

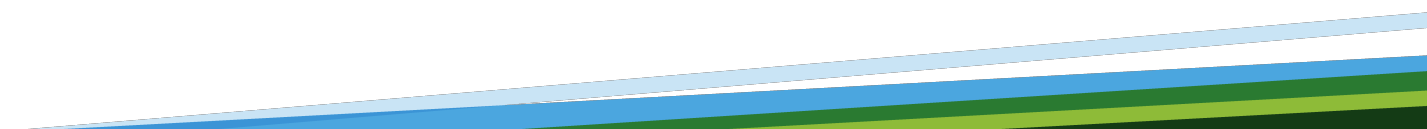


Bestemmingsplan

Veghels Buiten, deelgebied Erpseweg-Zuid, 1e
herziening



Betreffende	Veghels Buiten, deelgebied Erpseweg-Zuid, 1e herziening
Planstatus	ontwerp
Projectnummer	NL.IMRO.1948.VHL004BP0022023P-ON01
Datum	14 november 2023



projectnaam
**Bestemmingsplan Veghels Buiten,
deelgebied Erpseweg Zuid, 1e
herziening**

datum
14 november 2023

projectnummer
P05552

IMRO-identificatienummer
NL.IMRO.1948.VHL004BP0022023P-
ON01

opdrachtgever
gemeente Meierijstad

Concept
5 september 2023

Ontwerp
14 november 2023

Vaststelling

BRO
projectleider
JR

projectteam
MvDn, JvdA

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
info@bro.nl
www.bro.nl

TOELICHTING

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8
1.4	Leeswijzer	9
2	Planbeschrijving	10
2.1	Huidige situatie	10
2.2	Toekomstige situatie	10
3	Beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	12
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2	Provinciaal beleid	15
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	15
3.2.2	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	16
3.3	Gemeentelijk beleid	19
3.3.1	Structuurvisie Veghel 2030	19
3.3.2	Woonvisie Meierijstad	20
4	Milieuaspecten	23
4.1	M.e.r.-beoordeling	23
4.1.1	Toetsingskader	23
4.1.2	Conclusie	23
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	23
4.2.1	Toetsingskader	23
4.2.2	Onderzoek	24
4.2.3	Conclusie	24
4.3	Flora en fauna en stikstof	24
4.3.1	Toetsingskader	24
4.3.2	Onderzoek	24
4.3.3	Conclusie	26
4.4	Waterparagraaf	26
4.4.1	Toetsingskader	26
4.4.2	Onderzoek	29
4.4.3	Conclusie	29
4.5	Bodem	29
4.5.1	Toetsingskader	29
4.5.2	Onderzoek	29
4.5.3	Conclusie	30
4.6	Bedrijven en milieuzonering	30
4.6.1	Toetsingskader	30
4.6.2	Onderzoek	31
4.6.3	Conclusie	31
4.7	Geur agrarisch	31
4.7.1	Toetsingskader	31
4.7.2	Onderzoek	33
4.7.3	Conclusie	34
4.8	Akoestiek wegverkeerslawaaï	34
4.8.1	Toetsingskader	34

4.8.2	Onderzoek	34
4.8.3	Conclusie	35
4.9	Luchtkwaliteit	35
4.9.1	Toetsingskader	35
4.9.2	Onderzoek	35
4.9.3	Conclusie	36
4.10	Externe veiligheid	36
4.10.1	Toetsingskader	36
4.10.2	Onderzoek	37
4.10.3	Conclusie	40
4.11	(Ondergrondse) infrastructuur	40
4.12	Gezondheid	41
4.12.1	Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen	41
4.12.2	Hoogspanningslijnen	41
4.12.3	Spuitzones	41
4.13	Verkeer en parkeren	42
4.13.1	Toetsingskader	42
4.13.2	Onderzoek	42
4.13.3	Conclusie	44
5	Juridische planopzet	45
5.1	Inleiding	45
5.2	Plansystematiek	45
5.3	Bestemmingen	47
6	Uitvoerbaarheid	49
6.1	Economische uitvoerbaarheid	49
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
6.2.1	Vooroverleg	49
6.2.2	Inspraak	49
6.2.3	Vaststellingsprocedure	50

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Stikstofonderzoek
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 3: Bodemonderzoeken
- Bijlage 4: Notitie Verkeer
- Bijlage 5: M.e.r. aanmeldnotitie

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Veghels Buiten is een woongebied in het zuidoosten van Veghel. De huizen worden hier gebouwd in clusters, minidorpjes in het groen. Net als vroeger de Brabantse gehuchten. De planontwikkeling en -realisatie van het deelgebied Erpseweg-Zuid nadert zijn voltooiing. De meeste bouwvelden zijn of worden ingevuld met woningen, voor de bouwvelden 3100 en 3200 is de planvorming nog gaande. Door een snel veranderende marktvraag is er voor andere doelgroepen gebouwd dan initieel beoogd was. Er zijn grotere aantallen woningen in het sociale en middeldure segment gebouwd en dit heeft tot gevolg dat er in totaal ook meer woningen in deelgebied Erpseweg-Zuid gebouwd zullen gaan worden, dan dat in het bestemmingsplan 'Veghels Buiten – Erpseweg Zuid 2016' is vastgelegd. Het zal in totaal gaan om maximaal 60 extra woningen ten opzichte van de 705 woningen die als maximum in het vigerende bestemmingsplan 'Veghels Buiten – Erpseweg Zuid 2016' is vastgelegd.

Omdat de vergunningverlening voor de woningbouw op de bouwvelden 3100 en 3200 nog moet plaatsvinden en er door overschrijding van het aantal woningen een strijdigheid met het bestemmingsplan ontstaat, zal het bestemmingsplan moeten worden herzien.

Daarnaast wordt er met voorliggend bestemmingsplan een parapluregel opgenomen voor het totale deelgebied Veghels Buiten Erpseweg Zuid. Voor dit gehele deelgebied wordt geregeld dat het aantal woningen maximaal 765 bedraagt.

Er dient een bestemmingsplan in procedure gebracht te worden, waarin aangetoond wordt dat het initiatief op de verschillende relevante onderdelen haalbaar is en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het nieuw juridisch-planologisch kader voor het plangebied.

1.2 Plangebied

Het plangebied omvat gronden gelegen in het plan 'Veghels Buiten - Erpseweg Zuid'. Het plan 'Veghels Buiten - Erpseweg Zuid' is gelegen ten oosten van de kern Veghel en ten zuiden van de Erpseweg. Het plangebied omvat twee bouwvelden met nummer 3100 en 3200 en daaromheen gelegen gronden. In figuur 1 is de begrenzing van het plangebied weergegeven, waarin tevens de bouwvelden zijn aangeduid. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 55.900 m².

De begrenzing van het deelgebied Veghels Buiten Erpseweg Zuid waarvoor de woningaantallen worden herzien is weergegeven in figuur 2.

De ligging en begrenzing van het plangebied is indicatief weergegeven in figuur 1 en 2. De exacte begrenzing volgt uit de verbeelding.



Figuur 1: Ligging en begrenzing deelgebied 3100-3200 (bron: Google Maps)



Figuur 2 Globaal plangebied Veghels Buiten Erpseweg Zuid (bron: Google Maps)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Veghels Buiten - Erpseweg Zuid 2016' het geldende planologisch-juridisch kader. Op 20 oktober 2016 is dit plan door de voormalig gemeente Veghel vastgesteld. De twee bouwvelden hebben conform dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Woongebied-Erf' met een bouwvlak. Daarnaast hebben beide bouwvelden een eigen bouwaanduiding, namelijk 'specifieke bouwaanduiding 3100' en 'specifieke bouwaanduiding 3200'. Voor een klein gedeelte voor het plangebied 3200 is de functieaanduiding 'wonen uitgesloten' opgenomen. De gronden rondom de bouwvelden zijn bestemd als 'Agrarisch', de agrarische gronden in het oosten van het plangebied hebben de functieaanduiding 'ontsluiting'. De agrarische grond tussen 3100 en 3200 en ten westen van 3200 heeft de functieaanduiding 'waterberging'. Tevens geldt voor het gehele plangebied de gebiedsaanduiding: 'milieuzone – boringsvrije zone'.

Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan ter plaatse van deelgebied 3100-3200 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Op 27 januari 2021 is het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit' vastgesteld door de gemeente Meierijstad. Dit bestemmingsplan is een actualisatie en harmonisatie van bestaande regels t.o.v. eerdere bestemmingsplannen. Ten slotte is ook het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Parkeren', zoals vastgesteld op 31 januari 2019 door de gemeente Meierijstad vigerend.

In het bestemmingsplan 'Veghels Buiten – Erpseweg Zuid 2016' is een maximaal aantal woningen opgenomen voor de gezamenlijke bestemmingen Woongebied - Erf, Woongebied - Gehofte en Woongebied - Klooster van 700 woningen. Daarnaast zijn er nog 5 woningen toegestaan in de bestemming Wonen - 2. In totaal zijn er met het bestemmingsplan 'Veghels Buiten – Erpseweg Zuid 2016' 705 nieuwe woningen toegestaan. Er zijn grotere aantallen woningen in het sociale en middeldure segment gebouwd en dit heeft tot gevolg dat er in totaal ook meer woningen in deelgebied Erpseweg-Zuid gebouwd zullen gaan worden, dan dat in het bestemmingsplan 'Veghels Buiten – Erpseweg Zuid 2016' is vastgelegd. Het zal in totaal gaan om maximaal 60 extra woningen ten opzichte van de maximaal toegestane nieuwe 705 woningen die in het vigerende bestemmingsplan zijn vastgelegd. Omdat de vergunningverlening voor de woningbouw op de bouwvelden 3100 en 3200 nog moet plaatsvinden en er door overschrijding van het aantal woningen een strijdigheid met

het bestemmingsplan ontstaat, zal moeten het bestemmingsplan moeten worden herzien. Bij de planherziening wordt ook de plansystematiek aangepast op het meer uitgekristalliseerde stedenbouwkundige plan voor deze bouwvelden.

Daarnaast wordt er met voorliggend bestemmingsplan een parapluregel opgenomen voor het deelgebied Veghels Buiten Erpseweg Zuid conform het bestemmingsplan 'Veghels Buiten – Erpseweg Zuid 2016'. Voor dit gehele deelgebied wordt geregeld dat het aantal woningen in dit deelgebied maximaal 765 bedraagt.

Voorliggend bestemmingsplan stelt de nieuwe planologisch-juridische kaders voor het plangebied en vormt de partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in Veghels Buiten – Erpseweg Zuid. Het plan Erpseweg Zuid ligt ten zuiden van de Erpseweg. Het is ontstaan in het beekdal van de Aa, hier lagen in vroegere tijden vennen en plassen. In de loop van de tijd zijn deze onder andere door de ruilverkaveling verdwenen; evenals het sterke reliëf van de steilrand van het Aa-dal en de typische Meierijse bolle akkercomplexen.

Binnen het plan Erpseweg Zuid kwam van oudsher agrarische bedrijvigheid voor. Momenteel zijn veel agrarische bedrijven reeds gestopt met hun activiteiten. Het open landschap kent een agrarisch gebruik en is met name in gebruik als weidegrond. Door economische en maatschappelijke oorzaken is de rol van de agrarische sector in het plangebied in de afgelopen decennia afgenomen. Deze ontwikkeling is een van de redenen waarom de gemeente het initiatief heeft genomen om de Nieuwe Ontginning als onderdeel van Veghels Buiten om te vormen tot extensief woongebied.

In de huidige situatie zijn de twee bouwvelden 3100 en 3200 braakliggend. Ten westen en zuiden van dit deelgebied zijn verschillende bouwvelden van het plan Veghels Buiten – Erpseweg Zuid reeds gerealiseerd of nog in ontwikkeling. Ten noorden en ten noordoosten van het plangebied zijn de Erpseweg en (agrarische) bedrijven gelegen.

2.2 Toekomstige situatie

De twee bouwvelden worden ontwikkeld als erfbuurtschappen, geïnspireerd op de boerenerven. Het erf is geïnspireerd op een traditioneel boerenerf, dat bestaat uit een woonboerderij met daarachter een clustering van gebouwen rondom een verhard erf. Hierbij staat de hoofdwoning los van het erf aan de zijde van de weg en staan de erfwoningen en eventuele andere gebouwen dicht op elkaar en kaderen het zicht naar het achterland in. De erfverharding loopt hier vaak dood op het achterland. De woningen komen grotendeels rondom een gezamenlijk erf. Bijna alle huizen hebben achter een vrij uitzicht en kijken uit op het groene landschap.

