dit programma gaat over het zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in ons beheergebied voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang. Dit doen we door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond (voorraadbeheer). Droogteperioden hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact.

- 3. Gezond en Natuurlijk water**

Dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen op het gebied van gezond en natuurlijk water. We gaan in op hoe we toewerken naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van ons beheergebied van kunnen genieten.

4. Schoon water

Dit programma gaat over de doelen en activiteiten met betrekking tot de afvalwaterketen met daarbinnen een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater. Het programma vertoont een grote samenhang met het programma gezond en natuurlijk water. Immers, transporteren en zuiveren van afvalwater is een belangrijke activiteit om tot een gezond en natuurlijk watersysteem te komen.

5.2.2.2 Principes waterschap Aa en Maas

Waterschap Aa en Maas hanteert de navolgende principes:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

5.2.2.3 Keur 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen ter plaatse van het projectgebied is de 'Keur waterschap Aa en Maas 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is niet gelegen in een beschermings- of attentiegebied.

5.2.2.4 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Binnen het plangebied wordt één Ruimte voor Ruimte woning ontwikkeld. Er vindt verharding plaats voor daken van de woning en bijgebouwen en erfverharding. Op basis van de 'Algemene regels Keur 2015' geldt voor onderhavige ontwikkeling, waarbij een toename van verhard oppervlakte van ruim minder dan 2.000 m² plaats vindt, een vrijstelling van het verbod voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

5.2.3 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt et cetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water.

Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.2.4 Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van het plangebied zal in de toekomst worden afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. In de huidige situatie is thans sprake van voldoende capaciteit voor het afvoeren van afvalwater. Met de beoogde herontwikkeling zal het afvalwater in geringe mate toenemen.

