



bestemmingsplan

“Kom Erp, herziening Kerkstraat 28-34”

PLANTOELICHTING

NL.IMRO.1948.ERP000BP0022017P-VG01



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

Titel: Bestemmingsplan “Kom Erp, herziening Kerkstraat 28-34”
Datum: 29-08-2018
Projectnummer: 2017.117
Versie: 29-08-2018

Initiatiefnemer: JES projectontwikkeling V.O.F.
(Post)adres: Meerkensweg 5
5408 PB Volkel

Adviesbureau: Wintraecken Advies B.V.
Auteurs: Teun van de Camp Msc. en mr. David Wintraecken
Contactpersoon: David Wintraecken
(Post)adres: Harry Bolsiuslaan 13
5481 BN Schijndel
Telefoon: (073) 850 51 29 / (06) 146 488 29
E-mail: info@wintraeckenadvies.nl
Website: www.wintraeckenadvies.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies.



INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
1.1	Achtergrond en doel van het plan	5
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied.....	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Doelstelling bestemmingsplan.....	9
1.5	Leeswijzer	10
2.	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	11
2.1	Huidige situatie plangebied.....	11
3.	VISIE OP HET PLANGEBIED	12
3.1	Doel en hoofdlijnen	12
3.2	Uitgangspunten en integraal ontwerp.....	12
4.	BELEIDSKADER	17
4.1	Inleiding	17
4.2	Rijksbeleid	17
4.3	Provinciaal beleid	23
4.4	Gemeentelijk beleid	26
5.	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	30
6.	GROENSTRUCTUUR EN FLORA EN FAUNA.....	34
7.	WATER.....	38
8.	FYSIEKE BELEMMERINGEN.....	40
9.	MILIEU-HYGIËNISCHE VERANTWOORDING	42
9.1	Inleiding	42
9.2	M.e.r.-beoordeling	42
9.3	Bodem	43
9.4	Geluid (wegverkeerslawaaï)	46
9.5	Milieuzonering (geur en industrielawaai)	47
9.6	Luchtkwaliteit	50
9.7	Externe veiligheid	52
10.	VERKEER EN PARKEREN.....	56
11.	JURIDISCHE PLANOPZET	60
11.1	Het bestemmingsplan als juridisch instrument	60



11.2	Systematiek van de regels	60
11.3	Bebouwing algemeen	61
11.4	Toelichting bestemmingen.....	61
12.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	62
13.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	63
14.	EINDCONCLUSIE	64

Bijlagen

1. RAAP Archeologisch Adviesbureau, RAAP-NOTITIE 5912, Onderzoeksgebied Kerkstraat 28-30 te Erp Gemeente Meierijstad, Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennend booronderzoek), bestandsnaam: NO5912_ERPE, ARCHIS-onderzoeksmeldingsnummer: 4042226100, 29 mei 2017;
2. Blom Ecologie, Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan de Kerkstraat 28 t/m 34 (even) te Erp, Kenmerk BE/2017/145/r, 23 mei 2017;
3. MILON, Watertoets ter plaatse van Kerkstraat te Erp, projectnummer: 20171293, 27 juli 2017;
4. De Roever Omgevingsadvies, Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling, Kerkstraat ong. Erp, Realisatie 12 bungalows, documentnummer: 20180089/TH/C01, 24 januari 2018;
5. MILON, Verkennend bodemonderzoek Kerstraat 28-32 te Erp, projectnummer: 20171293-1, 24 juli 2017;
6. CSI, Asbestinventarisatie rapport conform certificatieschema asbestinventarisatie en asbestverwijdering, Projectnummer: 17-5469BN.28, 30 juni 2017 (datum rapportage);
7. De Roever Omgevingsadvies, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Kerkstraat 28-30-32-34 te Erp Ontwikkelen 12 bungalows, documentnummer: 20170281/C01/TZ, 21 april 2017;
8. Toekomstige verkeers- en parkeersituatie;
9. Omgevingsdialog.



1. INLEIDING

1.1 Achtergrond en doel van het plan

Bij schrijven van 19 september 2016 is er namens JES projectontwikkeling VOF – initiatiefnemer – een principeverzoek ingediend voor de realisatie van 10 tot 15 grondgebonden woningen (bungalows) aan de Kerkstraat 28-34 in Erp, gemeente Meierijstad. Na ambtelijk overleg ten aanzien van dit verzoek heeft initiatiefnemer op 11 november 2016 een aangepast schetsplan ingediend. Op het schetsplan, dat als nieuw verzoek aan de gemeente is voorgelegd, hebben 12 grondgebonden woningen (8 patio-woningen, 2 bungalows en 2 ééngezinswoningen) een plaats gekregen. Het verzoek is ambtelijk akkoord bevonden, maar in strijd met het vigerende bestemmingsplan, en daarom voorgelegd aan het College van Burgemeester en Wethouders.

Op 13 december 2016 heeft het college van de voormalige gemeente Veghel besloten in principe medewerking te verlenen aan de realisatie van 10 tot 15 grondgebonden woningen in plaats van de in het recente verleden bestemde situatie, waarin plek was opgenomen voor 38 appartementen aan de Kerkstraat 28-34. Een en ander mag tot stand komen onder nadere voorwaarden ten aanzien van parkeren, ontsluiting, bevoorrading van de commerciële ruimten, civieltechnische inrichting en beheer van de openbare ruimten.

De gemeente stelt dat er in het geval van het toevoegen van woningen binnen bestaand stedelijk gebied sprake moet zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De kwaliteitswinst van onderhavig planvoornemen is gericht op het daadwerkelijk realiseren van de harde plancapaciteit van 12 wooneenheden binnen het plangebied. Het woningaantal en -bouwtype, zoals eerder vergund – 38 wooneenheden in de vorm appartementen – wordt (deels) omgezet naar grondgebonden woningen.

Direct gesitueerd aan de Kerkstraat, de huisnummers 28, 30, 32 en 34, is reeds vergunning verleend voor het realiseren van in totaal 12 appartementen: De Twee Torens. Met onderliggend bouwplan worden nog eens 12 wooneenheden gerealiseerd. Dit heeft tot gevolg dat de harde plancapaciteit afneemt met 14 wooneenheden. Voor het college is dit een belangrijk argument geweest om in te stemmen met het principeverzoek van initiatiefnemer.

Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve betrekking op het realiseren van 12 woningen. De ontwikkeling maakte voorheen deel uit van een groter bouwplan dat zag op de ontwikkeling van in totaal 38 appartementen en 7 grondgebonden woningen. Hier maakte ook het bouwplan De Twee Torens (12 appartementen) onderdeel van uit. De 7 grondgebonden woningen zijn inmiddels gerealiseerd.



1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de kom c.q. het centrum van Erp. De directe omgeving bestaat uit woon- en gemengde functies en detailhandel. Het plangebied sluit aan de noordzijde aan op de Kerkstraat, aan de zuidzijde wordt aansluiting gevonden op de Steengraaf.

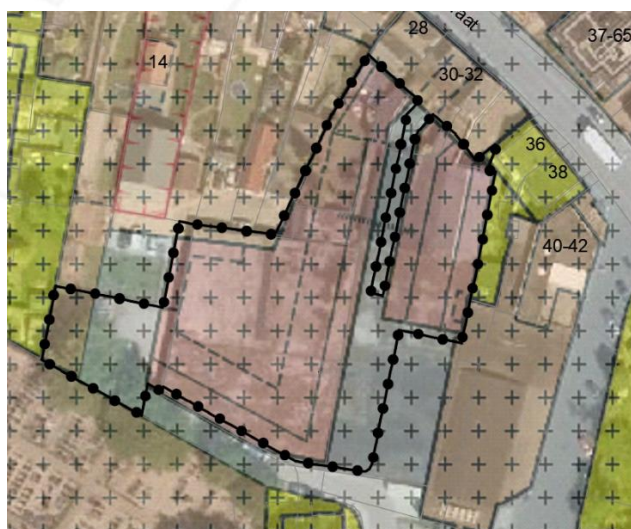
Hierna is een luchtfoto opgenomen van de ligging en globale begrenzing van het plangebied.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan “Kom Erp” van de gemeente Veghel uit 2009 (vastgesteld 23 mei 2013) en heeft de bestemmingen ‘Detailhandel’, ‘Gemengd’, ‘Verkeer’, ‘Wonen’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’. Navolgende afbeelding betreft een uitsnede van het thans vigerende bestemmingplan met daarop aangegeven de nieuwe plangrens.





- Detailhandel**
- Gemengd**
- Verkeer**
- Wonen**
- Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie**
- Gehele plangebied: diverse bouwaanduidingen, functieaanduidingen en maatvoeringen**

De op de verbeelding voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met daaraan ondergeschikt kantoren, dienstverlening, horeca van categorie 1a en een kantine ten dienste van het met de bestemming beoogde gebruik;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wonen', voor gestapelde woningen uitgezonderd op de eerste bouwlaag, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal gestapelde woningen niet op eerste bouwlaag' niet meer gestapelde woningen zijn toegestaan dan is aangegeven op de verbeelding;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - ondergrondse gebouwen', tevens voor een ondergrondse parkeervoorziening;

met de daarbij behorende:

- a. tuinen, erven en terreinen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. voorzieningen van algemeen nut;
- e. wegen, straten en paden;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. werken, geen bouwwerken zijnde zoals de aanleg van verhardingen ten behoeve van paden (waaronder brandgangen), in- en uitritten, terrassen en de aanleg van siertuin en/of gazon, alsmede parkeerplaatsen.

De op de verbeelding voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. wonen in woningen, per bouwperceel zijn maximaal 1 woning of 2 gestapelde woningen uitgezonderd op de eerste bouwlaag toegestaan, tenzij meer bestaande woningen aanwezig zijn, dan geldt het maximum aantal bestaande woningen;



- b. in afwijking van het bepaalde in sub a zijn ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal gestapelde woningen niet op eerste bouwlaag' niet meer gestapelde woningen toegestaan dan is aangegeven op de verbeelding;
- c. dienstverlening;
- d. bedrijven die zijn genoemd in de als bijlage opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 en 2 met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- e. *tot en met m: niet van toepassing*;
- n. kantoor;
- o. maatschappelijke voorzieningen.

met de daarbij behorende:

- p. tuinen, erven en terreinen;
- q. parkeervoorzieningen;
- r. groenvoorzieningen;
- s. voorzieningen van algemeen nut;
- t. wegen, straten en paden;
- u. waterlopen en waterpartijen;
- v. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- w. werken, geen bouwwerken zijnde zoals de aanleg van verhardingen ten behoeve van paden (waaronder brandgangen), in- en uitritten, terrassen en de aanleg van siertuin en/of gazon, alsmede parkeerplaatsen.