De ordening van de gebouwen is van oudsher functioneel en praktisch. Vanuit het landschap worden de erven ervaren als kleine clusterings van laag aangekapte gebouwen met dakvlakken in wisselende hoogten met een onderscheidende boerderijwoning aan de entree. Naast ruimte voor de auto biedt het erf voldoende extra ruimte om te verblijven en te spelen. Het erf is geen verkeersruimte, maar een verblijfsruimte. Door het geven van overruimte ontstaat lucht en flexibiliteit en meer bewegingsvrijheid voor de bewoners. Bij de nadere invulling van het ontwerp van de erven is het Kwaliteitshandboek Erpseweg Zuid mede bepalend.

Bouwveld 3100 – Teresiahoeve

Volgens het richtprogramma worden er in de Teresiahoeve 28 woningen gerealiseerd. Waarvan 3 in het middeldure koopsegment en 14 in het dure koopsegment. Tevens worden er 8 sociale huurwoningen gerealiseerd.

Bouwveld 3200 – Catharinahoeve

Volgens het richtprogramma worden er in de Catharinahoeve 42 woningen gerealiseerd. Waarvan 6 in het goedkope koopsegment, 20 in het middeldure koopsegment en 6 in het dure koopsegment. Tevens worden er 10 sociale huurwoningen gerealiseerd.

In totaal zullen er volgens het richtprogramma in de bouwvelden 3100 en 3200 in totaal 70 woningen worden gerealiseerd met de volgende onderverdeling naar type woning:

- 17 sociale huurwoningen
- 6 goedkope koopwoningen
- 27 middeldure koopwoningen
- 20 dure koopwoningen.

Parapluregeling maximaal aantal woningen Erpseweg-Zuid

Daarnaast wordt er met voorliggend bestemmingsplan een parapluregel opgenomen voor het deelgebied Veghels Buiten Erpseweg Zuid. Voor dit gehele deelgebied (incl. bouwveld 3100 en 3200) wordt geregeld dat het aantal woningen in dit deelgebied voor de bestemmingen 'Wonen-2', 'Woongebied – Erf', 'Woongebied – Gehofte' en 'Woongebied – Klooster' maximaal 765 bedraagt.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Welke per 11 september 2020 in werking is getreden. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. In het kader van de nahangprocedure kunnen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) nog opmerkingen en wensen van de Tweede Kamer worden verwerkt. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet (staat nu gepland voor 1 januari 2024) komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met ambities. Ook worden de 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

De vier prioriteiten

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

De Uitvoeringsagenda beschrijft de vier prioriteiten. De opgaven uit de toelichting kunnen veelal niet apart van elkaar worden aangepakt. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Drie afwegingsprincipes

Het doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheer, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms echt onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen. Om dit afwegingsproces en de omgeving inclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. Combineren boven enkelvoudig
2. Kenmerken & identiteit
3. Afwentelen voorkomen

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om

ationale aandacht, welke 'nationale belangen' genoemd worden. De NOVI richt zich op 21 nationale belangen. Deze worden geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur. De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt.

Doorwerking plangebied

De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Het onderhavige plan omvat geen ontwikkelingen die in strijd zijn met de nationale belangen en waar de NOVI op van invloed is. Bovendien is er sprake van een toename aan woningen t.o.v. het vigerende bestemmingsplan, daarmee sluit de ontwikkeling op het streven van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening om 900.000 woningen te bouwen tot en met 2030, waarvan er 600.000 woningen betaalbaar moeten zijn.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Omgevingsvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de NOVI die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. In de NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

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

Doorwerking plangebied

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de NOVI is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied en voor de voorgestane ontwikkelingen. Het Barro bevat daarom in beginsel geen kaderstellende uitspraken voor dit plan. Wel ligt het gehele woongebied Veghels Buiten binnen het radarverstoringsgebied van Volkel. Daarmee zijn de instructieregels van art. 2.6.9, lid 2 Barro en art. 2.4 van de Barro (bouwbeperkingen radarverstoringsgebieden) van toepassing. Het bestemmingsplan maakt geen bebouwing mogelijk maakt die van invloed is op het radarverstoringsgebied. Tevens is een gebiedsaanduiding in het plan opgenomen met het oog op de ligging binnen het radarverstoringsgebied. Het plan is niet strijdig met het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro

bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“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.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Uit jurisprudentie blijkt dat er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling wanneer een plan voorziet in meer dan 11 woningen. Onderhavig plan voorziet in de realisatie van in totaal 70 woningen in de bouwvelden 3100 en 3200 in Veghels Buiten Erpseweg Zuid. Voor het gebied Veghels Buiten Erpseweg Zuid is met het huidige bestemmingsplan vastgesteld dat er 705 woningen mogen worden gerealiseerd. Door een snel veranderende marktvraag is er voor andere doelgroepen gebouwd dan initieel beoogd was. Er zijn grotere aantallen woningen in het sociale en middeldure segment gebouwd en dit heeft tot gevolg dat er in totaal ook meer woningen in deelgebied Erpseweg-Zuid gebouwd zullen gaan worden, dan het aantal van 705 dat in het bestemmingsplan ‘Veghels Buiten – Erpseweg Zuid 2016’ is vastgelegd. Het zal in totaal gaan om maximaal 60 extra woningen ten opzichte van de 705 woningen die als maximum in het vigerende bestemmingsplan ‘Veghels Buiten – Erpseweg Zuid 2016’ is vastgelegd. Dat betekent dat er juridisch-planologisch gezien sprake is van een netto toename van 60 woningen. Onderstaand wordt een beschrijving gegeven van de behoefte aan de ontwikkeling.

De harde plancapaciteit van 705 woningen in het gebied Veghels Buiten Erpseweg Zuid is reeds vastgelegd met het plan uit 2012. Met deze plancapaciteit wordt al jaren rekening gehouden in het gemeentelijke woningbouwprogramma. Zoals hierboven reeds is aangegeven is er door de snel veranderende marktvraag gebouwd voor andere doelgroepen (meer in het sociale en middeldure segment) waardoor er grotere aantallen woningen zijn gebouwd. Omdat er in de gemeente Meierijstad een grote behoefte is aan woningen is in 2021 is het Actieplan woningbouw vastgesteld. In het actieplan wordt uitgegaan van de provinciale prognoses die voor de periode 2020-2040 uitgaan van 5.750 benodigde extra woningen voor de gemeente Meierijstad. Prognoses gaan er daarnaast vanuit dat er na 2040 nog meer woningen in gemeente Meierijstad nodig zijn. De provinciale woningbouwprognoses tonen dus aan dat er een aanzienlijke woningbouwopgave ligt. Die opgave blijkt ook duidelijk uit de huidige urgentie op de woningmarkt.

In het Actieplan woningbouw geeft de gemeente aan dat zij verwachten dat de kleinere, reguliere plannen in eenzelfde bouwtempo als nu zullen worden voortgezet. Daarmee moet de gemeente het huidige gemiddelde van zo’n 400 nieuwe woningen per jaar kunnen blijven realiseren. Om echter de ambitie van 600 woningen per jaar te kunnen waarmaken, zet de gemeente actief in op bestaande uitbreidingsplannen en plannen in de versnellingsacties. Daarmee gaat de gemeente de wachtlijsten korter maken, de grote druk op de midden-huurwoningen en de koopmarkt verminderen en bouwen voor doelgroepen die nu weinig mogelijkheden hebben. De woningbouwontwikkeling van de bouwvelden 3100 en 3200 zorgt voor een afronding van het

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

gebied Veghels Buiten Erpseweg Zuid. In dit licht is ook de op 9 maart 2023 ondertekende Regionale Woondeal Noordoost-Brabant met provincie en Rijk van belang, waarbij de volledige woningbouwprogrammering van de gemeente Meierijstad, waaronder Veghels Buiten, is opgenomen. Opgave in deze Woondeal is om zachte plannen hard te maken. Hiervan is met onderhavige planontwikkeling sprake.

Kwantitatieve behoefte

In de periode tot 2030 neemt de bevolking en het aantal huishoudens in de gemeente Meierijstad en de regio toe. Deze stijging vraagt om een groei van de woningvoorraad. Zoals hierboven aangegeven is als afgeleide van de bevolkings- en huishoudensontwikkeling een raming gemaakt van de kwantitatieve woningbehoefte in de gemeente Meierijstad van circa 5.750 woningen in de periode 2020-2030.

Kwalitatieve behoefte

Het initiatief om netto 60 woningen toe te voegen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan voorziet in een kwalitatieve behoefte. Met deze toevoeging worden er 765 woningen mogelijk gemaakt in het gebied 'Veghels Buiten Erpseweg-Zuid' waarvan er 70 woningen worden opgericht binnen de bouwvelden 3100 en 3200. In de gemeentelijke woonvisie is de kwalitatieve woningbehoefte verwoord. De gemeente geeft hierin aan dat op korte termijn behoefte is aan allerlei typen woningen uit verschillende prijssklassen. Volgens het richtprogramma van de nieuwe woningen in bouwveld 3100 en 3200 wordt ca. 25% van de woningen gerealiseerd als sociale huurwoningen. Daarnaast worden er koopwoningen gerealiseerd in verschillende prijssklassen (goedkoop, middelduur en duur). In de gemeente blijkt dat op dit moment sprake is van veel 'scheefwoners', waarbij huishoudens met een midden of hoger inkomen in sociale huurwoningen wonen. Door koopwoningen te bouwen voor deze doelgroep kunnen zij doorstromen en worden de sociale huurwoningen niet langer bezet door een groep voor wie dit eigenlijk niet bedoeld is.

Bestaand stedelijk gebied

Voor de onderbouwing via de Ladder is relevant of de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt binnen of buiten het bestaand stedelijk gebied. Het plangebied maakt onderdeel uit van de grotere ontwikkeling Veghels Buiten en het hierin opgenomen deelgebied Erpseweg Zuid. De voorgenomen ontwikkelingen zullen plaatsvinden binnen bestaand stedelijk gebied. Er is daarmee geen sprake van het voorzien in een woningbouwbehoefte buiten stedelijk gebied. De woningbouwontwikkeling van de bouwvelden 3100 en 3200 zorgt voor een afronding van het gebied Veghels Buiten Erpseweg Zuid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

De provincie wil het gesprek over stedelijke ontwikkeling dat in de afgelopen decennia werd gedomineerd door de vraag: 'wat moeten we nog toevoegen', ombuigen naar het gesprek over: 'welke opgave en kansen liggen er in het bestaand stedelijk gebied en de bestaande gebouwenvoorraad?'

Duurzame verstedelijking

De toenemende verschillen binnen Brabant maken het des te belangrijker om op het niveau van het daily urban system goed samen te werken en keuzes te maken. Het daily urban system is het gebied waarin een inwoner zich dagelijks verplaatst vanwege werk, voorzieningen en sociale contacten.

Uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. Herbestemmen is het nieuwe bouwen: Als gevolg van economische, technologische en maatschappelijke ontwikkelingen staan de steden en dorpen van Brabant steeds vaker voor (omvangrijke) herbestemmings- en transformatieopgaven in hun bebouwde gebied. Hier liggen interessante kansen voor het toekomstbestendig maken van het stedelijk gebied en ook voor het creëren van ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen en voor woningbouw! De komende 10 jaar ligt er een forse woningbouwopgave (ca 120.000 woningen), daarna loopt de woningbouwopgave in omvang terug. Dat betekent dat we komende 10 jaar dé kans hebben om de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen en de leegstand aan te pakken. De provincie brengt met haar partners de transformatiepotenties in beeld en onderzoeken gezamenlijk hoe deze opgaven kunnen worden aangepakt. Er wordt bijgedragen aan de realisering van grote, complexe transformatieopgaven.