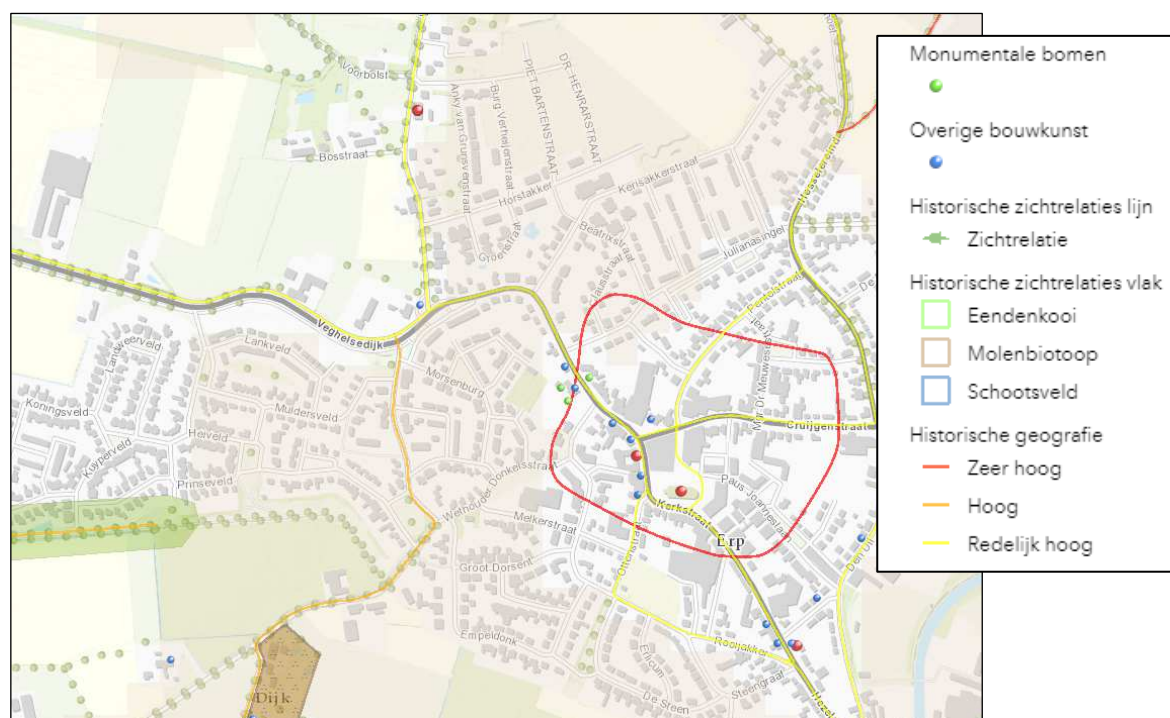
5.3 Cultuurhistorie

5.3.1 Omgeving plangebied

Het plangebied ligt op basis van de cultuurhistorische waardenkaart in de regio 'Meierij'. De regio Meierij ontleent haar cultuurhistorische betekenis aan de inrichting van het gebied met oude agrarische cultuurlandschappen, akkercomplexen, beemden en broekgebieden. De regio huisvest een aantal belangrijk cultuurhistorische landschappen zoals het Groene Woud en de Loonse en Drunense Duinen. Het plangebied is tevens gelegen in cultuurhistorisch landschap het Groene Woud, belangrijke waarden in dit landschap zijn onder andere de rabattenbossen, de populierenakkers en de historische (langgevel)boerderijen. RAAP Archeologisch Adviesbureau (RAAP) en het Monumenten Advies Bureau (MAB) hebben op verzoek van de gemeente Schijndel een herijking van het erfgoedbeleid uitgevoerd. In de rapportage 'Tussen Aa-dal en Rooiseheide' en de bijbehorende kaarten zijn de cultuurhistorische waarden van de omgeving van het plangebied beschreven.

Het plangebied aan Voorbolst 18 is gelegen aansluitend aan de kern Erp aan Voorbolst en in de nabijheid van de Veghelsedijk. Deze straten hebben een redelijk hoge archeologische waarde. In de nabijheid van het plangebied is een gedenkteken aanwezig aan Schansoord ongenummerd. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op cultuurhistorische waarden in de omgeving van het

plangebied. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het plangebied Voorbolst 18 op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 13: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart voor de omgeving van het plangebied

5.4 Archeologie

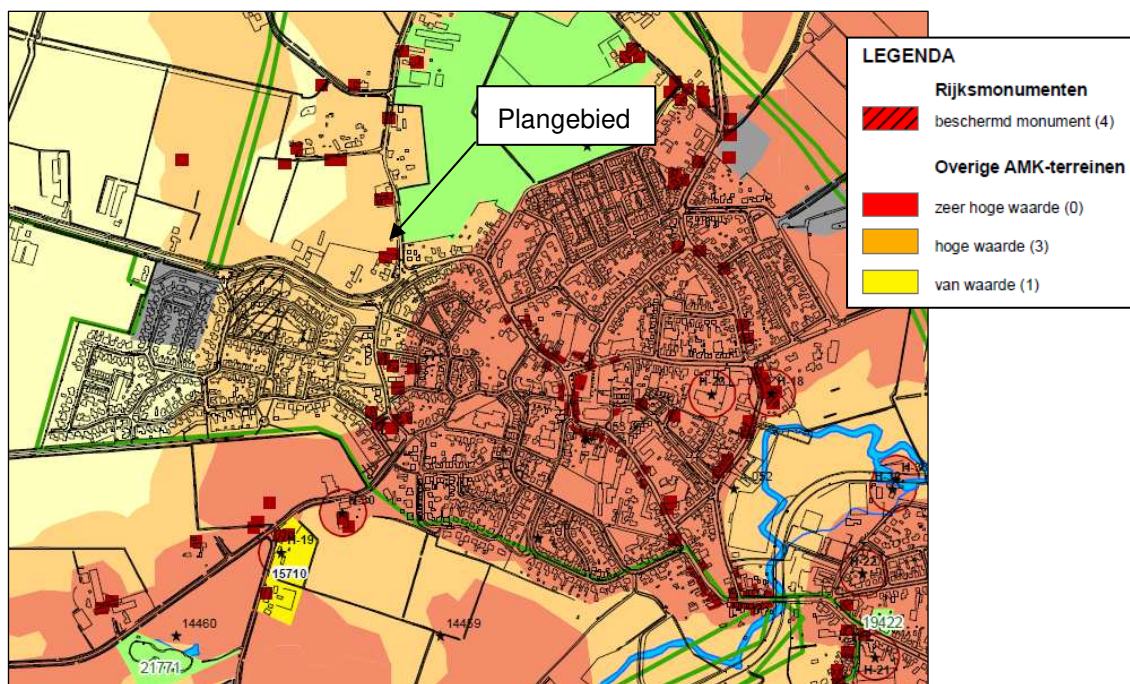
5.4.1 Wettelijk kader

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en buiten de planlocatie worden bewaard.

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). De bepalingen van deze wet zijn per 1 juli 2016 (gedeeltelijk) overgegaan in de erfgoedwet. Op basis van deze wetten zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed.

5.4.2 Gemeentelijk beleid

De voormalige gemeente Veghel, thans Meierijstad, heeft in haar bestemmingsplan 'Buitengebied' archeologiebeleid opgenomen. Navolgende figuur geeft het plangebied weer op de archeologische verwachtingskaart van de voormalige gemeente Veghel, thans Meierijstad.