De op de verbeelding voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. paden;
- c. straatmeubilair;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. waterlopen- en waterpartijen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. voorzieningen van algemeen nut;
- j. tuinen en erven;
- k. evenementen.

De op de verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' niet meer woningen zijn toegestaan dan is aangegeven op de verbeelding;
- b. de uitoefening van een beroep aan huis in hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken door de hoofdbewoner(s) van het hoofdgebouw tot een oppervlakte van maximaal 40% op het begane grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw met een maximum van:



1. in het geval het oppervlak van het bouwperceel groter is dan 750 m², maar niet groter dan 1.250 m², 60 m²;
 2. in het geval het oppervlak van het bouwperceel groter is dan 1.250 m², 75 m²;
 3. in alle andere gevallen, 45 m²;
- c. tot en met f: niet van toepassing;

met de daarbij behorende:

- g. tot en met i: niet van toepassing;
- j. groen- en speelvoorzieningen;
- k. voorzieningen van algemeen nut;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. waterlopen en waterpartijen;
- n. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- o. werken, geen bouwwerken zijnde zoals de aanleg van verhardingen ten behoeve van paden (waaronder brandgangen), in- en uitritten, terrassen en de aanleg van siertuin en/of gazon, alsmede parkeerplaatsen.

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling gericht op de realisatie van grondgebonden woningen. Het overgrote deel van het vigerende bestemmingsplan is gericht op centrumfuncties ('Gemengd', 'Detailhandel') en de mogelijkheid tot oprichting van appartementen – het vigerende plan kent restricties in het aantal op te richten wooneenheden. Met de inwerkingtreding van onderhavig bestemmingsplan verdwijnen de bestemmingen 'Gemengd' en 'Detailhandel' en komt de bestemming 'Wonen' daarvoor terug, een en ander ten behoeve van de oprichting van de gewenste 12 grondgebonden woningen.

1.4 Doelstelling bestemmingsplan

De beoogde ontwikkeling is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan "Kom Erp". De gemeente Meierijstad wil echter in principe verlenen aan een ruimtelijke procedure om dit toch mogelijk te maken. In dit kader is voorliggend bestemmingsplan opgesteld dat specifiek gericht is op het planvoornemen.

Doelstelling van deze partiële herziening is om de realisatie van het onderliggende planvoornemen planologisch en juridisch mogelijk te maken.

Het bestemmingsplan besteedt aandacht aan de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de voorgenomen ontwikkeling. Onderzocht is hoe het bouwplan zich verhoudt – zowel in negatieve als in positieve zin – tot de aanwezige functies, waarden en kwaliteiten van het



plangebied en de directe omgeving ervan. Onderzoek heeft uitgewezen dat het plan geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen heeft voor het plangebied en de directe omgeving ervan.

Aan de volgende deels juridische voorwaarden dient te worden voldaan:

- het motiveren van de afwijking(en) van de geldende bestemming(en) middels het opstellen van een bestemmingsplan;
- het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid;
- het in procedure brengen van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan dient verder te voldoen aan de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) en de standaarden die zijn ontwikkeld voor DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) en de RO Standaarden 2012 (Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening):

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012);
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012);
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

1.5 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie. Hoofdstuk 3 geeft de visie op het plan in relatie tot het plangebied en de directe omgeving. Hoofdstuk 4 behandelt het beleidskader. De hoofdstukken 5 tot en 10 met gaan in op de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aspecten. De juridische aspecten worden toegelicht in hoofdstuk 11, de onderdelen economische uitvoerbaarheid in hoofdstuk 12 en de en maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 13. Hoofdstuk 14 tenslotte bevat de eindconclusie.



2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

Onderhavig initiatief heeft mede tot gevolg dat bestaande bebouwing ten dienste van detailhandel en centrumfuncties teniet wordt gedaan. In onderstaande weergave betreffen de grijze vlakken binnen de rode omlijning (plangebied) de bestaande bouwwerken welke gesloopt worden om het woningbouwplan mogelijk te maken.



3. VISIE OP HET PLANGEBIED

3.1 Doel en hoofdlijnen

Bij het ontwerpen van de woningen dienen de randvoorwaarden in acht genomen te worden die gelden voor woningbouwontwikkelingen in de stedelijke kern. Zo moeten de inhoud, typologie, architectuur van de woning en de tuin passend zijn in de omgeving.

3.2 Uitgangspunten en integraal ontwerp

In deze paragraaf wordt aangegeven wat de uitgangspunten en gevolgen van de gewenste ontwikkeling zijn voor de bestaande ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit.



(bron: DEUX architecten | exterieur)



De hierna volgende uitsnede geeft de situering van de nieuwbouwwoningen (paars: woningen) inclusief bijgebouwen, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen weer. Het noorden (richting Kerkstraat) op deze afbeelding is rechts gelegen.



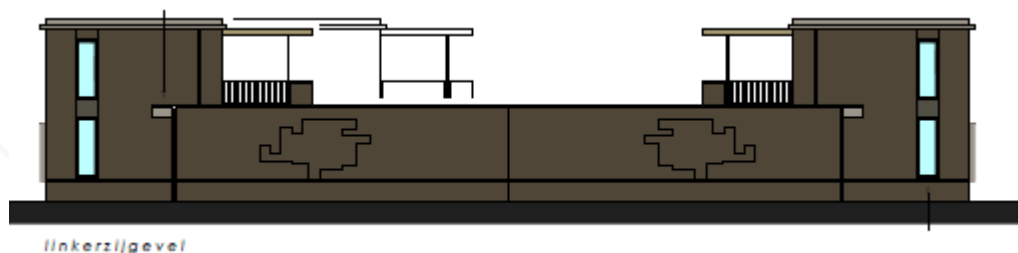
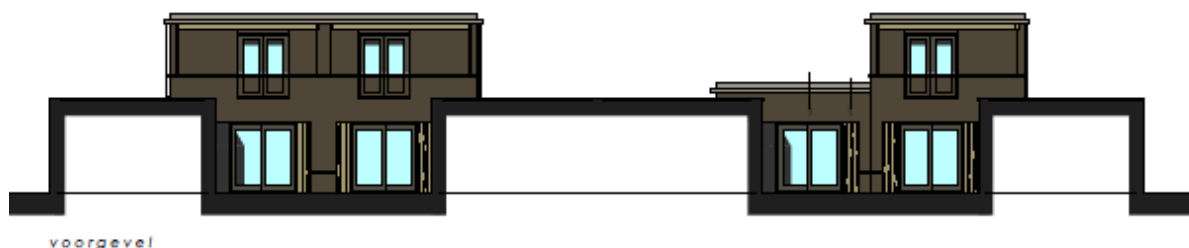
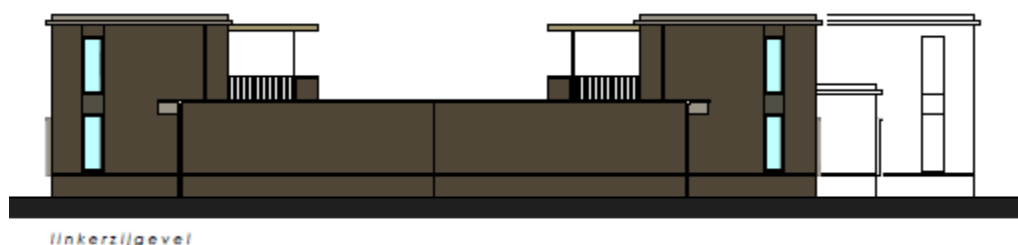
(bron: DEUX architecten I exterieur)

De beoogde ruimtelijke ingreep aan de Kerkstraat in de vorm van het toevoegen van 12 nieuwe woningen – 8 patiowoningen, 2 bungalows en 2 ééngezinswoningen – voorziet in een verandering van de ruimtelijke structuur ter plaatse van het plangebied. Het planvoornemen voorziet in de tenietdoening van een groot bebouwingsoppervlak welke dient voor bedrijfsdoeleinden. Het nieuwbouwplan is niet of nauwelijks van invloed op de parkeervoorzieningen, (groen)inrichting en infrastructuur in de omgeving van het plangebied, aangezien initiatiefnemer binnen het plan(gebied) zelf zorgdraagt voor voldoende parkeervoorzieningen, passende (groen)inrichting en een deugdelijke verkeersafwikkeling. Bij de verdere planvorming wordt en dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid (op eigen terrein). Om deze reden van parkeeroverlast en een merkbare toename van de parkeerdruk in het openbaar gebied geen sprake zijn. Ook zal de (nieuwe)



woonfunctie, zeker in vergelijking met de vigerende planologische situatie, geen toename van de verkeersdruk genereren, althans niet significant.

De navolgende afbeeldingen betreffen gevelimpressies van de beoogde bungalows (*bron: DEUX architecten / exterieur*).



Uitgangspunt van het plan is het realiseren van levensloopbestendige woningen gezien de ligging nabij het centrum. Doelgroepen zijn senioren en doorstomers. De 12 woningen onderscheiden zich van hun directe omgeving door de vorm, de typologie en de kleurstelling. Daardoor vormen ze een eigen herkenbaar cluster. De patiowoningen zijn gelegen aan de Twee Torenstraat die als een lus aansluit op de Steengraaf met een aansluiting voor langzaam verkeer aan de Kerkstraat onder het appartementencomplex door. De woningen



kennen een compleet woonprogramma op de begane grond en zijn uit te breiden met een extra verdieping. Ongeacht of de woning nu 1 of 2 verdiepingen heeft, ze zijn duidelijk familie van elkaar en stralen rust, kwaliteit en wooncomfort uit. Belangrijk is dat de woningen niet 'de meerdere' dan wel 'de mindere' is van de aangrenzende. De grote ramen op de begane grond verzekeren de woning van veel lichtinval en de verticale geleding geven de woningen een zekere statigheid mee, alsmede de dakrand met zijn overstekken. De kleuren en materialen (steen, hout en beton) geven een mooie mix van warmte en kwaliteit. De woningen met een tweede verdieping krijgen een dakterras wat voorzien is van pergola's en groen. De zonnepanelen zorgen voor de nodige duurzaamheid op energiegebied.

De voorziene hoofdmassa's en hoofdvormen van de woningen zijn afgestemd op de bestaande bebouwing in de omgeving, maar vormen wel een eigen architectonische eenheid. Door de voorgestelde situering blijft de afstand tot de in naaste omgeving gelegen percelen voldoende groot.