Doorwerking plangebied

De beoogde woningbouw heeft geen invloed op de vier opgestelde ambities. Wel moet deze ontwikkeling in lijn zijn met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. In hoofdstuk 4 wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op deze drie aspecten en waarom deze aspecten anderzijds geen belemmering vormen voor de ontwikkeling zelf. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat deze omgevingsvisie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening vastgesteld, deze is in april 2022 geactualiseerd en in maart 2023 voor de laatste keer geconsolideerd. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is er gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een interim Omgevingsverordening. Het is een 'interim' Omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim Omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening nog niet allemaal zijn verwerkt in de Interim Omgevingsverordening. De Interim Omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte 2014. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

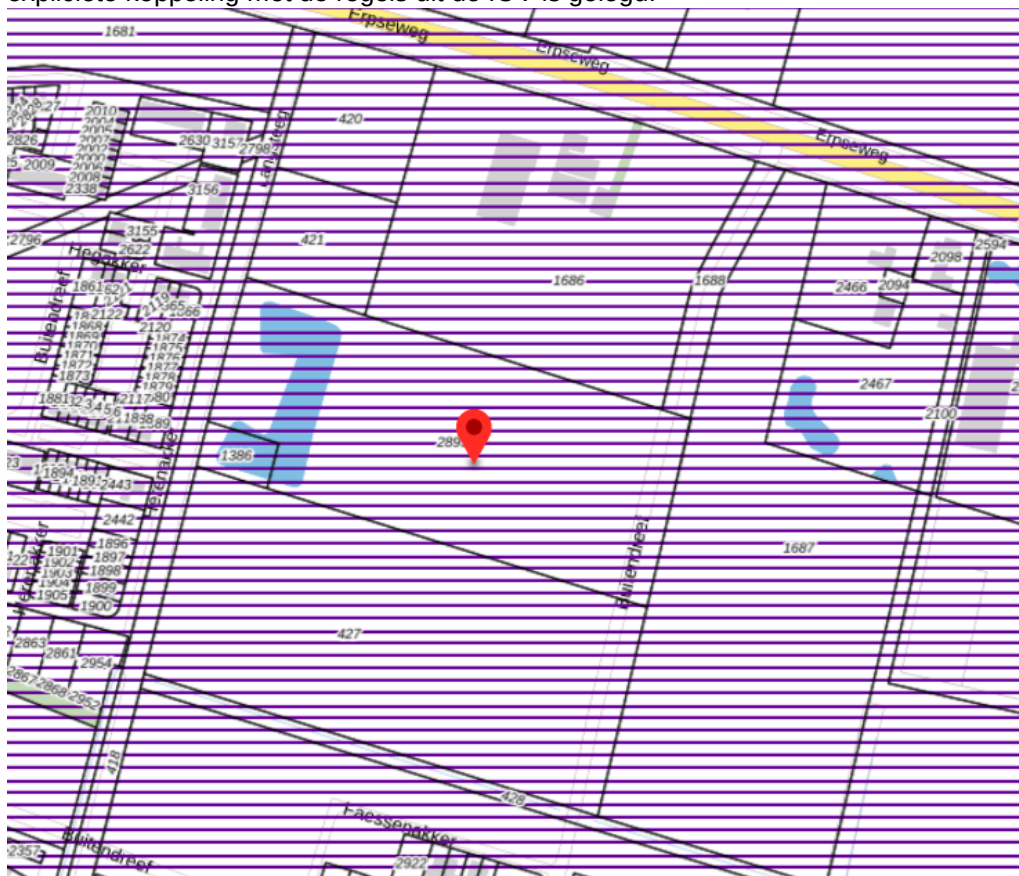
Doorwerking plangebied

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'landelijk gebied', 'verstedelijking afweegbaar', 'boringsvrije zone – maximale boordiepte: 60 meter' en 'stalderingsgebied'.

Met onderhavige ontwikkeling is er geen sprake van de bouw van een dierenverblijf voor hokdieren, derhalve heeft de aanduiding 'Stalderingsgebied' geen gevolgen.

In artikel 2.18 zijn regels opgenomen voor activiteiten in de bodem m.b.t. de boringsvrije zone. De maximale diepte is 60 meter voor het verrichten van handelingen in de bodem, zoals boringen, grond- of funderingswerken en regels voor bodemenergiesystemen (warmtetoevoeging en -onttrekking). Deze regels zijn erop gericht dat de beschermende kleilaag niet wordt doorboord. Onderhavige ontwikkeling ziet niet op grondwerkzaamheden van meer dan 10 meter diepte. Ter planologische bescherming van de belangen van het

grondwaterbeschermingsgebied is in het bestemmingsplan een gebiedsaanduiding opgenomen, waarin een expliciete koppeling met de regels uit de IOV is gelegd.



Figuur 4 Uitsnede Interim Omgevingsverordening (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied is gelegen in het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar', zie figuur 4. Een bestemmingsplan, ter plaatse van Verstedelijking afweegbaar kan voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

- binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
- transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
- de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

De locatie maakt onderdeel uit van het stedelijk uitbreidingsgebied 'Veghels Buiten'. Veghels Buiten is een woongebied in het zuidoosten van Veghel. De huizen worden hier gebouwd in clusters, minidorpjes in het groen. De bouwvelden in het plangebied zijn reeds bestemd als woongebied. Er is geen sprake van transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed. Door een snel veranderende marktvraag worden er voor het totaalplan 'Veghels Buiten – Erpseweg Zuid' inclusief de bouwvelden 3100 en 3200 meer woningen gerealiseerd, dan dat in het bestemmingsplan 'Veghels Buiten – Erpseweg Zuid 2016' is vastgelegd. Het zal in totaal gaan om maximaal 60 extra woningen ten opzichte van de 705 woningen die als maximum in het vigerende bestemmingsplan 'Veghels Buiten – Erpseweg Zuid 2016' is vastgelegd. In paragraaf 3.1.3 en 3.3.2 is ingegaan op de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte.

In het Kwaliteitshandboek Erpseweg Zuid zijn voorwaarden opgenomen voor de inrichting van de openbare ruimte en de landschappelijke inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen. De locatie wordt stedenbouwkundig en landschappelijk op een zorgvuldige wijze ingepast en er wordt aangesloten op de bestaande groenstructuren in de omgeving. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap.

Er zijn overleggen met de provincie opgestart, waarbij de zonering in de IOV wordt gewijzigd van 'landelijk gebied' (verstedelijking afweegbaar) naar 'bestaand stedelijk gebied'. In dat geval is artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling van toepassing op onderhavig plan.

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Lid 3

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen op een bedrijventerrein, bevat het bestemmingsplan regels over:

- a. een bij de aard van het bedrijventerrein en de toe te laten functies passende kavelomvang;
- b. het beperken van ontwikkelingen die een effectief gebruik van het bedrijventerrein beperken, waaronder:
 1. bedrijfswoningen;
 2. bedrijven die doelmatig gevestigd kunnen worden in gemengde gebieden tenzij deze bedrijven concept-versterkend werken en geclusterd worden;
 3. voorzieningen die gelet op hun publieksaantrekkende werking thuishoren in centrumgebieden tenzij deze concept-versterkend werken en geclusterd worden.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking,

zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze voorwaarde geldt rechtstreeks vanuit de nationale wetgeving.

Het plangebied is op basis van gemeentelijk beleid onderdeel van bestaand stedelijk gebied, hiermee zijn stedelijke ontwikkelingen toegestaan. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het landelijk gebied. Verder maakt het plangebied reeds langere tijd deel uit van de woningbouwontwikkelingslocatie Veghels Buiten. Deze locatie is in ontwikkeling. De meeste bouwvelden zijn reeds bebouwd en bewoond. Herbegrenzing naar 'bestaand stedelijk gebied' is daarom een logisch vervolg. Er is sprake van zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik.

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Veghel 2030

In de structuurvisie heeft de voormalige gemeente Veghel de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting op hoofdlijnen weergegeven. Het betreft een globale visie, die kaders stelt aan gewenste ontwikkelingen in zowel het stedelijk als landelijk gebied. Deze structuurvisie is op 19 december 2013 vastgesteld door de voormalige gemeente Veghel. De structuurvisie omvat het gehele grondgebied van de voormalige gemeente Veghel en heeft betrekking op de periode tot 2030.

Doorwerking plangebied

In de Visiekaart 2030 zijn de twee bouwvelden aangeduid als woningbouwlocaties binnen het Veghels mozaïek (zie figuur 5).

Veghels mozaïek

In een brede ring rond Veghel ligt een landschap dat zich kenmerkt door een combinatie van functies, waarbij steeds sprake is van clusters in het landschap. Dit gebiedstype heet daarom het Veghels mozaïek. Het woongebied Veghels Buiten ligt hierbinnen. Bij Veghels Buiten gaat het vooral om geclusterde woningen in de vorm van nieuwe buurtschappen.

Voor een behoorlijk aantal locaties rondom de kern Veghel geldt dat ontwikkeling voor 2030 vrijwel zeker is, bijvoorbeeld omdat al met de bouw begonnen is of omdat sprake is van een vastgesteld bestemmingsplan. Deze locaties zijn op de kaart aangegeven als 'woningbouwlocaties'. Op deze locaties kan woningbouw plaatsvinden, maar de exacte invulling, fasering en bijvoorbeeld de gewenste woningtypen zijn nog niet vastgelegd.

Voor een behoorlijk aantal locaties rondom de kern Veghel geldt dat ontwikkeling voor 2030 vrijwel zeker is, bijvoorbeeld omdat al met de bouw begonnen is of omdat sprake is van een vastgesteld bestemmingsplan. Deze locaties zijn op de kaart aangegeven als 'woningbouwlocaties'. Op deze locaties kan woningbouw plaatsvinden, maar de exacte invulling, fasering en bijvoorbeeld de gewenste woningtypen zijn nog niet vastgelegd.



Figuur 5: Uitsnede Visiekaart 2030

- Woningbouwlocaties: kern Veghel (in ontwikkeling of vastgesteld plan) / kerkdorpen (voldoende speelruimte tot 2030)
- Globale grens Veghels mozaïek overlap met andere gebieden mogelijk
- Ontwikkelen van een afwisselend Veghels mozaïek clusters van wonen, werken & recreatie in het landschap

Doorwerking plangebied

Met onderhavige ontwikkeling wordt het bestemmingsplan voor twee bestaande woningbouwlocaties voorzien om ervoor te zorgen dat het gewenste aantal en type woningen gerealiseerd kan worden. De ontwikkeling is in lijn met de Structuurvisie.

3.3.2 Woonvisie Meierijstad

De gemeenteraad van de gemeente Meierijstad heeft op 5 juli 2018 de 'Woonvisie Meierijstad 2018' vastgesteld. Met deze visie wordt meer houvast geboden voor het analyseren van knelpunten en het benutten van mogelijkheden. De visie is opgebouwd uit vier verschillende thema's met elk een eigen ambitie. Zo wordt er ingespeeld op de dynamiek van de woningmarkt en is er aandacht voor belangrijke trends zoals duurzaamheid, zorg en welzijn, en de leefbaarheid.

De dynamiek van de woningmarkt

De woningmarkt is in beweging en het is van belang dat bouwplannen hier zoveel mogelijk op inspelen zodat aan de woonwensen van de inwoners wordt voldaan. Hierbij wordt een toename verwacht van de woningbehoefte in de gemeente tot aan 2030. Deze demografische ontwikkelingen leiden tot een veranderende woningbehoefte. Omdat de meeste woningen er al staan kijkt de gemeente kritisch naar de woningen die aan de woningvoorraad toegevoegd worden.

Zorg en welzijn

De samenhang tussen demografische ontwikkelingen (de vergrijzing en toename van eenpersoonshuishoudens), de transitie in het sociale domein gericht op een inclusieve samenleving waar iedereen meedoet en de invloed daarvan op de leefomgeving.

Duurzaamheid

De gemeente Meierijstad wil in 2050 energieneutraal zijn. Deze duurzame ambitie is doorvertaald in een duurzame woonvisie. Niet alleen dient er sprake te zijn van een duurzame stedelijke ontwikkeling, de woning

zelf dient ook duurzaam te zijn. Hierbij dient bijvoorbeeld gekeken te worden naar de mogelijkheden voor aardgasloos bouwen, isolatie en een duurzaam gebruik van grondstoffen.

Leefbaarheid

Het creëren van een juiste balans tussen enerzijds de specifieke woonkwaliteiten en anderzijds een divers woningaanbod wat de kracht en eigenheid van wijken en kleine kernen recht doet.

Daarnaast zijn er kwantitatieve woningbehoefteprognose per kern gegeven voor de periode tot het jaar 2028 (zie bijlage 2 van de woonvisie). Voor Veghel staat hierin een (kwantitatieve) woningbehoefte van 1.034 woningen opgenomen. Tevens is aan Veghel nog een verstedelijkingsopgave van 900 woningen toegekend om mensen van elders die in Veghel werken ook in Veghel te kunnen laten wonen.

In de gemeentelijke woonvisie is tevens de kwalitatieve woningbehoefte verwoord. De gemeente geeft hierin aan dat op korte termijn behoefte is aan allerlei typen woningen uit verschillende prijsklassen. Naast een algemeen tekort aan woningen is er volgens de gemeente in het bijzonder sprake van een tekort aan betaalbare woningen. Met onderhavig initiatief wordt in ieder geval gezorgd voor een meer betaalbare woning dan ongesplitst het geval zou zijn. In die zin past het plan dan ook binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid en woningbouwprogramma.