Figuur 14: Uitsnede archeologische waardenkaart voor het plangebied Voorbolst 18

Voor het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Voor gronden binnen deze bestemming gelden regels aangaande (ver)bouwactiviteiten. In artikel 34.2 is opgenomen dat:

“Op of in de in lid 34.1 genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of veranderd en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;*
- b. de bouw van een bouwwerk tot maximaal 250 m² of de uitbreiding van een bestaand bouwwerk tot maximaal 250 m²;*
- c. de bouw van een bouwwerk, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.”*

5.4.3 Archeologisch onderzoek

De beoogde ontwikkeling voorziet niet in een ontwikkeling met een oppervlak groter dan 250 m² of dieper dan 0,3 meter. Echter was op de locatie van het plangebied in het jaar 1832 reeds bebouwing aanwezig. Derhalve dient voor de bouwwerkzaamheden nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Door Bureau voor Archeologie is een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen uitgevoerd. Dit rapport d.d. 6 oktober met rapportnummer 544 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies en aanbevelingen uit dit rapport zijn hierna samengevat opgenomen.

“Is sprake van een natuurlijke (intacte) bodemopbouw of is deze (deels) verstoord? Indien sprake is van verstoringen, wat is de diepte en omvang van de verstoring?”

In boorprofielen 1 en 3 t/m 5 (uit het rapport) is de bodem omgewerkt tot in de C-horizont. De dikte van het verstoorde pakket ligt tussen 80 en 200 cm. In boorprofiel 2 is de bodem minder diep omgewerkt en is een restant van de oorspronkelijke laarpodzolgrond aanwezig.

Zijn er (aanwijzingen voor) archeologische waarden in het plangebied aanwezig, en zo ja, wat is naar verwachting de omvang, ligging, aard en datering hiervan?

Op basis van de kadastrale minuut uit 1811 tot 1832 bevindt zich in het oosten en midden bebouwing. Mogelijk zijn in het plangebied nog de resten (van voorgangers) van deze bebouwing uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd aanwezig. Het antropogeen pakket in boorprofielen 3 t/m 5 is hier mogelijk aan gerelateerd. Aangezien in een groot deel van het plangebied de bodem tot in de C-horizont is verstoord worden oudere resten niet verwacht.

Indien er (mogelijk) archeologische waarden aanwezig zijn:

a) Worden deze archeologische waarden verstoord door de voorgenomen bodemingrepen? Zo ja, op welke wijze?

Bij realisatie van de nieuwbouw in het oosten en midden van het plangebied kunnen eventueel aanwezige bewoningsresten worden vergraven.

b) Welke maatregelen kunnen worden genomen om voldoende rekening te houden met deze archeologische waarden?

De archeologische waarden kunnen in situ worden beschermd door vermijden van graafwerkzaamheden in het midden en oosten van het plangebied. Indien dat niet mogelijk is moet de betreffende zone nader worden onderzocht door het graven van proefsleuven.

Naar aanleiding van het uitgevoerde onderzoek wordt een Programma van Eisen opgesteld, waarna vervolgonderzoek zal worden uitgevoerd..

5.5 Wet natuurbescherming

5.5.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

5.5.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000 gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. In de wijde omgeving van het plangebied

liggen geen Natura 2000 gebieden. De beoogde herontwikkeling heeft geen invloed op de Natura 2000 gebieden.

5.5.3 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Het plangebied is in gebruik als agrarisch grasland ten behoeve van het snijden van gras voor veevoer. Aan de voorzijde van het perceel is een bescheiden singel aanwezig. Deze singel is buiten het plangebied gelegen. Op het perceel ten noorden van het plangebied wordt momenteel een Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd. Derhalve zijn op onderhavig perceel ook bouwactiviteiten gaande. Het is derhalve niet aannemelijk dat er zich beschermde diersoorten ophouden binnen het plangebied.

Het plangebied is al eens onderdeel geweest van een bestemmingsplantraject. Toen werd een twee-onder-één kapwoning beoogd ter plaatse van het, toen nog niet verkavelde, perceel. Uiteindelijk is besloten één vrijstaande woning op te richten op de helft van het perceel. Destijds is reeds een Quicksan flora en fauna uitgevoerd door NIPA milieutechniek b.v. Bij de quickscan die is uitgevoerd ter plaatse van het perceel Voorbolst ongenummerd te Erp, zijn destijds op de locatie geen beschermde soorten waargenomen die een belemmering vormen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

5.6 Geluid

5.6.1 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh niet geldt voor 30-km wegen en voor woonerven. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh).