Met onderliggend initiatief ontstaat een representatieve locatie die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied onvoorwaardelijk verbetert. Op deze wijze heeft het initiatief een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert het daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de stedenbouwkundige karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Geconcludeerd kan worden dat het toevoegen van de woningen, in combinatie met de sloop van bestaande (bedrijfs)bebouwing ten dienste van detailhandel en centrumfuncties ter plaatse, bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Het algemene ruimtelijke uitgangspunt van gemeenten is er verder op gericht om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen. Een goed stedenbouwkundig plan draagt bij aan een duurzame toekomst en voorkomt onder andere verloedering en leegstand. Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden.



Bouwkundige duurzaamheid laat zich onder andere uitdrukken in:

- duurzaam materiaalgebruik;
- slimme energetische concepten (welke resulteren in energiebesparende maatregelen);
- afvalreductie.



4. BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten voortaan verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang. Rijk en provincies beschikken in de Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

Het beleid van de gemeente Meierijstad vormt dus het kader waarbinnen de functionele en ruimtelijke ontwikkeling wordt vastgesteld. De ruimtelijke ontwikkelingsplannen van Rijk, provincie en regio vormen randvoorwaarden voor het gemeentelijke beleid. Voor zover relevant voor de plannen worden in de volgende paragrafen het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid toegelicht.

4.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen. Uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).



Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie om te vormen.

Beoordeling

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een (relevante) ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de ladder voor duurzame verstedelijking, is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt navolgend getoetst.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), 2012

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken



onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor op basis van het Barro en Rarro een relevante ruimtereservering geldt. Daarnaast wordt niet in een ontwikkeling voorzien die raakt aan een van de nationale belangen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het Barro en Rarro niet van toepassing zijn op onderhavig plan.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste.

Het procesvereiste van het doorlopen van de Ladder is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.



Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Artikel 3.1.6, tweede lid, luidt nu als volgt: 'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De Laddertoets geldt alleen voor 'nieuwe' stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het een functiewijziging betreft, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook et ruimtebeslag betrokken worden.

In de nieuwe Ladder is het woord 'regionale' niet meer aanwezig. De Ladder bepaalt niet nader voor welk gebied de behoefte in beeld moet worden gebracht. Het is primair aan het bevoegd gezag om op basis van het ruimtelijk verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling te bepalen tot welk gebied de beschrijving van de behoefte zich moet uitstrekken. De aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt.

De toelichting van het bestemmingsplan moet een beschrijving bevatten van de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij is het niet relevant



of het plangebied binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt. In beide gevallen dient de plantoelichting een beschrijving van de behoefte te bevatten.

In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Uit de definitie volgt dat er sprake moet zijn van een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. In de Nota van Toelichting wordt opgemerkt dat de kwalificatie bestaand stedelijk gebied afhangt van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving.

Beoordeling

Primair dient beoordeeld te worden of het planvoornemen een stedelijke ontwikkeling betreft. Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op het realiseren van 12 woningen. De ontwikkeling maakte voorheen deel uit van een groter bouwplan dat zag op de ontwikkeling van in totaal 38 appartementen en 7 grondgebonden woningen. Hier maakte ook het bouwplan De Twee Torens (12 appartementen) onderdeel van uit. De 7 grondgebonden woningen zijn inmiddels gerealiseerd.

Een en ander heeft tot gevolg dat de harde plancapaciteit afneemt met 14 wooneenheden. Omdat er per saldo sprake is van een afname van de harde plancapaciteit is er in ieder geval geen sprake van een functiewijziging: woondoeleinden blijven woondoeleinden. Er is bovendien geen sprake van nieuw ruimtebeslag. Van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling is daarmee geen sprake.

Het planvoornemen betreft derhalve geen stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.1, lid 1, aanhef en onder i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hoeft daarom niet 'beladderd' te worden.

Marktsituatie

De gemeente Meierijstad streeft naar een evenwichtige woningmarkt met voldoende, goede, betaalbare, gevarieerde en passende woningen. Dit streven komt onder meer terug in haar beleid ten aanzien van wonen en woningbouw.

Zowel het provinciale als gemeentelijke beleid is gericht op het behouden van de leefbaarheid in kleine kernen. Dat is ook waar dit plan aan bijdraagt. Door te zorgen voor nieuwbouw creëren we enerzijds de mogelijkheid om te blijven wonen in de eigen dorpsgemeenschap. Aan de andere kant bieden we een woonmilieu aan dat door



prijzetting, landelijk dorps en groen karakter ook een aantrekkelijke optie kan zijn voor woningzoekenden binnen het stedelijk gebied als geheel.

Samengevat kunnen we stellen dat in dit plan de woonconsument centraal staat. Het aanbod is afgestemd op de vraag die er is vanuit de lokale bevolking. En daarbij is er ruimte voor opvang van de regionale behoefte om doorstromers binnen de regio te houden.

Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

De locatie ligt binnen bestaand stedelijk gebied conform de definitie in artikel 1.1.1 onder h van het Bro.

Is de behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied?

Zoals hiervoor reeds opgemerkt, is het woningbouwplan in eerste instantie bedoeld voor de groei-behoefte van de kern Erp, als onderdeel van de totale regionale behoefte aan woningen.

Aangezien de nieuwe woningen gesitueerd worden in de bestaande kern van Erp is hier sprake van een (her)ontwikkeling op een inbreidingslocatie. Het bestaand stedelijk gebied wordt niet in oppervlakte uitgebreid. Het betekent ook dat voldoende gemotiveerd is dat dit plan en de ontwikkeling zien op zorgvuldig ruimtegebruik en niet leiden tot over-programmering.

Het plan doet geen afbreuk aan de doelstellingen en uitgangspunten, zoals verwoord in de beleidsstukken van de gemeente Meierijstad. Het voorliggende woningbouwplan is derhalve in overeenstemming met de gemeentelijke prioriteiten, beleidsdoelstellingen en uitgangspunten. Verwezen wordt naar paragraaf 4.4 (gemeentelijk beleid).

Conclusie

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking. Daardoor is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

Slotconclusies Rijksbeleid voor het bouwplan

Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het bestemmingsplan niet in strijd met het rijksbeleid.

De voorziene woningontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte en kan worden gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied. Het bestemmingsplan voldoet aan het rijksbeleid.



De gemeente Meierijstad streeft naar een evenwichtige woningmarkt met voldoende, goede, betaalbare, gevarieerde en passende woningen. Het plan komt tegemoet aan een actuele behoefte en wordt in bestaand stedelijk gebied gerealiseerd. Dus herstructurering en transformatie vóór uitleg.

4.3 Provinciaal beleid

Het provinciale ruimtelijke beleid staat de realisering van de plannen niet in de weg. Hoofddoelstellingen van de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte van de provincie zijn ‘zuinig ruimtegebruik’ met daaraan gekoppeld de ‘concentratie van verstedelijking’. De accenten moeten hierbij liggen op ‘inbreiding’ en ‘herstructurering’.

Concentratie van verstedelijking

De provincie stuurt op concentratie van verstedelijking: het is belangrijk dat er verschil bestaat en blijft bestaan tussen de steden en dorpen. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant en is onderverdeeld in ‘concentratiegebieden’ en ‘overig stedelijk gebied’. In concentratiegebieden wordt de bovenlokale groei van verstedelijking opgevangen. Daarnaast moet hier een hoog voorzieningenniveau geboden worden, waardoor de (suburbane) kernen en dorpen buiten het concentratiegebied het huidige (landelijke) karakter behouden. In overig stedelijk gebied is grootschalige verstedelijking ongewenst. Wel kan hier voor de eigen behoefte gebouwd worden.

Naast concentratie van verstedelijking wil de provincie binnen de stedelijke structuur het volgende bereiken:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- versterking van de economische kennisclusters.

Voor onderhavig initiatief spelen de elementen ‘zorgvuldig ruimtegebruik’ en ‘meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit’ een rol.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het ‘aansnijden van nieuwe ruimte’ voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.



Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit

Karakteristieke verschillen tussen dorpen en steden vervagen. Uitbreidingswijken en werklocaties in steden en dorpen gaan steeds meer op elkaar lijken. De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek. Door bij stedelijke ontwikkelingen uit te gaan van het verschil in omvang en karakter van de verschillende kernen, wordt het contrast tussen stad en dorp behouden. Dit versterkt de identiteit en aantrekkelijkheid van kernen en hun relatie met het omliggende landschap.

Verordening ruimte Noord-Brabant

Het beleid uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant van de provincie. De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de verordening is een aantal aspecten opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig plan. Deze zullen hierna worden besproken.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Noord-Brabant. De provincie biedt ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan het behouden wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten.

Niet alle thematische kaarten zijn relevant voor onderhavig plan. Onderstaande tabel illustreert welke thematische kaarten in principe van toepassing zijn op het plangebied en welke niet.

Kaartnaam	Van toepassing
Stedelijke ontwikkeling	Ja
Cultuurhistorie	Nee
Agrarische ontwikkelingen en windturbines	Nee
Water	Nee
Natuur en landschap	Nee

Stedelijke ontwikkeling

Binnen het kaartbeeld 'Stedelijke ontwikkeling' is het plangebied aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.





- Plangebied
- Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied

In de verordening worden algemene regels gegeven waaraan de toelichting bij een gemeentelijk planologisch besluit dat nieuwbouw van woningen mogelijk maakt, moet voldoen. Uiteraard dient gekeken te worden naar de bestaande harde plancapaciteit. Tevens moet uitdrukkelijk een relatie gelegd worden met de afspraken die in het regionaal planningsoverleg zijn gemaakt over de nieuwbouw van woningen. Deze afspraken worden jaarlijks gemaakt en zo nodig herzien. Zij worden gebaseerd op de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose. De afspraken hebben in ieder geval betrekking op de aantallen te bouwen woningen. Zij kunnen daarnaast betrekking hebben op de aard van de woningen. Daaronder worden onder meer begrepen woningen voor bijzondere doelgroepen, zoals ouderen, personen met een zorgvraag, jongeren en starters op de woningmarkt, in het bijzonder voor zover deze groepen behoren tot de lagere inkomensgroepen.