Actieplan woningbouw 2021

In 2021 is het actieplan woningbouw vastgesteld. Dit vormt een addendum op de woonvisie 2018. De noodzaak voor de veranderingen vloeit voort uit de gewijzigde provinciale woningbouwprognoses, die aantonen dat de opgave die we hebben aanzienlijk is. Die opgave blijkt ook duidelijk uit de huidige urgentie op de woningmarkt, die wordt veroorzaakt door almaar stijgende prijzen en de krapte in het beschikbare woningaanbod. De gemeenteraad is unaniem in haar vraag naar oplossingen voor woningbouw in onze gemeente. Voor veel woningzoekenden is het moeilijk om een geschikte woning te vinden. Of het nu gaat om starters op de woningmarkt, om mensen die graag in aanmerking willen komen voor een sociale huurwoning, om burgers met een middeninkomen of om oudere inwoners die een (zorg)geschikte woning zoeken; allemaal worden ze geconfronteerd met dezelfde problemen. We zien overal lange wachtlijsten en we horen over mensen die al jaren tevergeefs op zoek zijn naar een woning.

Het actieplan woningbouw 2021 geeft aan hoe de gemeente om wil gaan met de hogere woningbouwprognoses die door de provincie zijn afgegeven voor de gemeente en hoe ze dit willen combineren met het versnellen van de woningbouwproductie.

In het actieplan wordt het huidige beleid uit de woonvisie (2018) en het Plan van Aanpak Woningbouwregie (2020) gecontinueerd, met betrekking tot de woningbouwcategorieën. In de woonvisie wordt uitgegaan van een verdeling in de woningbouwprogrammering voor Meierijstad in zijn totaliteit, zoals opgenomen in de onderstaande tabel. Dit is dus, met uitzondering van de 25% sociale huur, geen eis per individueel bouwplan, maar een verdeling voor Meierijstad in zijn totaliteit. In het Plan van Aanpak Woningbouwregie uit is bovendien al geregeld dat er flexibel met deze percentages wordt omgegaan. Ze dienen dus als richtlijn waarbij zoveel mogelijk naar de lokale behoefte wordt gekeken voor de specifieke invulling.

Tabel 1 Verdeling woningbouwprogrammering Meierijstad totaal (boven) en prijsstelling prijspeil 2022 (onder)

Categorie	Percentage
Sociale huur	25%
Commerciële huur middelduur	15%
Commerciële huur duur	
Goedkope koop	10%
Middeldure koop	20%
Dure koop	20%
Variabel in te zetten	10%

Prijsgrenzen huurwoningen

Categorie	Prijspeil 2022
Sociale huur	€ 763,47
Middeldure huur	€ 763,47 t/m € 1.050,-
Dure huur	vanaf € 1.050,-

Prijsgrenzen koopwoningen

Categorie	Prijspeil 2022
Sociale koop	Maximaal € 244.000,-
Middeldure koop	€ 244.000,- tot en met € 355.000,-
Dure koop	vanaf € 355.000,-

Doorwerking plangebied

In 2021 is het Actieplan woningbouw vastgesteld. In het actieplan wordt uitgegaan van de provinciale prognoses die voor de periode 2020-2040 uitgaan van 5.750 benodigde extra woningen voor de gemeente Meierijstad. Prognoses gaan er daarnaast vanuit dat er na 2040 nog meer woningen in gemeente Meierijstad nodig zijn. Gelet op het gemeentelijke woningbouwprogramma en de provinciale woningbouwprognoses is het aannemelijk dat er nog ruimte is voor 60 woningen in Veghel. Onderhavig plan voorziet in de ontwikkeling van 60 'extra' woningen ten opzichte van de 705 woningen die als maximum in het vigerende bestemmingsplan 'Veghels Buiten – Erpseweg Zuid 2016' is vastgelegd.

In de twee bouwvelden worden er in totaal 70 woningen gerealiseerd, waarbij sprake is van 17 sociale huurwoningen. Het percentage sociale huurwoningen bedraagt hiermee afgerond 25%. Dit is in lijn met het actieplan. Verder wordt er een mix van goedkope, middeldure en dure koopwoningen gerealiseerd.

Er is sprake van behoefte naar de woningen en wordt ermee ingespeeld op de dynamiek van de woningmarkt. Daarnaast wordt er rekening gehouden met de duurzame wensen van de gemeente Meierijstad. Zo zullen de woningen energieneutraal gebouwd en zal er worden voldaan aan de op het moment van realisatie geldende wettelijke eisen voor duurzaamheid. Het plan is in lijn met de Woonvisie Meierijstad.

4 Milieuaspecten

4.1 M.e.r.-beoordeling

4.1.1 Toetsingskader

De ontwikkeling van Veghel Zuidoost, bestaande uit Veghels Buiten en de wijk Scheifelaar II omvat in totaal circa 2.000 woningen. Dit betekent dat sprake is van een m.e.r.-plichtige activiteit. Voor Veghels Buiten is in eerste instantie een PlanMER opgesteld ten behoeve van de besluitvorming over het structuurplan Veghel Zuidoost (Masterplan, 2008). Voor de bestemmingsplannen voor Veghels Buiten die de ontwikkeling daadwerkelijk mogelijk maken is vervolgens een BesluitMER opgesteld. Het BesluitMER was gekoppeld aan de procedure van het eerste bestemmingsplan voor Veghels Buiten, bestemmingsplan Oude Ontginning (vastgesteld op 25 januari 2011). Voor nadere informatie over de m.e.r.-procedure wordt verwezen naar dit Besluit-MER. Over het Besluit-MER is in mei 2010 een positief toetsingsadvies van de Commissie voor de milieueffectrapportage ontvangen.

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleinere bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

4.1.2 Conclusie

De herontwikkeling van de bouwvelden is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling (met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterreinen)." De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit betekent dat voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een aanmeldingsnotitie moet beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer. De aanmeldingsnotitie is opgenomen als bijlage. Hierin wordt de aanbeveling gedaan dat voor de verdere planvorming van het bestemmingsplan geen milieueffectrapportage is vereist.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1 Toetsingskader

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. 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.

Het is met deze wet verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

4.2.2 Onderzoek

De gemeente Meierijstad heeft haar archeologiebeleid verwerkt in het vigerende bestemmingsplan 'Veghels Buiten - Erpseweg Zuid 2016'. In dit bestemmingsplan is er voor het plangebied geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Deze gebieden zijn vrijgegeven voor verdere ontwikkeling. Indien tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister van OCW (in de praktijk de RCE en de gemeente Veghel) conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

4.2.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Flora en fauna en stikstof

4.3.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming opgenomen. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

4.3.2 Onderzoek

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Noord-Brabant bestaat het NNN uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Ecologische Verbindingszones (EVZ). Daarnaast wordt ook de groenblauwe mantel beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB. In de omgeving van het plangebied is wel een aantal gebieden aangewezen als NNN of NNB. Evenmin is sprake van door de minister aangewezen beschermde gebieden. Uit de informatie uit het eerder uitgevoerde besluit-MER blijkt dat de beschermde gebieden door de realisatie van Veghels Buiten niet worden aangetast. Die conclusie geldt op basis van het thans geldende gebiedsbeleid nog steeds.

Stikstof

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, “Kampina en Oisterwijkse Vennen”, bevindt zich op meer dan 19 kilometer afstand ten westen van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Met de voorgenomen ontwikkeling worden er voor de bouwvelden 3100 en 3200 volgens het richtprogramma 70 woningen gerealiseerd worden, waarvan 10 reeds planologisch toegestaan zijn, de woningen zullen gasloos zijn en zullen derhalve niet leiden tot uitstoot van stikstof. De verkeersgeneratie van woningen kan wel leiden tot stikstofuitstoot. Gezien de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is een toename aan stikstofdepositie tijdens de aanlegfase en gebruiksfase op een Natura 2000-gebied redelijkerwijs niet aan de orde. Volledige zekerheid omtrent het aspect stikstof is echter alleen verkrijgbaar middels een berekening in AERIUS Calculator. Derhalve is er een stikstofberekening uitgevoerd voor zowel de bouw- als de gebruiksfase. De berekening is opgenomen in de bijlagen van onderhavige toelichting.

Gebruiksfase

Voor de gebruiksfase is uitgegaan van de verandering in verkeersgeneratie. In het kader van onderhavig plan is reeds een verkeersonderzoek verricht door onderzoeksbureau Goudappel, conform de rekenmethode van CROW voor het totale toekomstige programma van woongebied Veghels Buiten. Door een snel veranderende marktvraag is er voor andere doelgroepen gebouwd dan initieel beoogd was. Er zijn grotere aantallen woningen in het sociale en middeldure segment gebouwd en dit heeft tot gevolg dat er in totaal ook meer woningen in deelgebied Erpseweg-Zuid gebouwd zullen gaan worden, dan dat in het bestemmingsplan ‘Veghels Buiten – Erpseweg Zuid 2016’ is vastgelegd. Echter is er bij deze woningtypes sprake van een lager kengetal per woning dan bij duurdere woningen. Daarom is er, ondanks de planologische toevoeging van 60 woningen, sprake van een lagere verkeersgeneratie dan in de oorspronkelijke plannen.

Voor de berekening van de gebruiksfase is, worst-case, uitgegaan van het toevoegen van 60 dure koopwoningen. De verkeersgeneratie is, zoals berekend aan de hand van de rapportage van Goudappel, als volgt: Koop, duur: 7.881×60 woningen = 473 mvt/etmaal. Omdat er ook sociale huur en middelhuur/-koop woningen worden gerealiseerd zal de verkeersgeneratie in de uiteindelijke situatie lager zijn.

De 473 mvt/etmaal zijn geclassificeerd als lichtverkeer. De bewegingen zijn over de aanliggende wegen gemodelleerd, waarbij 100% van de bewegingen zal plaatsvinden richting de dichtstbijzijnde grote weg: de Erpseweg (N616). Daarnaast is bij de lijnbron een tweetal ‘zwaar vrachtverkeer’ per etmaal opgenomen. Dit om ook de verkeersgeneratie van eventuele verhuishagens, vuilniswagens, pakket- of boodschappenbezorgers, etc. op te vangen. Voor meer informatie wordt verwezen naar de AERIUS-bijlage.

De rekenresultaten van de gebruiksfase zijn niet hoger dan 0,00 mol/ha/j. De gebruiksfase zorgt dan ook niet voor negatieve effecten op natura 2000-gebieden.

Bouwfase

Bij de bouw van de woningen en het inrichten van het terrein worden diverse mobiele werktuigen ingezet en is de inzet van werknemers benodigd. Dit zorgt voor emissies aan stikstof. Er is dan ook een stikstofonderzoek uitgevoerd naar deze bouwfase. Hierbij zijn zowel de 60 nieuwe woningen als de 10 reeds planologisch toegestane woningen bij meegenomen. Bij de invoer van de bouwfase is gebruik gemaakt van kerngetallen

en referenties uit eerdere soortgelijke berekeningen. Voor meer informatie wordt verwezen naar de AERIUS-bijlage.

De rekenresultaten van de bouwfase zijn niet hoger dan 0,00 mol/ha/j. De bouwfase zorgt dan ook niet voor negatieve effecten op natura 2000-gebieden.

Houtopstanden en Soortenbescherming

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom.

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlin-
ders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten.

De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 3.1 Wet natuurbescherming)
- Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wet natuurbescherming)
- Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wet natuurbescherming)

Doorwerking plangebied

Met de voorgenen ontwikkeling is er geen sprake van het verwijderen van bestaande bomen en struiken (groter of meer dan hierboven beschreven). Toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming is bij dit plan niet aan de orde.

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor beschermde soorten, dan is de eerste vraag of de voorgenen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Met de voorgenen ontwikkeling is er geen sprake van sloop of het kappen van bomen. Het plangebied is gelegen in Veghels Buiten, een gemengd gebied waar afwisselend woningen, bedrijven en open ruimte voorkomen. Het plangebied betreft een braakliggend terrein met gras, het gebied heeft geen hoge ecologische waarde. Daarbij blijft er in de omgeving nog genoeg grasland en open ruimte aanwezig.

Er zal in ieder geval gehandeld worden volgens de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wnb). In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Met inachtneming van deze zorgplicht, wordt geconcludeerd dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.3.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna en stikstof vormt geen belemmering voor de voorgenen ontwikkeling.

4.4 Waterparagraaf

4.4.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschapsbeleid, naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Dit resulteert in

de verplichting een watertoets uit (te) laten voeren. De voorschriften zijn vastgelegd in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water (22 december 2004) en zijn verder geïmplementeerd in het Rijksbeleid om te komen door samenwerking met de verschillende bevoegdheden te komen tot een duurzaam watersysteem. Naast dit beleidskader is in het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant ook het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water opgenomen. Deze is recent vervangen door de Interim Omgevingsverordening in verband met de Omgevingswet die in werking gaat treden. De definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken.