De ontwikkelingen op de locatie Voorbolst 18 ziet op de toevoeging van een woning. Aangehouden dient te worden dat er in het kader van geluidhinder geen belemmeringen zijn voor bouw van de woning. Door M-tech is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Dit onderzoek met rapportnummer Voo.Erp.17.AO.BP-04 .d.d 27 maart 2018 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusie van het onderzoek is hierna samengevat opgenomen.

“De locatie bevindt zich binnen de geluidzone van de provinciale weg N616 (ter plaatse Veghelsedijk-Schansoord). Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de berekende geluidbelasting (Lden) vanwege het wegverkeer op de N616 ten hoogste 53 dB bedraagt ter plaatse van de woning. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeer van 48 dB overschreden. De maximaal toegestane hogere waarde van 63 dB voor binnenstedelijk gebied wordt wel gerespecteerd. Reductie van de geluidbelasting zou gerealiseerd kunnen worden door geluidafscherming, vervanging van het wegdek of verlaging van de maximum snelheid. Indien geluidreducerende maatregelen om de berekende gevelbelasting terug te dringen stuiten op praktische, stedenbouwkundige en financiële bezwaren zullen hogere grenswaarden, als bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder, aangevraagd moeten worden.”

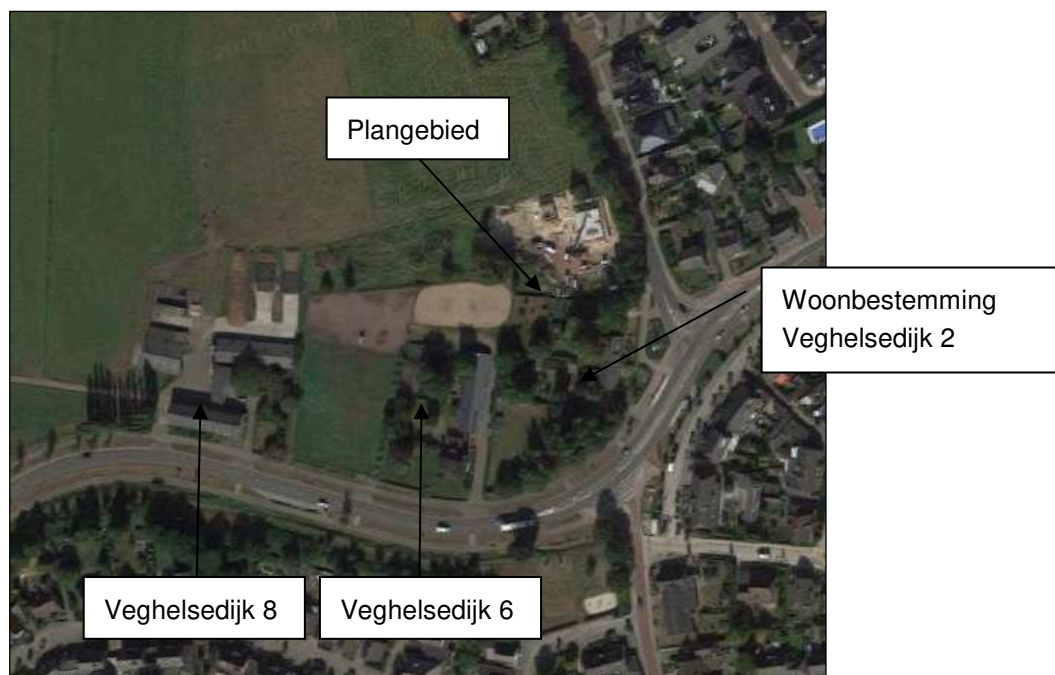
Het geluidsniveau in de woning als gevolg van wegverkeerslawaaï mag niet meer bedragen dan 33 dB. Hierbij moet worden uitgegaan van de gecumuleerde geluidsbelasting op de gevel zoals dat is berekend in het “Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï in het kader van een planologische procedure voor het bouwplan aan de Voorbolst te Erp”, met kenmerk Voo.Erp.17.AO BP-04 van d.d. 27 maart 2018 opgesteld door M-tech.

In samenhang met deze bestemmingsplanprocedure wordt een procedure ontheffing hogere grenswaarde gevoerd.

5.7 Agrarische bedrijvigheid

5.7.1 Inleiding

Er wordt een woning opgericht aan Voorbolst 18 te Erp. In de directe omgeving van het plangebied Voorbolst 18 zijn een tweetal veehouderijen gelegen, te weten: de bedrijven aan de Veghelsedijk 6 en Veghelsedijk 8. Aan de Veghelsedijk 8 is een gemengd bedrijf met rundvee en varkens gelegen en aan de Veghelsedijk 6 is een paardenbedrijf gelegen. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de ligging van deze bedrijven ten opzichte van het plangebied Voorbolst 18.