In de verordening is bepaald dat ruimtelijke plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling in principe alleen in bestaand stedelijk gebied mogen vallen. Bestaand stedelijk gebied is het bestaande ruimtebeslag van een kern voor een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. De verordening vereist dat in de gemeentelijke planvorming – zowel in de stedelijke concentratiegebieden als in de kernen in landelijk gebied – wordt verantwoord dat de ruimtelijke mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk worden benut. Deze verantwoording dient gebaseerd te zijn op onderzoek dan wel op concreet beleid vastgelegd in een gemeentelijke structuurvisie. Het accent ligt op inbreiden en herstructureren. Ook moet bestaande, nieuwe of te herontwikkelen ruimte intensiever worden benut. Door verschillende functies op een locatie te combineren kan extra ruimtebeslag worden voorkomen of beperkt. Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied, betreft intensiever ruimtegebruik met een stedelijke functie en is passend binnen de diverse beleidsuitgangspunten waaronder de doelstellingen wat betreft de kwantitatieve en kwalitatieve doeleinden met betrekking tot de woningbouw.



Slotconclusie provinciaal beleid voor bouwplan

De woonwensen en de leefbaarheid in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en identiteit van stad, dorp en landschap en klimaatverandering staan in de volle aandacht. De provincie Noord-Brabant wil blijven ontwikkelen, maar de provincie stelt ook meer eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving.

Het provinciale beleid, opgenomen in de provinciale structuurvisie en de verordening, is gericht op het concentreren van stedelijke ontwikkelingen in het bestaand stedelijk gebied.

Het plangebied ligt in het bestaand stedelijk concentratiegebied van de provincie Noord-Brabant en vormt een inbreidingslocatie. De voorgestane ontwikkeling beantwoordt daarmee aan de provinciale ruimtelijke doelstellingen om te komen tot zuinig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking (inbreiden, herstructureren en intensiveren).

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plannen worden verder gemotiveerd in de hoofdstukken 5 tot en met 10. In hoofdstuk 3 is de 'ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit' van het plan reeds uiteengezet.

4.4 Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf worden de relevantie gemeentelijke beleidsstukken kort en globaal behandeld. Daarnaast is er al uitgebreid aandacht besteed aan de vigerende bestemming met daartoe behorende regels in paragraaf 1.3 van deze ruimtelijke onderbouwing. Per 1 januari 2017 zijn de gemeenten Veghel, Sint Oedenrode en Schijndel gefuseerd tot één gemeente: Meierijstad. Vooralsnog hebben de meeste beleidsdocumenten betrekking op slechts de kernen of de omvang van de voormalige gemeenten. Ook ten aanzien van de ontwikkeling aan de Kerkstraat wordt getoetst van het beleid van de voormalige gemeente Veghel.

Structuurvisie Veghel 2030

Op 19 december 2013 heeft de Gemeenteraad van de voormalige gemeente Veghel de Structuurvisie Veghel 2030 vastgesteld. In deze structuurvisie worden de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn (op hoofdlijnen) vastgelegd. De structuurvisie omvat het gehele grondgebied van de gemeente Veghel en heeft betrekking op de periode tot 2030.

Voor de kern Erp worden de volgende prioriteiten geformuleerd:

- inbreiding in het centrum tussen Cruijgenstraat, Paus Joanneslaan en de Wasaa;
- noordelijke uitbreiding aan de Kerisakkerstraat / De Bolst;
- revitalisering en uitbreiding van bedrijventerrein Molenakker, eventueel in combinatie met de aanleg van een zuidelijke ontsluitingsweg richting de N279;



- groenblauwe ruggengraat waar mogelijk te versterken en nog meer dan voorheen als kwaliteit naar buiten toe te dragen. Dat kan bijvoorbeeld door mee te liften op de wateropgaven, door de toegankelijkheid voor recreanten te verbeteren en door via Veghels grondgebied verschillende verbindingen te realiseren tussen de Brabantse 'landschappen van allure'.

Uitgaande van een gewenste toevoeging van ruim 20 woningen per jaar beschikt Erp binnen deze kaders in totaal over voldoende mogelijkheden om de komende 40 in de behoefte aan woningen te voorzien.

In de gemeentelijke structuurvisie is veel aandacht voor het versterken van de dorpse woonkwaliteiten in de verschillende kernen binnen de gemeente, waarbij het accent ligt op het behouden van de nodige voorzieningen. De gemeente heeft de ambitie om de bestaande woonkwaliteiten van de dorpen te versterken, waarbij wordt aangegeven dat toekomstige woningbouwontwikkelingen gepaard moeten gaan met een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering kan bestaan uit het aanhelen van linten en/of het versterken van identiteitsbepalende ruimtelijke structuren, het versterken van de kwaliteiten van de dorpscentra of verbreding van het aanbod aan dorpse en landelijke woonmilieus.

Naast deze algemene uitgangspunt zijn voor iedere kern meer specifieke uitgangspunten geformuleerd. Voor de kern Erp geldt dat het dorp haar landelijke karakter moet behouden, maar wel moet kunnen groeien. Uitbreiding is daarom minder gewenst dan inbreiding.

Beoordeling

De planlocatie ligt in het bestaand stedelijk gebied aan het lint Kerkstraat. Er ligt een bouwvergunning uit 2009 voor de realisatie van commerciële ruimtes, 38 appartementen en 7 grondgebonden woningen. Op dit moment zijn alleen de grondgebonden woningen gerealiseerd, het resterende deel van het plangebied wordt thans herontwikkeld. Initiatiefnemer wenst de 38 appartementen om te zetten naar 12 grondgebonden woningen in een gebied waar reeds vergunning is verleend voor het realiseren van in totaal 12 appartementen: De Twee Torens. De harde plancapaciteit neemt hierdoor af met 14 wooneenheden. Vanuit ruimtelijk oogpunt is er een groot belang dat deze harde plancapaciteit (in afgeslankte vorm) ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd. De afname van de harde plancapaciteit heeft een positief effect op het woningbouwprogramma voor de kern Erp. Er ontstaat nu namelijk ruimte voor andere woningbouwontwikkelingen.

Woonvisie Uden-Veghel

De gemeente Uden en de voormalige gemeente Veghel hebben gezamenlijk de 'Woonvisie Uden-Veghel, wonen in een groene regio' opgesteld. Deze woonvisie is vastgesteld op 22 januari 2007. In de woonvisie wordt de gewenste situatie in het jaar 2030 geschetst. Uit de



woonvisie blijkt dat de bevolkingsomvang in de regio Uden en Veghel in de laatste jaren nauwelijks is gegroeid of zelfs gedaald. De nieuwbouw is de afgelopen jaren achter gebleven bij de verwachtingen. Uit de bevolkingsprognose van de provincie Noord-Brabant voor Uden en Veghel blijkt dat voor Uden en Veghel een lichte groei van de bevolking wordt verwacht, evenals een toename van de woningbehoefte.

Beoordeling

Relevante conclusie uit de woonvisie ten opzichte van de beoogde herontwikkeling is dat uit de Woonvisie blijkt dat de verwachting is dat het aantal doorstromers met een woningvraag tot 2020 groot zal zijn. De beoogde ontwikkeling heeft geen gevolgen voor woningbouwopgaven binnen de gemeente Veghel en sluit aan bij de prioriteitsgroepen doorstromers en senioren.

Welstand

Het plan ligt in het gebied dat in de Welstandsnota omschreven is als: 'H1 Historische dorpsgebieden' en heeft welstandsniveau één. Het plan is getoetst aan de criteria behorende bij dit welstandsgebied en het hiervoor vastgestelde welstandsniveau. De Welstandscommissie vindt d.d. 21-12-2017 dat het bouwplan aan de redelijke eisen van welstand voldoet, mits nog enkele bezwaren worden weggenomen. Initiatiefnemer heeft hier gehoor aan gegeven.

Klimaat en duurzaam

De gemeente Meierijstad wil zich naar de toekomst toe klimaatbestendig en duurzaam ontwikkelen. Uit ruimtelijk oogpunt bezien, is het belangrijk om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), de belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen.

Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden.

Met het realisatie van het bouwplan wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met het uitgangspunt om te komen tot duurzaam bouwen.

Slotconclusie gemeentelijk beleid voor bouwplan(locatie)

Met het plan wordt zuinig, zorgvuldig, multifunctioneel en meervoudig ruimtegebruik nagestreefd. Een commerciële bestemming (detailhandelsdoeleinden) maakt plaats voor een woonbestemming. Geen uitbreiding, wel inbreiding, herontwikkeling, transformatie, herstructurering en verdichting.



De gemeente Meierijstad streeft naar een evenwichtige woningmarkt met voldoende, goede, gevarieerde en passende woningen. Dit streven komt onder meer terug in haar beleid ten aanzien van wonen en woningbouw. De wooneenheden in kwestie zijn in hoofdzaak ontworpen voor doorstromers en senioren. Het plan komt tegemoet aan een actuele behoefte en wordt in bestaand stedelijk gebied gerealiseerd. Dus herstructurering en transformatie vóór uitleg. Het onderliggende plan is daarmee in overeenstemming met de beleidsdoelstellingen en uitgangspunten van de gemeentelijke visie. Zodoende is gewaarborgd dat zowel de afzetbaarheid als de maatschappelijke betekenis van het initiatief gegarandeerd zijn.

De welstandseisen van de gemeente zijn als leidraad gebruikt bij de afronding van de vormgeving van het definitieve bouwontwerp.



5. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Belangrijk bij de afweging of er gebouwd kan worden is het nagaan of in of rondom het plangebied belangrijke archeologische en, cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het voorkomen van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat er ter plaatse niet gebouwd kan worden, maar geeft aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007. De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Motivering en conclusies archeologie en cultuurhistorie voor plan(locatie)

Archeologie

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan is door RAAP Archeologisch Adviesbureau een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (verkennend booronderzoek) uitgevoerd. Hierna zijn de conclusies en aanbevelingen uit de onderzoeksrapportage overgenomen. Het volledige onderzoeksrapport is als bijlage 1 opgenomen.



4.1 Conclusies

De conclusies worden gegeven in de vorm van de antwoorden op de specifieke onderzoeksvragen (zie paragraaf 1.3).

Bureauonderzoek

- *Hoe ziet de geo(morfo)logische en/of bodemkundige opbouw van het onderzoeksgebied eruit?*

Het onderzoeksgebied ligt in het dekzandlandschap, op een zuidoost-noordwest georiënteerde dekzandrug. Op basis van een kolomopname ten zuiden van het onderzoeksgebied wordt volgende hoge zwarte enkeerbodem verwacht: een gelaagd plaggendeek op een afgedekte bouwvoor. (Apb-horizont) De podzolbodem is door bodembewerking opgenomen in deze laag. Onder de Apb-horizont bevindt zich een lichtgele C-horizont met hydromorfe kenmerken.