Waterschap Aa en Maas.

Waterbeheerplan Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem; Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

In de keur van het waterschap is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van het verhard oppervlak of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater'.

Het verbod uit artikel 3.6 van de keur is van toepassing tenzij:

- Het afkoppelen van het verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;

- de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- De toename van het verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel.

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.

- Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:
 - De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
 - De afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Programma Water en Riolering Meierijstad 2022 – 2026

Het beleid van de gemeente Meierijstad omtrent water en riolering is beschreven in het 'Programma Water en Riolering Meierijstad 2022 – 2026'. Hierin zijn de speerpunten en ambities beschreven waarop de gemeente zich zal richten.

De gemeente kiest voor nieuw te ontwikkelen gebieden binnen de bebouwde kom in principe voor een gescheiden rioolsysteem. Bij kleinschalige in- of uitbreidingen, waar in de bestaande situatie geen gescheiden systeem aanwezig is, mag de nieuwe verharding niet worden aangesloten op het gemengde stelsel. De perceeleigenaar moet het hemelwater op eigen perceel verwerken. Dit is opgenomen in de Verordening fysieke leefomgeving Meierijstad.

Gemeentelijke Verordening fysieke leefomgeving

In juli 2021 is de Verordening fysieke leefomgeving vastgesteld. Doel van de regels in deze verordening is het tegengaan van de verdroging en het ontlasten van riolering en rioolwaterzuiveringsinstallaties. Daartoe zijn regels gesteld om de opvang van regenwater op eigen terrein te bevorderen en het lozen van hemel- en grondwater op de openbare riolering te voorkomen.

Het is verboden vanaf een nieuw bouwwerk of een nieuw verhard oppervlak hemelwater te lozen op de riolering of openbaar terrein.

De eigenaar van een perceel is verplicht het hemelwater op eigen terrein te verwerken.

Waardevol Water in Meierijstad VGRP+ 2017-2022'. Hierin zijn enkele speerpunten beschreven waarop de gemeente zich binnen deze planperiode zal richten:

- Klimaatbestendig inrichten openbaar en particulier gebied.
- Verhogen waterbewustzijn en stimuleren waterbewust handelen.
- Verduurzamen afvalwaterketen.
- Behalen KRW-doelen.
- Doelmatig verwerken afvalwater in het buitengebied.
- Verhogen belevingswaarde en benutten water voor natuur en recreatie.
- Verder professionaliseren van het stedelijk waterbeheer.
- Samenwerken.

Uitbreidings- en reconstructieplannen van woningbouw en/of (reconstructies van) infrastructuur kunnen tot een toename van afstromend verhard oppervlak leiden. Planontwikkelingen mogen niet leiden tot verhoging of verlaging van de grondwaterstand en de afvoer naar het oppervlaktewater en/of het rioleringsstelsel ook niet bij extremere omstandigheden. Op particulier terrein is primair de eigenaar verantwoordelijk voor de verwerking van het afgekoppelde water, bij voorkeur door infiltratie in de bodem. Als voorkeursvolgorde wordt de trits infiltreren - bergen - afvoeren naar oppervlaktewater - afvoeren naar riolering gehanteerd. Nieuwe ontwikkelingen moeten hydrologisch neutraal of positief worden uitgevoerd.

4.4.2 Onderzoek

Grondwater

De bijbehorende GHG in het gebied is + 9,50 m NAP.

Oppervlaktewater

Rondom het plangebied zijn watergangen gelegen welke in beheer zijn door het Waterschap Aa en Maas. De ontwikkeling heeft geen invloed op deze watergangen.

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater zal toenemen en zal worden afgevoerd middels de gemeentelijke riolering. Hier voor is reeds een gescheiden riolering aanwezig in het plangebied. De nieuwe woningen zullen hierop aangesloten worden.

Hemelwater

Voor de waterberging van de bouwvelden 3000, 3100 en 3200 is een gezamenlijke bergingsopgave van totaal 3.613 m³ vereist (dit op basis van de eis van 60mm van Waterschap Aa en Maas). Hiervan is inmiddels 2.977 m³ gerealiseerd in sloten, vijver en rabattenbos rondom deze bouwvelden. Dus rondom de twee bouwvelden die onderdeel uitmaken van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan (3100 en 3200) dient nog 636 m³ waterberging te worden aangelegd. De agrarische gronden rondom de bouwvelden hebben gedeeltelijk de aanduiding 'waterberging'. De gronden ter plaatse van deze aanduiding zijn tevens bestemd voor waterberging in de vorm van greppels, sloten of wadi's en voor groen in de vorm van een houtsingel. Rondom de bouwvelden is voldoende ruimte om de waterberging op te vangen. In de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de realisatie van voldoende waterberging conform de eisen uit de Verordening fysieke leefomgeving van de gemeente Meierijstad.

4.4.3 Conclusie

Het aspect water zorgt niet voor belemmeringen.

4.5 Bodem

4.5.1 Toetsingskader

Bij de verkenning van mogelijkheden om functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieu-hygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

4.5.2 Onderzoek

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de geplande woningbouwlocatie. Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de huidige kwaliteit van de bodem, dat wil zeggen de kwaliteit van de grond

en het grondwater. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies vermeld.

De bodem op de locatie bestaat tot de maximale boordiepte uit zand. De stijghoogte van het grondwater is vastgesteld op 1,0 m-mv. In de bodem zijn geen bijmengingen waargenomen.

Op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal is geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Daarnaast is geen (bijmenging met) bodemvreemd materiaal vastgesteld en is de locatie op basis van historische gegevens niet verdacht voor het voorkomen van asbest. Op basis van de gedane waarnemingen en de historie is de locatie onverdacht voor het voorkomen van asbest en is er geen aanleiding tot het uitvoeren van onderzoek conform NEN 5707.

De grond is niet verontreinigd. Het grondwater is licht verontreinigd met zware metalen. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.5.3 Conclusie

Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat de ondergrond ter plaatse van de twee bouwvelden in het plangebied Erpseweg Zuid vanuit milieukundig oogpunt geschikt is voor woningbouw. Het aspect bodem zorgt niet voor belemmeringen.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

4.6.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'². In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

Er zijn twee omgevingstypes, namelijk een rustige woonwijk en gemengd gebied. Volgens de VNG-brochure is een rustige woonwijk, een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. De VNG-publicatie omschrijft een gemengd gebied, als een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstypen gemengd gebied. In

² 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

de VNG-brochure is vermeld dat de richtafstanden uit bijlage 1 met één afstandsstap kunnen worden verlaagd indien sprake is van een gemengd gebied.

4.6.2 Onderzoek

In de omgeving van het plangebied zijn naast woningen verschillende vormen van (agrarische) bedrijvigheid te vinden. In paragraaf 4.7 wordt ingegaan op geurhinder en richtafstanden als gevolg van de veehouderijen in en rond het plangebied. Daarnaast bevinden zich ten noorden en ten noordoosten van het plangebied (agrarische) bedrijven. Gezien de ligging binnen het grotere woongebied is het omgevingstype te karakteriseren als een rustige woonwijk.

In de nabijheid van het plangebied komen de volgende functies voor:

Locatie	Soort bedrijf / functies die volgens het vigerende bestemmingsplan zijn toegestaan op de betreffende gronden.	Milieu-categorie	Richtafstand	Afstand tot plangebied
Erpseweg 8 en 9	Loon- en grondverzetbedrijf	3.2	100 m	128 m
Erpseweg 3	Bouwbedrijf/timmerfabriek	3.2	100 m	169 m
Erpseweg 5	Varkenshouderij	4.1	200 m	180 m
Erpseweg 6	Melkrundveehouderij	3.2	100 m	48 m

Tabel 2 Milieugevoelige functies in de omgeving

Er wordt niet voldaan aan de richtafstanden voor de agrarische bedrijven aan de Erpseweg 5 en 6. in paragraaf 4.7 wordt nader ingegaan op het aspect geur agrarisch en waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De potentieel hinder veroorzakende overige functies in de omgeving van het plangebied liggen op voldoende afstand. De afstand tussen de bedrijfspercelen en de beoogde woningen is zodanig dat de bedrijven door de realisatie van de woningen niet in de bedrijfsvoering worden beperkt. Daarbij geeft het besluit-MER een indicatie van de ligging van de geluidscontouren rond de bedrijven in en rond het plangebied. Uit de ligging van de 45 dB(A) en 50 dB(A)-contouren blijkt dat ter plaatse van de beoogde woningen sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

4.6.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van bedrijven of andere activiteiten die kunnen leiden tot onaanvaardbare milieuhinder ter plaatse van de beoogde woningen. Bedrijven in en rond het plangebied worden door de uitvoering van het plan niet in de bedrijfsvoering beperkt. Het aspect bedrijven en milieuzonering zorgt niet voor belemmeringen.

4.7 Geur agrarisch

4.7.1 Toetsingskader

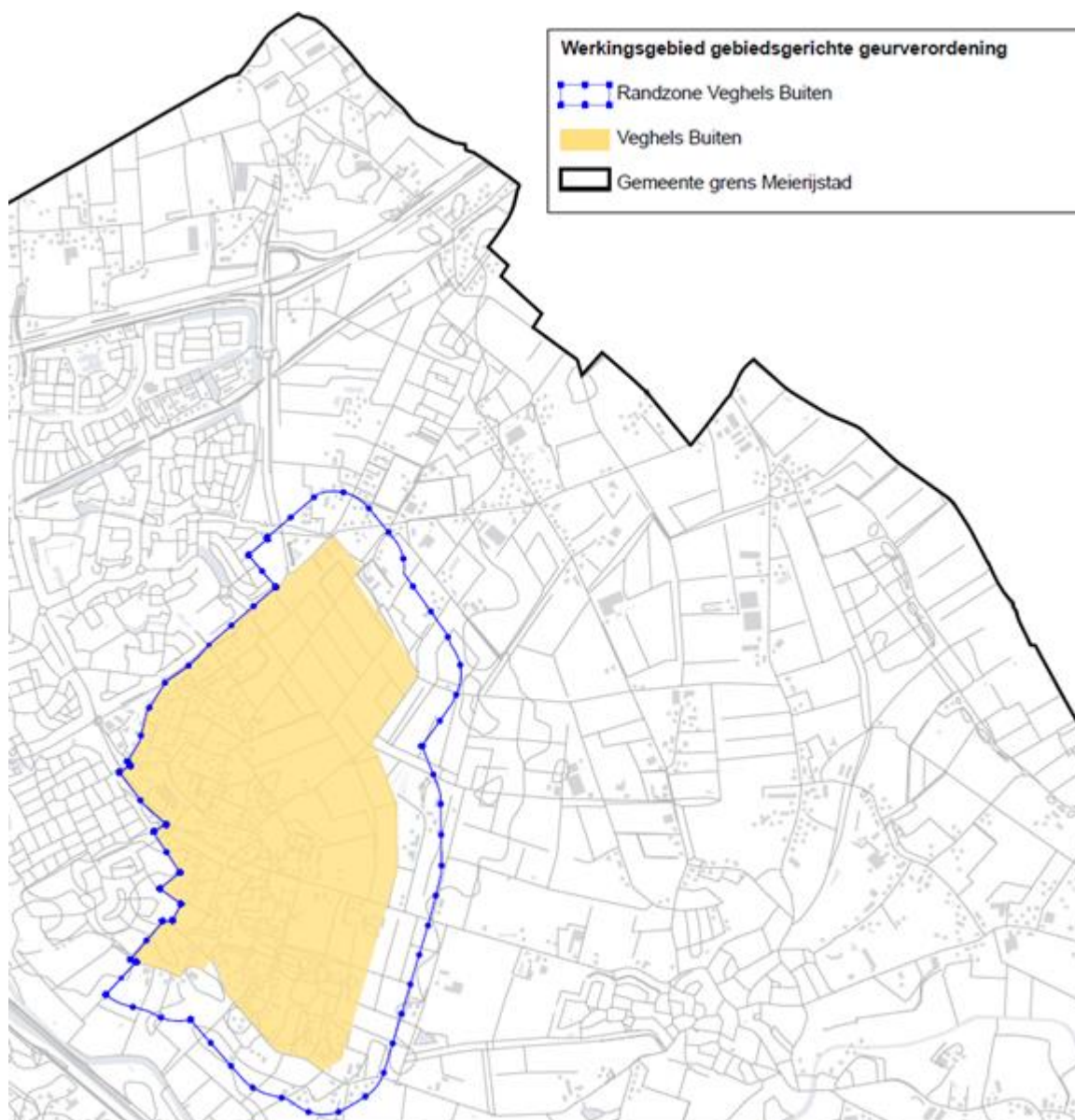
De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven. In principe bepaalt de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd. De Wgv vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven, de wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Gebiedsgerichte geurverordening Veghels Buiten

De inmiddels vervallen Geurverordening van de voormalige gemeente Veghel bood ruimte voor maatwerk in gebieden waar stedelijke ontwikkelingen en agrarische bedrijfsvoeringen gemengd voorkomen. Voor onder andere het gebied Veghels Buiten golden afwijkende geurnormen en een halvering van de vaste afstanden tot veehouderijen. Aangezien betreffende Geurverordening is vervallen is er in 2023 een nieuwe gebiedsgerichte geurverordening vastgesteld. In deze verordening is maatwerk mogelijk gemaakt voor wat betreft geurnormen en vaste afstanden die worden gehanteerd tussen veehouderijen en geurgevoelige objecten, een en ander in afwijking met het wettelijk kader (artikelen 3 en 6 van Wgv) maar in afstemming met de ruimte die in dit wettelijk kader wordt gegeven voor afwijken van de standaardnormstelling.