Figuur 15: Veehouderij bedrijven in de omgeving van het plangebied

5.7.2 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van de geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Ook wordt aan de hand van deze wet beoordeeld of de realisatie van geurgevoelige functies geen belemmering vormt voor de omliggende agrarische bedrijven. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object.

Voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht binnen de bebouwde kom en 14 odour units per kubieke meter lucht buiten de bebouwde kom. Voor dieren zonder emissiefactor gelden vaste afstanden van 50 meter voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom en 100 meter voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom. Gemeenten mogen bij verordening van de normen in de Wgv afwijken, binnen bepaalde grenzen. De voormalige gemeente Veghel, thans Meierijstad heeft bij raadsbesluit van 21 februari 2008 een geurverordening opgesteld. In de geurverordening zijn voor de omgeving van het plangebied Voorbolst 18 afwijkende geurnormen opgesteld. Deze afwijking is hierna opgenomen.

“Artikel 4: Veehouderijen zonder geuremissiefactor

In afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 1 van de Wet geldt binnen de op de kaart aangegeven kernrandzones, grenzend aan bestaande woongebieden en aan bestaande bedrijventerreinen, en binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsconcentraties buitengebied (Driehuizen, gebied ten noorden van Mariaheide en Zondveld), een minimaal in acht te nemen afstand van 25 meter.”

De woning mag niet worden opgericht binnen de geurhindercontour van omliggende veehouderijbedrijven. Tevens moet een goed leefklimaat gewaarborgd kunnen worden. De beoogde

woning mag ook geen belemmerende werking hebben op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven.

5.7.3 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen.

Het plangebied Voorbolst 18 is gelegen op een afstand van circa 115 meter van het de veehouderij aan de Veghelsedijk 8. Dit betreft een relatief kleine veehouderij met een geuremissie van 3.795 oue/m³. Navolgende figuur geeft de vigerende vergunning Wet milieubeheer van deze veehouderij weer.

5469 SJ, Veghelsedijk 8, ERP, MEIERIJSTAD

Beschikingsdatum: 16-01-2007
RAV-tabelversie: RAV 2006-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen										
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis MVE (kg/jr)	NCE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100		bedrijf	12,35	39	482	0	47	5
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	22	97	0	6	1
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1		bedrijf	4,50	165	743	165	7	3795
Totalen						226	1322	165	60	3795

Figuur 16: Vergunning voor het houden van dieren voor de locatie Veghelsedijk 8 te Erp

De geurnorm van de veehouderij op de beoogde woning bedraagt maximaal 1,8 oue/m². De geurnorm van 8 oue/m³ wordt niet overschreden. Navolgende figuur geeft de geurhinderberekening met V-Stacks weer. Er is uitgegaan van een worst case scenario waarbij alle geuremissie op de hoek van het bouwvlak is gelegd die het dichtst tot het plangebied is gelegen.

Berekende ruwheid: 0,36 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP snelh.	Uittr.	E-Aanvraag
1	Veghelsedijk 8	169 667	401 576	6,0	6,0	0,50	4,00		3 795

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Noord	169 786	401 583	8,0	1,8
3	Oost	169 802	401 578	8,0	1,5
4	Zuid	169 800	401 566	8,0	1,5
5	West	169 785	401 577	8,0	1,8