- *Welke gegevens met betrekking tot archeologische waarden zijn over het onderzoeksgebied bekend?*

Het onderzoeksgebied is gelegen in een zone waarvoor een hoge archeologische verwachting geldt. Voor het noordelijk deel van het onderzoeksgebied geldt een specifieke verwachting gerelateerd aan de historische dorpskern, in dit geval de bebouwing aan de Kerkstraat. Ten zuiden van het onderzoeksgebied is een erf uit de vroege-midden-ijzertijd gevonden. Dit erf is nog niet in noordelijke richting begrensd en is waarschijnlijk ook aanwezig in onderhavig onderzoeksgebied. Daarnaast is er één scherf Romeins aardewerk gevonden. Deze scherf kan een indicatie zijn voor de aanwezigheid van bewoningsresten uit de Romeinse periode in het onderzoeksgebied. Ten noorden van het onderzoeksgebied zijn resten bekend uit de nieuwe tijd.

- *Wat was het historisch landgebruik van het onderzoeksgebied, wat is het landgebruik nu en wat is de invloed daarvan op de (verwachte) archeologie en (bodem)gaafheid?*

In het begin van de 19de eeuw was het grootste deel van het onderzoeksgebied onbebouwd en in gebruik als akker. Het deel van het onderzoeksgebied langs de Kerkstraat was wel bebouwd. In de loop van de 20ste eeuw is het centrale deel van het plangebied bebouwd met bedrijfshallen, langs de straatzijde staan aaneengesloten winkelpanden. Het is onduidelijk of de bodem door toedoen van deze bebouwing verstoord is.

- *Wat is de gespecificeerde verwachting ten aanzien van nog onbekende archeologische waarden in het gebied?*

Specifiek worden archeologische resten verwacht van een vroege-midden-ijzertijd nederzetting en overblijfselen uit de Romeinse periode. Voor het gebied aan de straatzijde worden resten gerelateerd aan bewoning uit de periode late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd verwacht.



Verkennd booronderzoek

- *Stemt de geo(morfo)logische en/of bodemkundige opbouw in het plangebied overeen met hetgeen op basis van het bureauonderzoek verwacht werd?*

In lijn der verwachting is een goed ontwaterde hoge zwarte enkeerd bodem gedocumenteerd. Tot een diepte variërend tussen 65 tot 90 cm onder maaiveld is in de boringen een plaggendek gedocumenteerd. Met uitzondering van boring 3, ligt het plaggendek op lichtgeel dekzand (C-horizont) met roestvlekjes. In boring 3 is onder het plaggendek een oude geelbruine akkerlaag gedocumenteerd.

- *Is de bodemopbouw in (delen van) het plangebied intact en wat zegt dit over de gaafheid van eventuele archeologische resten?*

Buiten de bebouwde terreindelen is de bovenzijde van het oorspronkelijke bodemprofiel verstoord door het plaggendek en/of opgenomen in een (pre-) historische akkerlaag. Terplekke van de bebouwde terreindelen wordt deze bodem ook verwacht. De mate van bodemverstoring ten gevolge van de huidige bebouwing is echter onbekend.

- *Op welke diepte bevindt zich de archeologisch interessante laag/het niveau waarop archeologische resten bewaard zijn gebleven?*

Grondsporen worden vanaf 65 cm onder maaiveld relatief gaaf verwacht in de bovenzijde van de C-horizont.

In een zone van circa 15 m breed kunnen langs de Kerkstraat resten van historische bebouwing direct onder het maaiveld aanwezig zijn.

- *Dient op basis van de resultaten van het veldonderzoek de gespecificeerde archeologische verwachting te worden bijgesteld?*

Gezien een goed ontwaterde hoge zwarte enkeerd bodem blijft de verwachting gehandhaafd.

- *Wat is de invloed van de toekomstige inrichting op eventuele archeologische resten?*

In de zone langs de Kerkstraat kunnen graafwerkzaamheden dieper dan het huidige maaiveld archeologische resten gerelateerd aan historische bebouwing verstoren. Voor de overige delen geldt dat graafwerkzaamheden die dieper rijken dan 65cm onder maaiveld archeologische resten kunnen verstoren.

- *Op welke wijze kan bij de planvorming met archeologische resten worden omgegaan?*

Zie aanbeveling.

4.2 Aanbevelingen

Uit het veldonderzoek blijkt dat binnen het onderzoeksgebied een plaggendek aanwezig is van circa 65 cm dik. Onder dit dek worden archeologische grondsporen verwacht in de bovenzijde van de C-horizont.

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geadviseerd om bodemingrepen langs de Kerkstraat (zone 15 m) te beperken tot 30 cm onder maaiveld, en bodemingrepen in de rest van het gebied tot 50 cm onder maaiveld. Als niet aan deze voorwaarden kan worden



voldaan, adviseert RAAP vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Dit proefsleuvenonderzoek dient het volledige onderzoeksgebied te omvatten. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden conform een vooraf opgesteld Programma van Eisen (PvE). Het PvE dient te zijn goedgekeurd door de bevoegde overheid (gemeente Meierijstad). Ten aanzien van de sloop, wordt geadviseerd om alle resten die in het gele zand steken pas na het archeologisch onderzoek te verwijderen. Indien dit niet mogelijk is, wordt geadviseerd om het verwijderen van de funderingen archeologisch te laten begeleiden.

Het rapport van RAAP geeft (selectie)adviezen. Deze dienen bekrachtigd te worden door de gemeente Meierijstad.

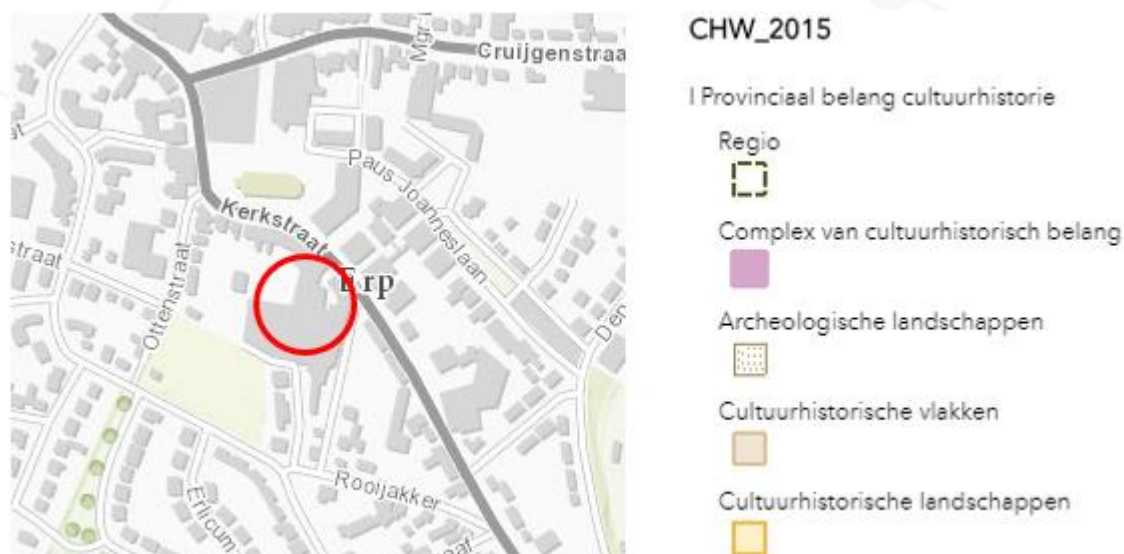
Cultuurhistorie

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

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. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.



De globale ligging van het plangebied is op de hierna opgenomen uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant rood omlijnd aangegeven.



De planlocatie bezit geen monumentale status of een anderszins vastgelegde beeldbepalende kwaliteit. Het plangebied heeft derhalve geen cultuurhistorische status of belang.

6. GROENSTRUCTUUR EN FLORA EN FAUNA

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Soortenbescherming: Flora- en faunawet

Doelstelling van de Flora- en faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat geen schade mag worden aangebracht aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en faunawet geldt dus een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient dan ook uitgezocht te worden of er in dit kader belemmeringen aanwezig zijn. In 2005 is echter met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermings-regime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voor-komende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.



In de Flora- en faunawet is ook een zorgplicht opgenomen. De zorg houdt in ieder geval in dat handelen met nadelige gevolgen voor de flora en fauna, voor zover dit in redelijkheid kan worden verlangd, achterwege blijft of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan worden gemaakt. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. In het kader van de zorgplicht moet altijd met het volgende rekening worden gehouden:

- bij het verwijderen van beplanting, slopen van bebouwing en overige verstorende werkzaamheden moet men bedacht zijn op de aanwezigheid van broedvogels. Bij voorkeur worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen (buiten 15 maart – 15 juli) uitgevoerd;
- bij het verwijderen van beplanting, maar ook bijvoorbeeld bij opslagplaatsen van puin, stapels stenen e.d. moet men, in het bijzonder in de periode van 1 november – 15 april, bedacht zijn op de aanwezigheid van overwinterende amfibieën. Wanneer amfibieën worden aangetroffen, worden deze in vervangend overwinteringsgebied geplaatst.

Gebiedenbescherming: Natuurbeschermingswet 1998

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden ('Natura 2000'). Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten, dus ook Nederland, verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn opgenomen en deze wet regelt onder andere de aanwijzing van Natura 2000-gebieden.

De Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) beschermt gebieden in Nederland met een bijzondere ecologische betekenis. De belangrijkste gebieden die door de Nb-wet worden beschermd zijn de Natura 2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en wet-lands. Activiteiten waarvan de kans bestaat dat er een verslechtering/significant negatief effect optreedt in een door de Nb-wet beschermd gebied, zijn vergunningplichtig en dienen getoetst te worden middels de Habitattoets. De Habitattoets is de procedure tot vergunningverlening en bestaat uit de voortoets en verslechteringstoets (geringe effecten) of de passende beoordeling (significante effecten). Als uit de voortoets blijkt dat geen effecten optreden behoeft geen vergunning aangevraagd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Wet natuurbescherming (Wnb)

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. In het Decentralisatieakkoord Natuur (PS2011-778) is afgesproken dat de wetgever de decentralisatie van rijkstaken in het landelijk gebied naar provincies formaliseert. Met de Wnb geeft het Rijk invulling aan de decentralisatieafspraken uit het Decentralisatieakkoord



Natuur en het Natuurpact (PS2013-797). De Wnb is daarmee het sluitstuk van de decentralisatie van het natuurbeleid. Het huidige wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet, wordt vervangen door deze wet. Voordat de Wnb in werking treedt, wil de provincie, om dat te borgen, een aantal regels in de Omgevingsverordening vaststellen. Het betreft regels voor gebieden, soorten en houtopstanden, inclusief de verplichtingen die in de Wet Natuurbescherming zijn opgenomen.