Het gebied Veghels Buiten wordt gekenmerkt door kleinere en grotere bebouwingsclusters. Deze clusters zijn omgeven door agrarische gronden en/of door groen/water. Er is dan ook geen sprake van een harde komgrens van de kern Veghel. Vanwege het gemengd voorkomen stedelijke ontwikkelingen en agrarische bedrijfsvoeringen binnen Veghels Buiten is het wenselijk om te komen tot maatwerk. Allereerst gaat het bij dit maatwerk om het toestaan van een maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object van 5 ouE/m³ binnen het gebied 'Veghels Buiten'. Met deze norm wordt aansluiting gezocht op de provinciale normstelling uit de Interim Omgevingsverordening, waar 10 ouE/m³ als maat voor de achtergrondbelasting binnen de bebouwde kom als aanvaardbaar wordt geacht. Deze waarde komt wat hinderbeleving overeen met een voorgrondbelasting van 5 ouE/m³, vandaar dat deze waarde als maximale waarde toegepast is.

Ten tweede gaat het om een halvering van de vaste afstanden tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld tot de buitenzijde van een geurgevoelig object binnen het gebied 'Veghels Buiten en Randzone' (zie figuur 6).



Figuur 6 Werkingsgebied gebiedsgerichte geurverordening

4.7.2 Onderzoek

De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen aan de Erpseweg 6. Hier wordt rundvee gehouden, dit zijn dieren waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Er moet uitgegaan worden van richtafstanden. De Gebiedsgerichte Geurverordening van de gemeente Meierijstad bepaalt dat de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld tot de buitenzijde van een geurgevoelig object in Veghels Buiten ten minste 50 meter bedraagt, indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen. De afstand tussen de veehouderij Erpseweg 6 en de nieuwe woningen die met voorliggend bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt dient dus minstens 50 meter te bedragen.

Een gedeelte van bouwveld 3200 is geprojecteerd binnen de geurcontouren van deze veehouderij. Middels een aanduiding 'wonen uitgesloten' is opgenomen dat ter plaatse geen nieuwe woningen zijn toegestaan. Hiermee is de realisatie van woningen binnen de geurcontour niet mogelijk. Omdat de realisatie van woningen binnen de nu geldende contouren niet rechtstreeks mogelijk is, worden de veehouderijen in en rondom

het plangebied niet in hun bedrijfsvoering beperkt en is er geen sprake van een aantasting van bestaande rechten. Tevens is in het vigerende bestemmingsplan getoetst of er sprake is van een 'aanvaardbaar woon-, leef- en/of werkklimaat' met betrekking tot de geurhinder door veehouderijen op gevoelige objecten. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de achtergrondbelasting (de cumulatieve geurhinder door veehouderijen) geen beletsel is voor de realisatie van geurgevoelige objecten / woningen. De achtergrondbelasting in het plangebied zal 1 à 2 ouE/m³ bedragen. Bij deze waarde voor de achtergrondbelasting is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit deze waarde valt op te maken dat de voorgrondbelasting ook niet hoger zal zijn dan 3 ouE/m³. Daarom is ook ten aanzien van de voorgrondbelasting sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.7.3 Conclusie

Het aspect geur agrarisch vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.8 Akoestiek wegverkeerslawaai

4.8.1 Toetsingskader

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

4.8.2 Onderzoek

In het plangebied worden nieuwe woningen gerealiseerd. Woningen zijn volgens de Wet geluidhinder geluidgevoelige objecten. Voor de Erpseweg, ter hoogte van het plangebied, geldt een snelheidsregime van 50 km/h. De weg is uitgevoerd met twee rijstroken en er is sprake van een binnenstedelijke situatie. De breedte van de geluidszone langs de weg is 200 m aan weerszijden. Voor de overige wegen in en rondom het plangebied geldt een snelheidsregime van 30 km/h. Dit geldt ook voor de nieuw aan te leggen wegen.

Eerder is met een notitie Akoestische beoordeling Erpseweg (uit 2011) aangetoond dat de gevelbelasting van vrijwel alle ontwikkelvelden (waaronder 3100 en 3200) in het bestemmingsplan 'Veghels Buiten – Erpseweg Zuid 2016' beneden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB blijft. Omdat het verkeer (over de Erpseweg) de afgelopen jaren is toegenomen en omdat er nieuwe verkeerstellingen zijn gedaan, is conform het gestelde in de Wet geluidhinder (Wgh) een nieuw onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen als bijlage bij deze plantoelichting, onderstaand zijn de belangrijkste conclusies vermeld. De geluidbelastingen ter plaatse van de nieuwe woningen vanwege de zoneplichtige wegen dienen te worden getoetst aan de normen uit de Wet geluidhinder.

Afhankelijk van de ligging van de weg(en) bedraagt de geluidbelasting op een afstand van maximaal 15 meter uit de as van de weg niet meer dan de voorkeurswaarde uit Wet geluidhinder, die de Wet geluidhinder voor 50 km/uur-wegen stelt. Op basis van vergelijkbare onderzoeken in de omgeving blijkt dat de afstand tussen de bouwvelden 3100 en 3200 en de ontsluitingsweg (lint) minimaal 25 meter bedraagt waarmee aangenomen kan worden dat voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde die voor 50km/u geldt. Hiermee is voldoende aannemelijk gemaakt dat ter plaatse van de woningen sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

De bouwvelden zijn (deels) gelegen binnen de wettelijk vastgestelde geluidzone van de provinciale weg N616, ter plaatse de Erpseweg geheten. Voor de overige wegen in het bestemmingsplan 'Veghels Buiten – Erpseweg

Zuid 2016' geldt een snelheidsregime van 30 km/uur. Voor deze wegen geldt geen geluidszone ingevolge de Wet geluidhinder.

De bouwvelden zijn niet gelegen binnen de zone van andere wegen, industrieterreinen of spoorwegen. Wel worden binnen het plangebied 'Veghels Buiten' nieuwe (30 km/uur-)wegen aangelegd.

Ten gevolge van verkeer op de Erpseweg (wegvakken binnen de bebouwde kom) bedraagt de geluidbelasting ter plaatse van de randen van de bouwvelden maximaal 46 dB inclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder. Ten gevolge van het verkeer op de Erpseweg (buiten de bebouwde kom) bedraagt de geluidbelasting ter plaatse van de randen van de bouwvelden maximaal 41 dB inclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder.

De geluidbelasting ten gevolge van de Erpseweg (binnen en buiten de bebouwde kom) voldoet ter plaatse van de bouwvelden aan de voorkeurgrenswaarde (48 dB) uit de Wet geluidhinder.

4.8.3 Conclusie

De geluidbelasting ten gevolge van de Erpseweg (binnen en buiten de bebouwde kom) voldoet ter plaatse van de bouwvelden aan de voorkeurgrenswaarde (48 dB) uit de Wet geluidhinder. Het aspect akoestiek wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering.

4.9 Luchtkwaliteit

4.9.1 Toetsingskader

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

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende 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 van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

4.9.2 Onderzoek

Met onderhavig bestemmingsplan worden 60 extra woningen mogelijk gemaakt. Daarmee valt de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (de realisatie van 1.500 woningen). Toetsing voor het aspect luchtkwaliteit is in dit geval niet noodzakelijk. Bovendien is in paragraaf 4.15 aangetoond dat de verkeersgeneratie conform rekenmethode van CROW van het toekomstige programma voor het gehele deelgebied Veghels Buiten, Erpseweg Zuid is: 4.617 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal. Dit is lager dan de eerder gebruikte verkeersgeneratie (4.695) in verkeers- en milieuonderzoeken ten behoeve van het bestemmingsplan Erpseweg-Zuid. Er kan op voorhand worden geconcludeerd dat dit aspect geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

Met behulp van de NSL-monitoringstool kan aangetoond worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In onderstaande tabel (tabel 3) zijn de achtergrondwaarden ter plaatse van de dichtstbijzijnde meetpunten weergegeven. Geconcludeerd wordt dat de achtergrondwaarden ruim onder de norm liggen en

sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de luchtkwaliteit. De ontwikkeling is niet in betekende mate van invloed op de omgeving. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Meetpunt	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
15519859	14.8	16.9	6.0	9.7	2020
15519958	16.9	17.3	6.1	9.9	2020
15520323	16.9	17.3	6.1	9.9	2020
15520529	14.7	16.9	6.0	9.7	2020
Norm	40	40	35	25	

Tabel 3: Achtergrondwaarden (Bron: NSL-monitoringstool)

4.9.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Toetsingskader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

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

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants³.

³ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Risicovolle activiteiten

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

Beleidsvisie externe veiligheid voormalige gemeente Veghel

De voormalige gemeente Veghel (thans Meierijstad) heeft een beleidsvisie externe veiligheid (2013) opgesteld. Hierin is een gebiedsgerichte benadering van externe veiligheid opgenomen. 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.

Voor deze gebiedstypes zijn per risicobron voorwaarden opgenomen, waaraan dient te worden voldaan bij ruimtelijke planontwikkelingen.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', etc.

4.10.2 Onderzoek

Met behulp van de signaleringskaart is een inventarisatie gemaakt van risicobronnen met gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied. Figuur 7 toont een uitsnede van de signaleringskaart, met het plangebied rood gearceerd.



Figuur 7: Uitsnede risicokaart met plangebied rood gearceerd

Inrichtingen

In en rondom het plangebied zijn geen risicobronnen gelegen. Het plangebied valt niet binnen invloedsgebieden van risicovolle inrichtingen.

Transport

Langs de noordkant van het plangebied bevindt zich de N616/Erpseweg. Deze weg is geen onderdeel van een routing voor gevaarlijke stoffen. Ook bestaan er geen betrouwbare tellingen op basis waarvan risicoberekeningen uitgevoerd kunnen worden⁴. Wel kan uit de rapportage 'Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen over gemeentelijke wegen'⁵ worden afgeleid, dat in ieder geval een propaancluster en twee LPG tankstations via de provinciale weg N616 bevoorraadt worden.

Plaatsgebonden risico

Een indicatie van de hoogte van de risico's is te verkrijgen door bijlage 1 van de Handleiding risicoanalyse transport (HART) te raadplegen. Daarin is als vuistregel gegeven, dat een weg buiten de bebouwde kom geen plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} contour) heeft, als het aantal GF3 transporten lager is dan 500 tankwageneenheden. Uit de hierboven genoemde inventarisatie blijkt, dat het aantal GF3 transporten tussen 150 en 300 tankwageneenheden ligt. De provinciale weg N616 heeft derhalve geen plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Voorts blijkt uit de inventarisatie, dat het groepsrisico minder dan 10% van de oriëntatiewaarde bedraagt. Derhalve hoeft geen volledige verantwoording van het groepsrisico afgelegd te worden (artikel 8, lid 2a, Besluit externe veiligheid transportroutes). Conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (beperkte verantwoording groepsrisico) kan volstaan worden met het besteden van aandacht aan:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de weg en
- de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet.

Het plangebied valt verder niet binnen invloedsgebieden van wegen, waterwegen of spoorlijnen.