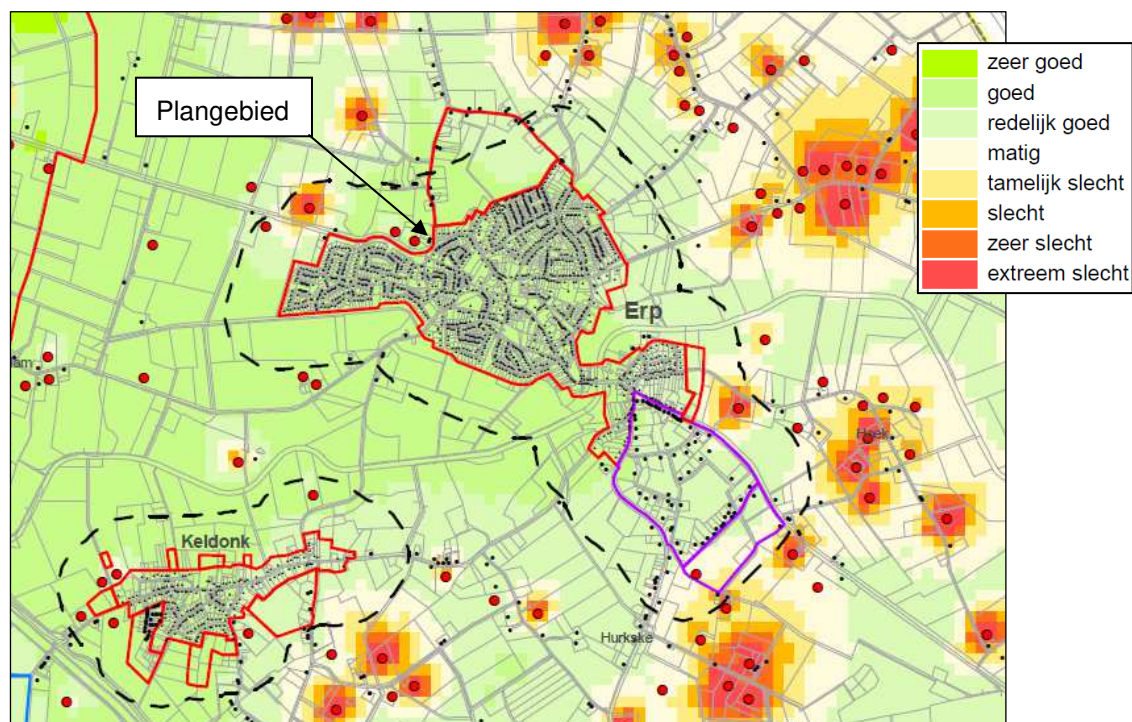
Figuur 17: Berekening V-stacks vergunning voor de locatie Veghelsedijk 8 ten opzichte van de het plangebied

De paardenhouderij aan Veghelsedijk 6 grenst aan de achterzijde aan het plangebied. Het bouwvlak voor de woning is gelegen op een afstand van 25 meter tot de grens van het bouwvlak van de

veehouderij. Op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan is verankerd dat realisatie van voor geurgevoelige functies binnen de aan te houden vaste afstandscontour van 25 meter niet mogelijk is. Dit is mogelijk op grond van gerechtelijke uitspraken, zoals 201210561/1/A1 en ECLI:NL:RVS:2017:3267. Deze uitspraken bevestigen dat de regeling omtrent vergunningsvrij bouwen van het Bor enige ruimte aan de planwetgever (de gemeenteraad) laat om de relatief ruime vrijstelling van de omgevingsvergunningplicht voor het achtererfgebied in te perken. Wanneer het op een bepaald perceel(sgedeelte) niet gewenst is dat er bijgebouwen of vergunningsvrije bebouwing wordt opgericht, kan die locatie met behulp van een daarvoor geschikte aanduiding buiten het (achter)erf worden gehouden. Met deze aanduiding is er te allen tijde sprake van een aan te houden afstand van 25 meter tot het bedrijf en wordt het bedrijf niet belemmerd in haar ontwikkelingsmogelijkheden. Hiermee is geen sprake van een aantasting van de belangen van deze veehouderij.

5.7.4 Achtergrondbelasting

Om te bepalen of ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt de achtergrondbelasting berekend. Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Navolgende figuur geeft een uitsnede uit de bijbehorende kaart weer met daarop aangegeven het plangebied.



Figuur 18: Indicatieve achtergrondbelasting omgeving van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied Voorbolst 18 is sprake van een goed woon- en leefklimaat. De beoogde herontwikkeling is in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

5.7.5 Belangenafweging

De herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven niet belemmeren. Met de herontwikkeling wordt een nieuw geurgevoelig object toegevoegd, wat de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven zou kunnen belemmeren. Door de aanwezigheid van enkele woonbestemmingen direct aansluitend aan deze veehouderijen, worden deze veehouderijen echter al belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden. Daarbij is op verbeelding en in de regels verankerd dat er geen voor geur gevoelige functies worden opgericht binnen een afstand van 25 meter tot de veehouderij. De veehouderijen worden door de beoogde herontwikkeling van het plangebied dan ook niet meer in de belemmerd dan in de huidige situatie het geval is.

5.8 Volksgezondheid

5.8.1 Inleiding

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM_{10} in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

5.8.2 Toets voor het plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn geen varkens- of pluimveebedrijven gelegen waarvan een relevante concentratie endotoxine in het plan optreedt. De richtlijnafstand endotoxine van de gehouden varkens op de locatie aan Veghelsedijk 8 is dusdanig klein dat deze niet berekenen is. Daarnaast bevinden zich binnen twee kilometer geen geitenbedrijven. Er is daarmee geen relevant verhoogde kans op longsteking wegens de ligging van het plangebied nabij een geitenbedrijf.