Motivering en conclusies flora en fauna voor plan(locatie)

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan is door Blom Ecologie een oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna uitgevoerd. Hierna zijn de conclusies en aanbevelingen uit de onderzoeksrapportage overgenomen. De volledige onderzoeksrapportage is als bijlage 2 opgenomen.

Conclusies

In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. Het plangebied heeft aannemelijk geen essentiële betekenis voor soorten die behoren tot het beschermingsregime habitatrictlijnsoorten, vogelrichtlijnsoorten of overige soorten. Vleermuizen maken mogelijk gebruik van de locatie tijdens het foerageren en migreren. Mogelijk broeden algemene vogelsoorten in de vegetatie op en rondom de planlocatie. De locatie maakt incidenteel onderdeel uit van het leefgebied van algemene amfibieën en zoogdieren.

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland. Gelet op de aard van de werkzaamheden en de afstand tot gebieden is van externe werking op omliggende Natura2000-gebieden geen sprake.

Tabel: Overzicht van de functie van het plangebied voor beschermde flora en fauna alsmede de verwachte effecten naar aanleiding van de beoogde ingrepen en de eventueel daarop te nemen vervolgstap.



Legenda x = ongeschikt ja = geschikt m (mogelijk) = nader te bepalen of mits maatregelen getroffen worden	vaatplanten	zoogdieren	vleermuizen	amfibieën	reptielen	vissen	broedvogels (a)	broedvogels (j)
Geschikt habitat Vogelrichtlijnsoort							ja	x
Geschikt habitat Habitairichtlijnsoort	x	x	m	x	x	x	x	
Geschikt habitat overige soort	x	x		x	x	x		
Soortspecifiek onderzoek noodzakelijk	x	x	x	x	x	x	x	x
Gebiedsbescherming	afstand		effecten		nader onderzoek/ Aerius			
Natura2000	19,3km		geen		n.v.t.			
Natuurnetwerk Nederland	0,3km		geen		n.v.t.			

Uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. Tijdens de uitvoering dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wnb, overige soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde bestemmingsplanwijziging (vrijstellingsbesluit).

Conclusie

Het slopen van de bestaande bebouwing aan de Kerkstraat 28 t/m 34 te Erp ten behoeve van 12 wooneenheden is uitvoerbaar conform het bepaalde in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).

Aanbevelingen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.



- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur minimaal verlichten en een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts, geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes).
- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen (medio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige.

Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient het bepaalde in de Flora- en faunawet in acht te worden genomen, hetgeen in dit geval goed mogelijk is. Overtredingen ten aanzien van broedvogels kunnen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Verder dient te allen tijde de Zorgplicht in acht te worden genomen. Vanuit het oogpunt van flora en fauna zijn er geen belemmeringen voor het plan.

7. WATER

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op het beoogde plangebied, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting.

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Vanuit verschillende overheidsniveaus zijn beleid en uitgangspunten geformuleerd voor wat betreft de omgang met afstromend hemelwater. De belangrijkste uitgangspunten hierbij zijn het hydrologisch neutraal ontwikkelen en het doorlopen van de volgorde 'her-gebruik-vasthouden-berging-afvoer'.

Het uiteindelijke doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.



Het waterschap heeft een beleidsnota met uitgangspunten ten behoeve van de water-toets. Hierbij staan de volgende principes centraal:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- 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
- rekening houden met waterschapsbelangen.

De voornoemde principes liggen in lijn met het landelijke beleid ten aanzien van de watertoets. Gestreefd dient te worden naar een waterhuishoudkundig minimaal gelijkwaardige situatie. Het belangrijkste gegeven is het geohydrologisch compenseren van een eventuele toename van verharde oppervlakte, waardoor hemelwater versneld kan worden afgevoerd.

Motivering en conclusies water voor plan(locatie)

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan is door MILON een watertoets uitgevoerd. Hierna zijn de conclusies uit de watertoets overgenomen. De volledige watertoets is als bijlage 3 opgenomen.

Tabel: Verhardingssituatie huidige en toekomstige situatie

	Huidige situatie in m ²	Toekomstige situatie in m ²
Groen	764	
Asfalt	192	
Bestraat	37	
Bebouwd	2.550	
Bebouwd		1.243
Verharde wegen		668
Verharde p.p.		669
Verharde stoepen		177
Tuin		554
Plantsoen		232
Totaal	3.543	3.543

De ontwikkeling op de onderzoekslocatie heeft, zoals blijkt uit de tabel, tot gevolg dat het verharde oppervlakte afneemt met 22 m². In de toekomstige situatie is er 2.757 m² bebouwd/verhard (bebouwd, verharde wegen, verharde p.p., verharde stoepen).



Afvalwater

Huishoudelijk afvalwater dat vrijkomt bij de toekomstige bebouwing dient te worden afgevoerd worden naar het bestaande gemeentelijke vuilwaterriool. Dit zal gebeuren in overleg met de rioolbeheerder, gemeente Meierijstad.

Afvoer hemelwater

Als oplossingsrichting bij de nieuwbouw woningen wordt gedacht aan het aanleggen van een hemelwaterberging onder de straat en/of parkeerplaatsen. Uitgaande van een bergingseis van 20 mm en een gevoeligheidsfactor van 1 bedraagt het te bergen hemelwatervolume 55 m³. Daarbij dient in ieder geval rekening te worden gehouden met een GHG van 1,4 m-mv.

Overstort vanuit de bergingsvoorziening op het riool is toegestaan.

Door de aanleg van het gescheiden rioolstelsel wordt tegemoet gekomen aan de uitgangspunten van de gemeente Meierijstad.

Het Waterschap Aa en Maas heeft laten weten in te kunnen stemmen met de uitgevoerde watertoets.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

8. FYSIEKE BELEMMERINGEN

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hogedruk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10⁻⁶.



Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Motivering en conclusie kabels en (buis)leidingen voor plan(locatie)

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Er bevindt zich geen (hoge druk) gasleiding binnen of op korte afstand van het plangebied.

Overige kabels en (buis)leidingen

Nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatienemer van onderliggend plan is verplicht zorg te dragen voor een door gemeente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting.

De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht. Echter is initiatiefnemer in onderhavig plan niet voornemens bouwwerkzaamheden te verrichten (waarbij de grond geroerd wordt).

Overige zonering

Er zijn in en nabij het plangebied geen waterkeringen, straalpaden, invliegfunnels of molenbiotopen aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de ontwikkelingen binnen het plangebied.



9. MILIEU-HYGIËNISCHE VERANTWOORDING

9.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieu- en ruimtelijke aspecten die van belang zijn voor de te ontwikkelen plangronden. De resultaten van de onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer en mobiliteit, getoetst. Tot slot wordt inhoudelijk ingegaan op de ruimtelijke inpassing en de beeldkwaliteit van het plan. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

9.2 M.e.r.-beoordeling

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het Besluit Mer is per 1 juli 2017 gewijzigd. De nieuwe beoordelingssystematiek moet worden toegepast en worden omschreven. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die onder de drempelwaarden van kolom 2 vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Dit houdt in dat er voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan een aparte mer-beoordelingsbeslissing moet worden genomen dat geen MER nodig is. Dit beslissingsdocument moet vervolgens in de bijlage van de toelichting opgenomen worden.

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 m.e.r. nodig.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

1. het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.;
2. de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).



Bij besluiten en plannen over activiteiten die niet op de D-lijst staan, is de vormvrije m.e.r.-beoordeling dus niet nodig.

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aandacht worden besteed aan het volgende:

- een globale beschrijving van de ingreep-effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoorbeeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.? Wat is het ruimtebeslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?
- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje')
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?

Motivering en conclusies m.e.r. voor (plan)locatie

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Het betreft een stedelijk ontwikkelingsproject (cat. D 11.2) welke zowel in kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit staat.

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan is door De Roever Omgevingsadvies een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Hierna is conclusie uit de aanmeldnotitie letterlijk overgenomen. De aanmeldnotitie is als bijlage 4 opgenomen.

Uit deze aanmeldnotitie blijkt dat er, gezien de kenmerken en plaats van de beoogde ontwikkeling in relatie met de potentiële effecten daarvan, geen significante nadelige gevolgen voor het milieu zullen zijn.

9.3 Bodem

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. De wet bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de



bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

De Woningwet bepaalt dat alleen nog voor bouwwerken die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemtoets uitgevoerd moet worden. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te wonen en werken, onderwijs te geven of te genieten. Voorbeelden van bouwwerken waar sprake is van structureel verblijf door mensen zijn woningen, scholen, kantoren maar ook recreatiewoningen en sportkantines.

Motivering en conclusies bodem voor plan(locatie)

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan is door MILON een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de conclusies en aanbevelingen uit het bodemonderzoek overgenomen. De volledige onderzoeksrapportage is als bijlage 5 opgenomen.

Vooronderzoek

De locatie is voor zover bekend altijd in gebruik geweest voor wonen met tuin en detailhandel (inclusief opslag). Op de locatie heeft een tank gelegen welke is verwijderd en waarbij in een bodemonderzoek geen verontreiniging is aangetroffen. Op basis van eerder uitgevoerde bodemonderzoeken en uitgevoerde bodemsaneringen wordt niet verwacht dat de activiteiten in de nabijheid geleidt hebben tot een negatief effect op de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Op basis van het vooronderzoek wordt ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bodemverontreiniging verwacht. Daarom is conform NEN 5740 de hypothese 'onverdachte locatie' opgesteld. De totale oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt 3.530 m².

Onderzoeksresultaten

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bovengrond bijmengingen waargenomen met puin en/of bakstenen. Op het achterterrein (nabij boring 13) is op het maaiveld asbest verdacht materiaal aangetroffen. Daarnaast zijn de aangetroffen puinbijmengingen in de bodem asbestverdacht. In tabel 7 zijn de analyseresultaten samengevat.

Tabel 7: Onderzoeksresultaten grond en grondwater.



Onderzoeksresultaten grond en grondwater		
bovengrond	kwik, lood en PAK	licht verhoogd
ondergrond	-	niet verhoogd
grondwater	zink, xylenen en naftaleen	licht verhoogd

Conclusie en aanbevelingen

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Er zijn ten hoogste licht verhoogde gehalten of concentraties aangetroffen. Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit bestaat er ons inziens geen belemmering voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie. Vervolgonderzoek naar de licht verhoogde gehalten en concentraties in grond en grondwater wordt niet zinvol geacht.