Buisleidingen

De dichtstbijzijnde buisleiding Z-542-01 ligt op circa 75 meter van de bestemming 'Wonen'. Het betreft een aardgasleiding van de Gasunie met bijbehorende 100%-letaliteitsafstand van 60 meter en 1%-letaliteitsafstand 120 meter. De woonbestemming is hiermee niet gelegen binnen de 100%-letaliteitsafstand maar wel binnen de 1%-letaliteitsafstand. Er kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Daarnaast ligt er nog een aardgasleiding Z-542-19 op minstens 140 meter van de bestemming 'Wonen'. Het betreft een aardgasleiding van de Gasunie met bijbehorende 100%-letaliteitsafstand van 40 meter en 1%-letaliteitsafstand 70 meter. Het plangebied is hiermee niet gelegen binnen het invloedsgebied van de buisleiding.

⁴ Externe veiligheid provinciale wegen Noord-Brabant, Arcadis (2010)

⁵ Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen gemeentelijke wegen Veghel, ODBN (2014)

Beperkte verantwoording groepsrisico

Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedgebied van de buisleiding Z-542-01 en de provinciale weg N616 dient een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Personendichtheid en hoogte van het groepsrisico

Gezien de zeer lage bevolkingsdichtheid rondom de buisleidingen en de weg (voornamelijk verspreid liggende woningen en agrarisch buitengebied), zal het groepsrisico naar verwachting niet boven 10% van de oriëntatiewaarde uitstijgen. Daarbij zal het totaal aantal personen binnen de bouwvelden waarvoor herziening opgesteld is niet wezenlijk toenemen ten opzichte van de vigerende mogelijkheden voor woningbouw.

Mogelijkheden bestrijdbaarheid van een calamiteit

De bestrijdbaarheid wordt op twee aspecten beoordeeld:

1. Is het rampscenario te bestrijden?
2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?

Is het rampscenario te bestrijden?

De mate van bestrijdbaarheid van een calamiteit is afhankelijk van de opkomsttijd brandweer, de bereikbaarheid van de locatie calamiteit en de bluswatervoorziening in de omgeving van de calamiteit.

Bij een calamiteit met de HD-aardgasleidingen Z-542-01 is het scenario fakkelbrand maatgevend. Voor het scenario fakkelbrand geldt, dat deze alleen geblust kan worden middels het afsluiten van de betreffende leiding(deel) door de leidingbeheerder. Het doven van het vuur na sluiting van de leiding neemt behoorlijk wat tijd in beslag. Middels het leggen van een waterscherm over de brandhaard kunnen de gevolgen van de fakkelbrand enigszins ingedamd worden. Hiervoor zijn wel aanzienlijke hoeveelheden water benodigd. Voor het transport over de provinciale weg N616 zijn de scenario's BLEVE (explosie) van een LPG- of propaantankwagen of het ontstaan van een plasbrand bij uitstroming van een brandbare vloeistof na het ontstaan van brand als gevolg van een ongeval of het spontaan ontbranden van de vrachtauto denkbaar. De kans hierop is erg klein. Om een plasbrand effectief te kunnen bestrijden moet schuim worden aangevoerd. Dit kost tijd. Een BLEVE is alleen te voorkomen door het effectief koelen van de tankwagen.

De opkomsttijd van de brandweer ter plaatse van de calamiteit is voldoende. De bereikbaarheid van de locatie calamiteit is goed. De primaire bluswatervoorziening ter plaatse is slecht. De algemene conclusie is derhalve, dat de bestrijdbaarheid van een incident op de weg of ter plaatse van de buisleidingen zeer matig is. Er zal daarom door de brandweer vooral defensief worden ingezet, waarbij de nadruk ligt op het ontruimen van het effectgebied.

Is de omgeving van het plangebied voldoende ingericht om de gevolgen van een calamiteit hierbinnen te bestrijden?

Het optreden van de brandweer zal zich in eerste instantie beperken tot het evacueren van mensen en het afzetten van het gevarengedebiet. Daarna zal worden overgegaan tot het beperken van de omvang van de calamiteit binnen het plangebied.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De

mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontvluchten van het plangebied en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario (brand, explosie en/of toxische wolk).

Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid ten aanzien van het rampscenario BLEVE zijn goed. Binnen het plangebied zijn geen niet en/of minder zelfredzame personen aanwezig. Vluchten van de bron af is in beginsel de beste manier om de calamiteit met het scenario BLEVE te overleven. Het snel vluchten van de bron af tot buiten het effectgebied is, voordat daadwerkelijk een BLEVE ontstaat, voor de binnen het plangebied aanwezige personen goed mogelijk. Voor het rampscenario fakkelbrand geldt, dat alle mensen binnen het plangebied zullen komen te overlijden, vanwege de intense hittestraling. Vluchten tot buiten het effectgebied zal daarom voor deze mensen niet mogelijk zijn.

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

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het plangebied:

- goed te alarmeren is;
- goed te ontvluchten is;
- goed te schuilen is.

Alarmering: Ter hoogte van de planlocatie is de WAS-dekking (sirene burgerbescherming) op orde. In geval van een calamiteit zal tevens NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een nood situatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Vluchtmogelijkheden: Het plangebied is naar meerdere zijden te ontvluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risicobronnen af.

Schuilmogelijkheden: Voor het scenario fakkelbrand geldt, dat schuilen binnen de bebouwing, vooral in de directe nabijheid van de risicobron (hittestraling te intens), geen optie is. Vanwege de nabije ligging van het plangebied bij de provinciale weg N616 is schuilen binnen de bebouwing bij een BLEVE niet zinvol, omdat een BLEVE een verwoestend effect (druk golf) heeft op de directe omgeving.

Onderhavig initiatief maakt enkel de ontwikkeling van woningen mogelijk. Deze niet-risicovolle activiteiten voldoen aan het afwegingskader, dat geldt voor risicoluwe gebieden. Het plangebied is tevens niet gelegen in de nabijheid (en binnen de risicocontouren) van risicovolle infrastructuur (buisleidingen, wegen, spoorwegen en vaarwegen).

4.10.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering.

4.11 (Ondergrondse) infrastructuur

In de ondergrond zijn geen kabels en leidingen aanwezig, waarvoor een planologisch beschermingsregime van toepassing is. Net ten westen van het plangebied is een gasleiding gelegen, in het vigerende bestemmingsplan is hiervoor een planologisch beschermingsregime aanwezig. Vanuit het aspect kabels en leidin-

gen in de ondergrond is er geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt er nieuwe ondergrondse infrastructuur aangelegd, het is niet nodig om hiervoor zones op te nemen in het bestemmingsplan.

4.12 Gezondheid

4.12.1 Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen

Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Of daadwerkelijk advies wordt ingewonnen bij de GGD is een afweging van het bevoegd gezag.

Toetsing aan het stappenplan wijst uit dat, de planlocatie buiten de endotoxine richtafstanden ligt die aangehouden moeten worden rondom varkens- en pluimveehouderijen (stap 1). De planlocatie is niet gelegen binnen de straal van 2 km van geitenhouderijen (stap 5a). De locatie is niet gelegen binnen een afstand van 1 km van een pluimveebedrijf. De ontwikkeling leidt niet tot een toename in emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak (stap 2). De planlocatie is gelegen in een gebied met een acceptabele geurbelasting, zie ook paragraaf 4.7 (stap 3).). Uit die paragraaf is op te maken dat aan zowel de milieukundige als de gezondheidskundige advieswaarden voor geur zal worden voldaan. De afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt meer dan 100 meter (stap 4). Er is geen sprake van een mestbewerking of mestverwerking als nevenactiviteit of zelfstandige activiteit (stap 6) en er is bij toekomstige bewoners of omwonenden geen ongerustheid over de volksgezondheid (stap 7).

Het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) is doorlopen. Een advisering van de GGD hoeft niet te worden gevraagd voor dit plan. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico op deze locatie. Dit onderdeel zorgt dan ook niet voor belemmeringen.

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het plangebied liggen geen geitenhouderijen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico

Varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Voor de locatie geldt dat er geen sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

4.12.2 Hoogspanningslijnen

De meest dichtstbijzijnde hoogspanningslijn ligt op minstens 4 kilometer afstand van het plangebied. Gelet op deze afstand vormt dit aspect geen belemmering. Volgens de Netkaart van het RIVM geldt langs deze hoogspanningslijn een indicatieve zone van 100 meter. Het plangebied ligt hierbuiten. Hoogspanningslijnen vormen geen belemmering.

4.12.3 Spuitzones

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen percelen aanwezig met een spuitzone gewasbescherming. Daarnaast wordt de contour van gevoelige bestemmingen (Woonbestemmingen) niet vergroot. Spuitzones vormen geen belemmering voor het plan.

4.13 Verkeer en parkeren

4.13.1 Toetsingskader

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op de parkeervraag en het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen op treden en of dit een effect heeft op de parkeervraag en de verkeersgeneratie.

Om te bepalen wat de effecten van het plan op de verkeersaantrekkende werking van het plangebied zijn, kan gebruik worden gemaakt van de CROW-kengetallen (publicatie 381). Deze kengetallen geven een indicatie van de met het plan gepaard gaande extra verkeersgeneratie.

De gemeente Meierijstad heeft haar parkeerbeleid geregeld middels het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan parkeren', vastgesteld op 31 januari 2019. Het 'Paraplubestemmingsplan parkeren' heeft tot doelstelling om voor de bestemmingsplannen van de gemeente Meierijstad, de juridische link te leggen met "geldend parkeerbeleid" waar gemeentelijke parkeernormen onderdeel vanuit maken. Er dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of op openbaar gebied aanwezig te zijn of gerealiseerd te worden, dan wel in stand te worden gehouden. Voor het realiseren van voldoende parkeergelegenheid dienen de normen zoals bedoeld in de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' als vastgesteld op 18 december 2018, te worden gevolgd.

4.13.2 Onderzoek

Verkeersgeneratie

De planontwikkeling en –realisatie van het deelgebied Erpseweg-Zuid nadert zijn voltooiing. De meeste bouwvelden van het deelgebied Erpseweg-Zuid zijn of worden ingevuld met woningen, alleen voor de bouwvelden 3100 en 3200 en de 5de fase van bouwveld 2800 is de planvorming nog gaande. Door een snel veranderende marktvraag is er voor andere doelgroepen gebouwd dan initieel beoogd was. Er zijn grotere aantallen woningen in het sociale en middeldure segment gebouwd en dit heeft tot gevolg dat er in totaal ook meer woningen in deelgebied Erpseweg-Zuid gebouwd zullen gaan worden, dan dat in het bestemmingsplan 'Veghels Buiten – Erpseweg Zuid 2016' is vastgelegd. Het zal in totaal gaan om maximaal 60 extra woningen ten opzichte van de 705 woningen.

Met voorliggend bestemmingsplan worden er extra woningen mogelijk gemaakt in Erpseweg-Zuid om zo de ontwikkelmogelijkheden voor de nog te ontwikkelen bouwvelden, waaronder 3100 en 3200 aan te laten sluiten bij de marktbehoefte. Het programma voor het deelgebied Erpseweg Zuid is weergegeven in tabel 4.

	aantal
koop, goedkoop	37
koop, middelduur	287
koop, duur	241
huur, sociale huur	132
huur, middelduur	64
reservering woningen n.t.b.	4
totaal	765

Tabel 4 Woningbouwprogramma Erpseweg Zuid (incl. bouwvelden 3100 en 3200 en incl. marge van 4 woningen)

Het effect van het nieuwe woonprogramma op de verkeersgeneratie is inzichtelijk gemaakt. De volledige rapportage is opgenomen als bijlage bij deze plantoelichting. Onderstaand volgen de belangrijkste conclusies.

In eerdere studies is gerekend met een gemiddeld verkeersgeneratiekengetal van 6,0 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal (gemiddelde van maandag t/m zondag)⁶. Dit komt conform CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' overeen met 6,66 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal (gemiddelde van maandag t/m vrijdag). De verkeersgeneratie conform de rekenmethode van CROW van het voormalige programma is daarmee: 705 woningen x 6,66 = 4.695 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is aangesloten bij de meest recente verkeersgeneratiekengetallen uit CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Er is uitgegaan van het gemiddelde verkeersgeneratiekencijfer in 'matig stedelijk' en 'rest van de bebouwde kom'. In tabel 5 is een en ander weergegeven.

	aantal	kencijfer weekdag	totaal weekdag	kencijfer werkdag	totaal werkdag
koop, goedkoop	37	4,9	181	5,439	201
koop, middelduur	287	5,6	1607	6,216	1784
koop, duur	241	7,1	1711	7,881	1899
huur, sociale huur	132	3,6	475	3,996	527
huur, middelduur	64	3,6	230	3,996	256
reservering woningen n.t.b.	4	5,35	21	5,9385	24
totaal	765		4.227		4.692

Tabel 5 Verkeersgeneratie woonprogramma Veghels Buiten Erpseweg-Zuid d.d. maart 2023 (incl. bouwvelden 3100 en 3200 en incl. marge van 4 woningen)

De verkeersgeneratie conform rekenmethode van CROW van het toekomstige programma is: 4.692 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal (zie tabel 5). Dit is iets lager dan de eerder gebruikte verkeersgeneratie (4.695) in verkeers- en milieuonderzoeken ten behoeve van het bestemmingsplan Erpseweg-Zuid. Het is daarom niet nodig om deze onderzoeken te actualiseren.