5.9 Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

In de omgeving van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijven gelegen. De beoogde woning binnen het plangebied is niet gelegen binnen een aan te houden richtlijnafstand tot een niet-agrarisch bedrijf.

In de omgeving van het plangebied zijn twee agrarische bedrijven gelegen. Dit betreft de paardenhouderij aan Veghelsedijk 6 en het gemengd agrarisch bedrijf aan Veghelsedijk 8. Voor deze bedrijven zijn de navolgende richtlijnafstanden relevant. Voor een paardenhouderij geldt een aan te houden richtlijnafstand van 50 meter in het kader van geur en een afstand van 30 meter in het kader van stof en geluid. Op grond van de gemeentelijke geurverordening kan afgeweken worden van de richtlijnafstand in het kader van geur. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat en wordt de paardenhouderij niet belemmerd door de beoogde ontwikkeling. In het kader van stof en geluid dient in beginsel een afstand van 30 meter te worden aangehouden van een paardenhouderij in het kader van de richtlijn bedrijven en milieuzonering. De paardenhouderij grenst aan diverse woonbestemmingen en is niet grootschalig. De afstand van de woning tot de paardenhouderij bedraagt tenminste 25 meter. Verankerd is dat binnen deze afstand geen voor geur gevoelige functies worden gerealiseerd. Gezien de feitelijke situatie ter plaatse kan worden afgeweken van de aan te houden richtlijnafstand en is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Voor de veehouderij aan Veghelsedijk 8 is het aspect geur maatgevend in het kader van de richtlijn bedrijven en milieuzonering. Voor het houden en fokken van rundvee geldt een aan te houden richtlijnafstand van 100 meter en voor het fokken en houden van varkens geldt een richtlijnafstand van 200 meter. Uit paragraaf 4.7 blijkt dat er ter plaatse van het plangebied ten opzichte van de veehouderij aan Veghelsedijk 8 een goed woon- en leefklimaat aanwezig is. Daarbij wordt de veehouderij niet belemmerd door de beoogde ontwikkeling. Hiermee wordt gemotiveerd afgeweken van de aan te houden richtlijnafstand.

5.10 Externe veiligheid

5.10.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de

weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende subparagrafen nader toegelicht.

5.10.2 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Er zijn in de omgeving van het plangebied, binnen een straal van 500 meter geen risico-objecten gelegen.

5.10.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

5.10.3.1 Vervoer over het spoor

In de wijde omgeving van het plangebied bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing.

5.10.3.2 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegenet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de omgeving van Erp waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden zijn de N279 en de A50. Deze wegen liggen op een afstand van meer dan 2 kilometer van het plangebied en hebben daarmee geen gevolgen voor de externe veiligheid ter plaats van het plangebied.

5.10.3.3 Vervoer over het water

De Zuid-Willemsvaart is met 2,7 kilometer de dichtstbij gelegen waterweg. De ligging op grote afstand van het plangebied heeft geen gevolgen voor de externe veiligheid binnen het plangebied.

5.10.3.4 Kabels en leidingen

In de omgeving van het plangebied liggen geen hoogspanningslijnen. Interactie kan dan ook niet plaatsvinden. De dichtstbijzijnde buisleiding is gelegen op een afstand van meer dan 3 kilometer van het plangebied. Door de grote afstand van het plangebied heeft de ligging van deze buisleiding geen gevolgen voor externe veiligheid ter plaatse.

5.10.3.5 Beleidsvisie externe veiligheid voormalige gemeente Veghel

Inleiding

De Beleidsvisie externe veiligheid van de voormalige gemeente Veghel is op 20 februari 2014 in werking getreden. De beleidsvisie heeft tot doel kaders te scheppen omtrent risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen. Daarbij vormt deze visie een instrument om het gewenste beleid voor de verschillende risicobronnen vast te leggen. De beleidsvisie biedt een afwegingskader bij besluitvorming in het kader van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro), de Wet milieubeheer en de Woningwet.

Het plangebied is in de visie aangeduid als gelegen in een gemengd gebied. In dit gebied wordt de aanwezigheid van bepaalde risicobronnen als vanzelfsprekend gezien. Door historische ontwikkelingen heeft er een menging van verschillende activiteiten plaatsgevonden. Bestaande risicovolle activiteiten die hiermee samenhangen zijn toegestaan. Nieuwe risicovolle activiteiten zijn

alleen toegestaan voor zover expliciet aangegeven. Ruimtelijke ontwikkelingen nabij risicovolle infrastructuur zijn eveneens toegestaan, mits wordt voldaan aan de normen en de verantwoordingsplicht.