Op het maaiveld is asbestverdacht materiaal aangetroffen. Er is geen asbestonderzoek conform NEN 5707 uitgevoerd. Door de opdrachtgever is aangegeven dat een asbestonderzoek wordt uitgevoerd door een derde partij. Gelet op de zintuigelijke waarnemingen, puin en asbestverdacht materiaal, is een onderzoek conform de NEN 5707 noodzakelijk.

Dit verkennend bodemonderzoek is geen bewijsmiddel zoals bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit. Afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van de grond kan een partijkeuring (AP04) noodzakelijk zijn.

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan is door CSI een asbestinventarisatie uitgevoerd. Hierna zijn de conclusie en aanbevelingen uit de asbestinventarisatie overgenomen. De volledige onderzoeksrapportage is als bijlage 6 opgenomen.

Naar aanleiding van deze inventarisatie is er wel aanvullend onderzoek noodzakelijk. In het werkgebied van dit onderzoek zijn andere asbestverdachte/asbesthoudende toepassingen aangetroffen.

Wij adviseren een aanvullend onderzoek voor de winkel en de kantoren op de begane grond van nr. 30-32 omdat deze ruimtes nu nog in gebruik zijn. Voor het liggende riool van nr. 28 adviseren wij een aanvullend onderzoek na het slopen van de bovenbouw en het lichten van de begane grondvloer.

Opmerkingen:



De winkelruimte met kantoor op nr. 30-32 waren tijdens het onderzoek in gebruik. De winkelruimte nr. 28, het magazijn en de woonruimtes waren tijdens het onderzoek niet in gebruik.

Aanbevelingen

Er is asbesthoudend materiaal aangetroffen. Wij adviseren het asbesthoudend materiaal te laten verwijderen door een erkend en deskundig sloopbedrijf, gecertificeerd volgens het processchema asbestverwijdering.

Bij het daadwerkelijk verwijderen kan het bestaan dat er ondanks de uitgevoerde inventarisatie toch nog onvoorzien asbest wordt aangetroffen. Dit dient door het asbestverwijderingsbedrijf gemeld te worden aan het inventarisatiebedrijf.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem – na het treffen van de noodzakelijke maatregelen – geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

9.4 Geluid (wegverkeerslawaai)

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

De Wet geluidhinder bepaalt in hoeverre het bouwen op een locatie is toegestaan, het Bouwbesluit bevat onder meer eisen die aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van het gebouw worden gesteld. Deze worden onder meer bepaald door de hoogte van de geluidbelasting, het type buitengeluid en de gebruiksfunctie.



Motivering en conclusies geluid voor plan(locatie)

Wegverkeerslawaaï

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan c.q. onderliggend bouwplan is door De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Hieronder zijn de conclusies uit het onderzoek overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 7 opgenomen.

In dit onderzoek is de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op het plangebied aan de Kerkstraat 28-30-32-34 te Erp berekend.

Uit het onderzoek blijkt dat geen hogere waardeprocedure hoeft te worden gevolgd. Daarnaast is gebleken dat geen nader onderzoek naar de geluidwering van gevels noodzakelijk is.

Wegverkeerslawaaï vormt geen knelpunt voor de ruimtelijke ontwikkeling.

Spoorweglawaaï

In de directe omgeving van het plangebied is geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

Vliegtuiglawaaï

Het plangebied is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

Stiltegebieden

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een stiltegebied.

Vanuit akoestisch oogpunt levert het plan geen belemmeringen op. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is gewaarborgd.

9.5 Milieuzonering (geur en industrielawaaï)

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in haar brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (2009) twee omgevingstypen:

1. omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied;



2. omgevingstype gemengd gebied.

Ad. 1

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Ad. 2

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Vervolgens worden in de brochure, op basis van een aantal factoren (geur, stof, geluid en gevaar), richtafstanden genoemd tussen verschillende bedrijfstypen en omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied', waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', dan kunnen de richtafstanden – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en het functioneren van bedrijven – met één afstandsstep worden verlaagd.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

Motivering en conclusies milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid voor plan(locatie) *Geurhinder (Wgv)*

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen (intensieve) veehouderijen en andersoortige agrarische bedrijven gelegen.



Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

In de directe omgeving van het plangebied komen diverse commerciële (detailhandels-), kantoor- en horecavoorzieningen voor, gemengd met woondoeleinden. Het plangebied en de omgeving ervan kunnen om die reden worden aangemerkt als het omgevingstype 'gemengd gebied'. Hierdoor kunnen de richtafstanden met één afstandstrap worden verkleind. De richtafstand van 10 m (voor geluid) kan gereduceerd worden tot 0 m. Verder worden de aanwezige bedrijfsfuncties reeds 'begrensd' door gevoelige woonfuncties die op kortere afstand liggen dan de onderhavige wooneenheden.

Het gebied kan worden aangemerkt als een 'gemengd gebied' zoals bedoeld in de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering. Vanwege de typering als gemengd gebied kan de afstandstrap met één trede verkleind worden. De functies in de directe omgeving van het plan betreffen detailhandel en een supermarkt. Uit van bijlage 1 van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering blijkt dat de richtafstanden behorende bij deze functies tot een gemengd gebied 0 meter bedragen. Op een afstand van ongeveer 35 meter van de dichtstbijzijnde te realiseren woning ligt het tankstation aan de Kerkstraat 42. Voor dit tankstation (zonder LPG) geldt een richtafstand van 10 meter tot een gemengd gebied. Aan deze richtafstand wordt voldaan. Op een afstand van ongeveer 28 meter van de dichtstbijzijnde te realiseren woning ligt de nutsvoorziening aan de Ottenstraat 17. Voor deze nutsvoorziening geldt (worst-case) een richtafstand van 10 meter tot een gemengd gebied. Aan deze richtafstand wordt voldaan. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen en de functies in de omgeving worden niet in de belangen geschaad.

In en nabij het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die conform de richtafstanden uit de voormelde VNG-brochure een belemmering vormen voor de planvorming (en andersom). Naast de ruimtelijke ordeningsaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken.

Op basis van bovenstaande constatering kan reeds worden gesteld dat er vanuit een oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen zijn voor omliggende functies.

Algehele conclusie

In en nabij het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die conform de richtafstanden uit de voormelde VNG-brochure een belemmering zouden kunnen vormen voor de planvorming (en andersom). Naast de ruimtelijke ordeningsaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften



opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken.

Bezien vanuit het oogpunt van 'inwaartse milieuzonering' komt er in de nabijheid van de planlocatie geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het onderliggende plan. Daarnaast levert het plan, vanuit het oogpunt van 'uitwaartse zonering', ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven. Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

9.6 Luchtkwaliteit

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

Het doel van het luchtkwaliteitsonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

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

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

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeeld moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en in de



regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

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

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. In de context van het besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties niet als 'gevoelige bestemming' gezien.

Conclusies lucht voor plan(locatie)

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

Onderhavig plan heeft uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt het plan ruim onder



de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂. Het plan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

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

Verder geldt dat de planlocatie niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg en ook niet (meer) binnen een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg. Hier kan nog aan worden toegevoegd dat woningen niet als 'gevoelige bestemmingen' gezien, zodat het Besluit gevoelige bestemmingen niet van toepassing is.

Het plan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van de planlocatie. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen ook geen negatieve invloed op de planlocatie.

Het plan zelf biedt daarmee geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. Het bouwplan houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige planwijziging.

9.7 Externe veiligheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen, waardoor mensen gevaar lopen. Voorbeelden van risicobronnen en



risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag en transport van gevaarlijke stoffen (LPG-tankstations en fabrieken, routes voor gevaarlijke stoffen, leidingen).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de 10^{-6} contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (artikel 3.1 Wro) wordt ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Meierijstad

Het doel van de beleidsvisie externe veiligheid is duidelijkheid verschaffen aan burgers en bedrijven over de wijze waarop de gemeente omgaat met het ruimtelijke scheiden van risicovolle activiteiten en kwetsbare objecten. Er wordt in de visie invulling gegeven aan de omgang met risiconormen en richtlijnen voor drie verschillende gebiedstypen:

- risicoluw gebied;
- gemengd gebied;
- intensief gebied.

Motivering en conclusie externe veiligheid voor bouwplan(locatie)

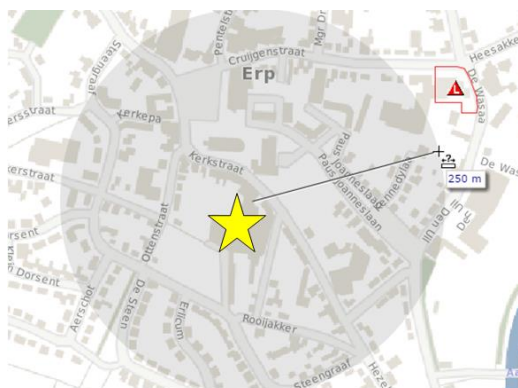
Externe veiligheid inrichtingen

Aan de hand van de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant kan in de vorm van een quickscan worden vastgesteld welke bronnen mogelijk een belemmering opleveren voor



onderhavig plan. De uitbreiding is niet omsloten door bestaande bedrijvigheid en vormt op geen enkele wijze een risico voor kwetsbare objecten in de omgeving.

Op basis van de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant kan worden geconcludeerd dat in de directe omgeving van het plangebied (binnen ruim 250 meter) geen risicovolle inrichting ligt. Het plangebied ligt derhalve niet binnen PR-contouren en GR-invloedsgebieden van risicovolle (Bevi)inrichtingen.



Planlocatie



LPG-tankstation

Externe veiligheid vervoer

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de Regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10-5 per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10-6 per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10-6 waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10-6 contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute. Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter



vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

De planlocatie ligt aan de Kerkstraat te Erp. Deze weg is echter niet beschouwd in onderzoek naar vervoersstromen van gevaarlijke stoffen over provinciale wegen in Noord-Brabant (Arcadis, 2010). Dit wijst erop dat hierover geen significant vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De weg heeft dan ook geen PR 10-6 contour. Ook is het groepsrisico lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Een en ander heeft dan ook geen (nieuwe of nadelige) gevolgen voor het veiligheidsrisico.

Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. De oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Er ontstaan geen groter veiligheidsrisico en ook geen extra belemmeringen naar de omgeving toe.

Algehele conclusie

Voorliggend plangebied kan worden gekenmerkt als risicoluw gebied. Zoals blijkt uit de visie zijn dit locaties die worden gekenmerkt door hoge dichtheden van personen en gemengde activiteiten zoals wonen, scholen en zorginstellingen. De gemeente wil de burgers een zo veilig mogelijke woonomgeving bieden en daarom worden er geen risicovolle inrichtingen toegelaten. Onderhavig initiatief maakt enkel de ontwikkeling van woningen mogelijk. Er is dan ook geen sprake van strijd met de beleidsvisie. Externe veiligheid is geen belemmering voor de ontwikkeling.



10. VERKEER EN PARKEREN

De gemeente Meierijstad streeft naar een goede ontsluiting, maar ook naar een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. Voor de planlocatie betekent dit dat de ontsluiting van het terrein afdoende moet zijn en dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig moet zijn.

Verkeer

De gemeente heeft verder expliciet als voorwaarde gesteld dat de verkeersafwikkeling op de planlocatie ongewijzigd moet blijven. Zo komt er een doorgang voor langzaam verkeer aan de Kerkstraat (via een onderdoorgang – Kerkstraat 28-30) en aan de Steengraaf komt de ontsluiting voor het gemotoriseerde verkeer. Verder worden de benodigde parkeerplaatsen voor de reeds gebouwde woningen binnen het plangebied en de nabijgelegen fysiotherapiepraktijk aan de Kerkstraat 22 gerespecteerd.

Na realisatie van het bouwplan zal het aantal verkeersbewegingen eventueel toenemen ten opzichte het huidige niveau. De voorgestane ontwikkeling leidt evenwel in ieder geval niet tot een significante toename van de verkeersintensiteit/-druk op de omliggende wegen in de directe nabijheid van de planlocatie welke toename als onaanvaardbaar zou moeten worden beschouwd. Bij de verdere uitwerking van het plan zullen de uitgangspunten en ambities van de gemeente in acht worden genomen. Het streven is om te komen tot een leefbare, veilige en verkeerskundig kwalitatieve en hoogwaardige situatie.

Parkeren

Ten aanzien van woningen kent de gemeente Meierijstad voor (dorps)kernen een parkeernorm van 1,7 per woning. Deze parkeerplekken dienen in principe op eigen terrein te worden gerealiseerd. Voor bezoekers dienen ook openbaar toegankelijke parkeerplaatsen te worden aangelegd.

Naast een goede ontsluiting streeft de gemeente Meierijstad naar een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. Voor het plangebied betekent dit dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd moet en kan worden. Aan parkeerbehoefte van 1,7 per woning moet namelijk volledig op eigen terrein c.q. het plangebied worden voldaan. Voor 12 woningen geldt dan een parkeerplaatsenaantal van 20,7.

In het plan is ruimte opgenomen voor één parkeerplaats per woning op eigen terrein (12 parkeerplaatsen). Daarnaast worden in de openbare ruimte 27 parkeerplekken voorzien, welke in theorie tot de nieuwe woningen behoren. In de directe nabijheid van de langzaam verkeersontsluiting richting de doorgaande Kerkstraat zijn ook nog 14 parkeerplekken voorzien, welke kunnen worden gebruikt door bewoners, bezoekers van bewoners en



Wat betreft het parkeren geldt dat er ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gerealiseerd en dat derhalve om deze reden geen sprake zal zijn van parkeeroverlast en evenmin van een toename van de parkeerdruk in het openbaar gebied.

[illegible]

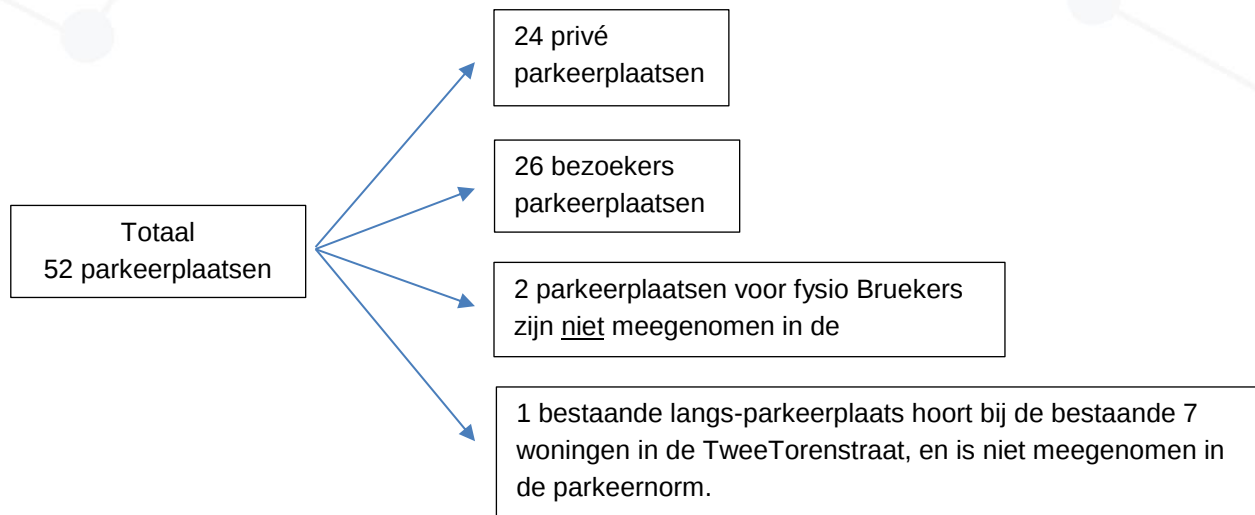
FUNCTIES			
aanduiding	type	BVO	perceel
A1-A8	appartement	90	
B1	bungalow	111 (+32)	171
B2	bungalow	111	173
B3	bungalow	100	166
B4	bungalow	93 (+32)	147
B5	bungalow	93	141
B6	bungalow	100 (+32)	151
B7	bungalow	111 (+32)	167
B8	bungalow	111	167
B9	bungalow	107	197
B10	bungalow	111 (+32)	204
B11	bungalow	107	198
B12	bungalow	111 (+32)	204
C1	commerciele ruimten	193	299
C2	commerciele ruimten	193	295

PARKEREN				
aantal	type	norm	benodigd	aanwezig
7	reeds gerealiseerd deelplan	1,7	11,9	5
12	bungalows	1,7	20,7	
8	appartementen	1,7	13,6	
2	commerciele ruimten	1 / 100m2	3,8	
			50	53

Parkeerplaatsen nummers:	Omschrijving:	Functie:	
1 t/m 22	21 parkeerplaatsen in het openbare gebied	Openbaar	1 bestaande langsparkerplaats behorende bij de 7 bestaande woningen doet niet mee in de parkeerbalans.
23 en 24	2 parkeerplaatsen voor de fysiotherapie	Privé	Zijn verkocht aan fysio Bruekers, en worden na oplevering geleverd.
25	1 openbare parkeerplaats	Openbaar	
26 t/m 37	12 parkeerplaatsen voor de 12 appartementen	Privé	Zijn kadastraal gesplitst en verkocht aan de kopers van de appartementen.



38 t/m 41	4 parkeerplaatsen in het openbare gebied	Openbaar	
42 t/m 53	12 parkeerplaatsen voor de 12 bungalows	Privé	Behoren bij iedere bungalow en zijn gesitueerd op eigen terrein.



Toegepast parkeernorm
is 2,08 per woning / appartement
(50 parkeerplaatsen – 24 woningen)



11. JURIDISCHE PLANOPZET

11.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding is aangegeven welke bestemmingen in het plan voorkomen en waarop deze betrekking hebben. De regels geven aan wat de doeleinden zijn van elke bestemming. In aansluiting hierop bevatten de regels bepalingen met betrekking tot de toegelaten bebouwing. Dit alles gerelateerd aan de desbetreffende bestemming. De regels en de verbeelding vormen samen het deel van het bestemmingsplan dat voor een ieder bindend is. De toelichting is niet bindend, maar heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het bestemmingsplan en voor de uitleg van bestemmingen en regels.

Het bestemmingsplan dient verder te voldoen aan de Wro , het Bro en de RO-Standaarden 2012:

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012);
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012);
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

Het onderhavige bestemmingsplan is uitgevoerd conform de Wabo en deze standaarden.

11.2 Systematiek van de regels

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt een drietal zaken met betrekking tot de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012;

De regels zijn volgens de SVPB2012 in vier hoofdstukken als volgt opgesteld:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

Op de verbeelding zijn de volgende zaken aangegeven:

- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- de grens van het plangebied;
- de aanduidingen.



11.3 Bebouwing algemeen

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Voor de situering en maatvoering van bouwwerken wordt tevens verwezen naar de verbeelding.

11.4 Toelichting bestemmingen

Voor een goed begrip van de regeling dienen in elk geval de regels tezamen met de verbeelding te worden geraadpleegd.



12. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Exploitatie

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein van de initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Planschade

Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het bestemmingsplan voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Om een en ander te juridisch te waarborgen wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente.

Het voorliggende bestemmingsplan bevat de kaders waarbinnen de gewenste (plan-)ontwikkeling in het plangebied kan plaatsvinden. De initiatiefnemer kan binnen de stedenbouwkundige en planologische randvoorwaarden zijn (bouw)plan en een bijbehorende exploitatieopzetten uitwerken, waarbij het exploitatierisico geheel bij de initiatiefnemer ligt. De realisatie- en beheerskosten van de uit te werken inrichtings- en bouwplannen zijn voor rekening van de initiatiefnemer.



13. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wet geregeld. Aangegeven is dat in eerste instantie tussen gemeente en verschillende instanties, waar nodig, overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens het ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Dit overleg heeft plaatsgehad. Op het ontwerpplan is één zienswijze ingediend welke zienswijze ongegrond is verklaard. Pas daarna is de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart.

Het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Verder is er een landelijke voorziening waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn.

Omgevingsdialoog

In het kader van de omgevingsdialoog zijn er gesprekken gevoerd met de bureaus. Het verslag is bijgevoegd als bijlage 9.



14. EINDCONCLUSIE

In dit bestemmingsplan is nadrukkelijk aandacht besteed aan de ruimtelijke, stedenbouwkundige en milieukundige effecten van het plan. Gemotiveerd is dat het plan zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden in het plangebied en de directe omgeving ervan. Naast het ruimtelijk-planologische beleid en de stedenbouwkundige toets zijn alle ruimtelijke en milieukundige deelaspecten onderzocht.

Aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1. het motiveren van de afwijking van de geldende bestemming middels het opstellen van onderliggend bestemmingsplan;
2. het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;

Met dit bestemmingsplan is thans een planologische en juridische basis gelegd om de noodzakelijke omgevingsvergunning(en) te kunnen verlenen en daarmee het onderliggende bouwplan te kunnen realiseren.