Afwegingskader binnen een gemengd gebied met betrekking tot het plaatsgebonden risico

Beperkt kwetsbare objecten, waarvoor richtwaarden gelden in plaats van grenswaarden, mogen in nieuwe situaties nergens binnen de PR 10-6-contour van een bedrijf of transportas liggen. Voor bestaande situaties geldt het stand-still principe, bijvoorbeeld uitbreiding van risicovolle activiteiten mag niet leiden tot grotere risico-afstanden.

Afwegingskader binnen een gemengd gebied met betrekking tot het groepsrisico

Overschrijding van de oriënterende waarde van het GR wordt niet geaccepteerd. Binnen het invloedsgebied worden geen objecten voor verminderd zelfredzame personen toegestaan.

Ontwikkeling binnen het plangebied

Het plangebied is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risico-contour. Daarnaast is geen sprake van het toevoegen van een object van voor verminderd redzame personen. De ontwikkeling leidt niet tot een onaanvaardbare toename van het groepsrisico.

5.11 Luchtkwaliteit

Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien de beoogde ontwikkeling ziet op de toevoeging van één woning, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht. De luchtkwaliteit in het plangebied zal ook aanvaardbaar zijn. Er zijn geen relevante bronnen in het kader van luchtkwaliteit aanwezig in de omgeving.

5.12 Verkeer en infrastructuur

Het plangebied is gelegen aan de Voorbolst te Erp. Voorbolst is gelegen direct ten noorden van de kern Erp. Ter plaatse geldt een maximale snelheid van 30 kilometer per uur. Met de beoogde

herontwikkeling zal sprake zijn van een minimale toename aan verkeersbewegingen. Bij verlaten van het perceel gaat het verkeer direct op in het heersende verkeersbeeld en vorm derhalve geen belemmering.

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Het perceel bied ruim voldoende gelegenheid voor het realiseren van twee parkeerplaatsen exclusief garage.

6. PLANOPZET

6.1 Plansystematiek

6.1.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. De verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

De juridische systematiek van het bestemmingsplan is afgestemd op de ontwikkeling van de geplande ruimtelijke situatie. De mate van gedetailleerdheid van de bestemmingsregelingen en de ruimte die binnen die regelingen wordt geboden voor verdere uitbreiding of ontwikkeling is vooral afhankelijk van de aard van de functie, de planologische inpasbaarheid en de relatie tot andere functies in het plangebied.

6.1.2 Verbeelding

Op de verbeelding, die bestaat uit één kaartblad, is de bestemming van de gronden in het plangebied aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarbij nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen is terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens heeft juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld kadastrale en topografische gegevens en huisnummers).

6.1.3 Regels

In de regels staan regels voor het gebruik van gronden binnen de bestemming in het plangebied en voor het oprichten en gebruiken van bebouwing op die gronden. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen. In artikel 1 en 2 zijn begripsbepalingen en wijze van meten opgenomen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de voorschriften in de overige hoofdstukken.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit de artikelen die corresponderen met de bestemmingen op de verbeelding. De regels in een bestemming zijn als volgt opgebouwd en benoemd:

1. bestemmingsomschrijving;
2. bouwregels;
3. afwijken van de bouwregels;
4. specifieke gebruiksregels;
5. afwijken van de gebruiksregels;
6. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;

- 7 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- 8 wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit verschilt per bestemming. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien er sprake is van andere aan de grond toegekende functies, worden deze daarna omschreven. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen overzichtelijk is.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat artikelen, waarin regels zijn opgenomen die gelden voor het gehele plangebied, te weten de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en overige regels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat 2 regels, waarin bepalingen zijn opgenomen die gelden voor het hele plangebied, namelijk het overgangsrecht en de slotregel.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Meierijstad zal in het kader van het bepaalde in de Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zal derhalve met de gemeente Meierijstad een anterieure overeenkomst sluiten. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van eventuele zienswijzen op dit bestemmingsplan vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden het bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen.

8. PROCEDURE

8.1 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend. Voor onderhavig bestemmingsplan wordt geen inspraak verleend.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Conform artikel 3.1.1 Bro zijn de provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

8.3 Zienswijzen

Dit bestemmingsplan is van 24 mei tot 4 juli 2018 als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan wordt hierna ongewijzigd aan de gemeenteraad aangeboden ter vaststelling.