Met het bestemmingsplan Veghels Buiten – Erpseweg 2016 is reeds aangetoond dat er geen relevante negatieve verkeerseffecten zijn te verwachten als gevolg van de ontwikkeling van Veghels Buiten Erpseweg Zuid. De toevoeging van het maximaal aantal te realiseren woningen leidt niet tot andere (negatieve) verkeerseffecten. De Erpseweg en Buitendreef zijn de belangrijkste ontsluitingsroutes naar het plangebied.

Parkeren

Tabel 6 toont de parkeerbehoefte conform de parkeernormen uit de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018'. Voor de ontwikkeling van het richtprogramma zijn er afgerond 154 parkeerplaatsen benodigd. Voor bouwveld 3100 zijn er 62,3 parkeerplaatsen benodigd, waarvan 53,9 voor bewoners en 8,4 voor bezoekers. Voor bouwveld 3200 zijn er 91 parkeerplaatsen benodigd, waarvan 78,4 voor bewoners en 12,6 voor bezoekers. Aan de hand van de uiteindelijke stedenbouwkundige/architectonische uitwerking van de bouwvelden met bijbehorende openbare ruimte, zal een definitieve parkeerbalans opgesteld worden. Hierbij kunnen dubbelgebruik en aanwezigheidspercentages gebruikt worden. De uiteindelijke parkeerbehoefte zal hierdoor lager uitvallen. De bovenstaande beschouwing is gebaseerd op worst case uitgangspunten.

⁶ Zie: Veghels Buiten Bestemmingsplan Erpseweg Zuid, kenmerk: VGH054/Sps/0513, datum: 14 september 2011

In de regels van dit bestemmingsplan is vastgelegd dat de omgevingsvergunning pas verleend kan worden als er sprake is van voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de geldende parkeernormen. In de stedenbouwkundige uitwerking kan hiermee in voldoende mate rekening gehouden worden omdat de bouwvelden voldoende groot zijn. Vanuit het aspect parkeren worden daarom geen belemmeringen verwacht. De parkeernormen gelden ook voor de bestaande bedrijven en woningen.

	Aantal	Parkeernorm bewoners	Parkeerbehoefte bewoners	Parkeernorm bezoekers	Parkeerbehoefte bezoekers	Totaal
Bouwveld 3100						
Koop, middelduur	7	2,0	14	0,3	2,1	
Koop, duur	14	2,1	29,4	0,3	4,2	
Sociale huur	7	1,5	10,5	0,3	2,1	
Totaal 3100	28		53,9		8,4	62,3
Bouwveld 3200						
Koop, goedkoop	6	1,8	10,8	0,3	1,8	
Koop, middelduur	20	2,0	40	0,3	6	
Koop, duur	6	2,1	12,6	0,3	1,8	
Sociale huur	10	1,5	15	0,3	3	
Totaal 3200	42		78,4		12,6	91
Totaal bouwveld 3100 + 3200	70		132,3		21	153,3

Tabel 6: parkeerbehoefte vanwege onderhavig plan, gebaseerd op richtprogramma

4.13.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren zorgt niet voor belemmeringen.

5 Juridische planopzet

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Dit bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. Er is gekozen voor een flexibel bestemmingsplan, waarbij het beoogde gebruik rechtstreeks mogelijk is binnen de opgenomen bestemmingen. Voor wat betreft de systematiek en inhoud van de bestemmingen en overige regels is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Veghels Buiten – Erpseweg Zuid 2016'.

De regels van het plan bestaan conform de SVBP2012 uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Hieronder worden de regels in de onderscheiden hoofdstukken kort toegelicht.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren:

Begrippen (Artikel 1):

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het plan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen.

Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten (Artikel 2):

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Alle zelfstandige regelingen, die gevolgen hebben voor de bouw- of gebruiksmogelijkheden van de gronden, zijn als een bestemming vormgegeven. In de volgende paragraaf worden de bestemmingen inhoudelijk toegelicht. De bestemmingen kunnen uit de volgende onderdelen (leden) bestaan, waarbij niet alle onderdelen in elke bestemming opgenomen behoeven te zijn.

Bestemmingsomschrijving:

Een omschrijving van de doeleinden van de bestemming. Het gaat hierbij om de functies die zijn toegestaan binnen de bestemming.

Bouwregels:

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd.

Afwijken van de bouwregels:

Door het opnemen van een afwijkingsregeling bestaat de mogelijkheid om onder voorwaarden af te wijken van de bouwregels.

Specifieke gebruiksregels:

In dit onderdeel is een regeling opgenomen voor beroep of bedrijf aan huis.

Afwijken van de gebruiksregels:

In dit onderdeel zijn regelingen opgenomen voor kamerverhuur en bed & breakfast.

Wijzigingsbevoegdheid:

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen zodat Burgemeester en wethouders, onder voorwaarden het plan kunnen wijzigen door de aanduiding 'wonen uitgesloten' te verkleinen of te verwijderen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een plan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn algemene bepalingen opgenomen met betrekking tot de overschrijding van bouwgrenzen, het uitvoeren van ondergrondse werken en het bouwen van ondergrondse bouwwerken, evenals bepalingen ten behoeve bestaande afstanden en andere maten en parkeren.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is opgenomen welke gebruiksvormen in ieder geval als strijdig gebruik met het bestemmingsplan worden beschouwd.

Algemene aanduidingsregels

Voor het gehele plangebied 'Veghels Buiten – Erpseweg Zuid 2016' is de gebiedsaanduiding 'overige zone – aanpassing woningaantallen' opgenomen. Hiermee is geregeld dat het maximum aantal woningen dat gebouwd mag worden in de gezamenlijke bestemmingen Wonen-2, Woongebied - Erf, Woongebied - Gehofte en Woongebied – Klooster 765 woningen bedraagt.

Op de verbeelding is de gebiedsaanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' opgenomen. De aanvullende regels vanwege de ligging binnen deze aanduiding zijn opgenomen in de planregels.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels in het plan waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken. De voorwaarden, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

5.3 Bestemmingen

Agrarisch

De agrarische gronden in het plangebied hebben de bestemming Agrarisch. Binnen deze bestemming is agrarisch gebruik toegestaan. Gebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen, water en waterberging, met een maximale hoogte van 3 meter en een maximale oppervlakte van 15 m².

De gronden mogen tevens gebruikt worden voor extensief dagrecreatief medegebruik of het oprichten van kunstobjecten.

Woongebied – Erf

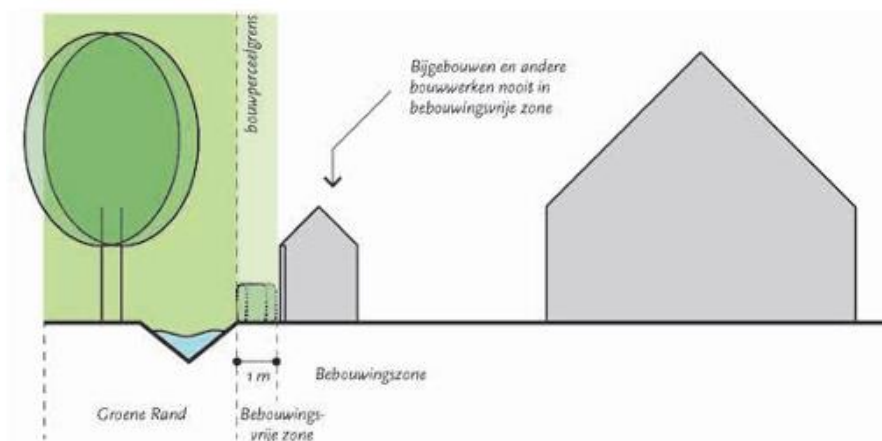
De nieuwe woningen op de erven zijn geregeld binnen de bestemming 'Woongebied - Erf'. In totaal zijn 70 woningen toegestaan, met dien verstande dat dat het totaal maximum aantal woningen dat gebouwd mag worden in de gezamenlijke bestemmingen Wonen-2, Woongebied - Erf, Woongebied - Gehofte en Woongebied – Klooster 765 woningen bedraagt. De erven hebben een directe bestemming, zodat zonder verdere planologische procedure een omgevingsvergunning voor bouwen kan worden verleend.

Er ligt een deel van het erf (bouwveld 3100) binnen de aanduiding 'wonen uitgesloten'. Dit deel van het erf is gedeeltelijk gelegen binnen een geurcontour. Ter plaatse van deze aanduiding is het toevoegen van nieuwe woningen pas mogelijk na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Hierbij zal worden getoetst aan de regels met betrekking tot geurhinder. Zie hierover ook paragraaf 4.7 Geur agrarisch.

Binnen deze bestemming is gekozen om te werken met de begrippen hoofdgebouwen in de vorm van entreegebouwen, erfwoongebouwen en nevengebouwen, waarmee aansluiting is gezocht bij de gehanteerde begrippen in het Kwaliteitshandboek Erpseweg Zuid. Voor de situering van entreegebouwen, erfwoongebouwen en nevengebouwen gelden de stedenbouwkundige uitgangspunten van het Kwaliteitshandboek Veghels Buiten Erpseweg Zuid.

Per bestemmingsvlak is er één entreegebouw toegestaan, de goot- en bouwhoogte van een entreegebouw bedraagt respectievelijk 3,5 en 11 meter. De goot- en bouwhoogte van een erfwoongebouw bedraagt respectievelijk 3 meter en 10 meter. Waarbij er onder voorwaarden plaatselijke verhogingen van de goothoogte zijn toegestaan. Voor een nevengebouw geldt een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 6 meter.

Ten opzichte van het bestemmingsplan 'Veghels Buiten - Erpseweg Zuid' is er een meer gespecificeerde bijgebouwenregeling opgenomen met name om duidelijkheid te geven over welke bouwregels er gelden aan de randen van het erf. Een deel van de gronden van de woongebieden wordt in de planregels uitgesloten van de definitie van 'erf', zoals bedoeld in Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht. Dit betreft de stroken van 1 meter breed aan de randen van een bouwperceel, grenzend aan de landschapszone (groene rand). Zie het principe, zoals weergegeven in figuur 5.1. Het begrip 'landschapszone' is in artikel 1 van de planregels gedefinieerd. De bedoeling van deze bepaling is dat vergunningsvrij bouwen in deze zone wordt uitgesloten. Dit is met het oog op het behoud van de ruimtelijke kwaliteit en de borging van de landschappelijke en stedenbouwkundige principes uit het Kwaliteitshandboek wenselijk geacht.



Figuur 5.1: principe bebouwingsvrije zone, waar vergunningsvrij bouwen wordt uitgesloten (bron: LOS)

Binnen de verschillende bestemmingen zijn diverse afwijkingsbevoegdheden opgenomen om op onderdelen af te wijken van de bouwregels. Hierbij kan het gaan om bijvoorbeeld een afwijkende dakhelling, al dan niet plaatselijke verhogingen van de goothoogte, een andere situering van bijbehorende bouwwerken/carports in zijtuinen, etc.

6 Uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkelingslocaties (bouvvelden 3100 en 3200) zijn in eigendom van de gemeente. Kostenverhaal zal plaatsvinden via de gronduitgifte. Om deze reden zal geen exploitatieplan voor dit plangebied worden vastgesteld.

Voor de exploitatie van Veghels Buiten is een grondexploitatie opgesteld. In deze grondexploitatie is rekening gehouden met onder andere de kosten van grondverwerving, de plankosten, planschade, de aanleg van wegen, nutsvoorzieningen, bouw- en woonrijp maken, rentelasten en de inrichting van de groene mal. De baten betreffen de opbrengsten uit de verkoop van bouwgrond; zowel voor woningbouw als voor voorzieningen.

De grondexploitatie voor het totale plangebied Veghels Buiten, waaronder ook het deelgebied Erpseweg Zuid, kent een positief resultaat. Op grond hiervan wordt geconcludeerd dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven.

Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen 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. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan worden geïnformeerd.

6.2.2 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze en aan wie de mogelijkheid wordt geboden hun mening kenbaar te maken.

Het college van burgemeester en wethouders heeft afgezien van een inspraakprocedure over een voorontwerp voorafgaand aan de wettelijke vaststellingsprocedure. Over het Masterplan Veghels Buiten (2008) is

destijds uitgebreid gecommuniceerd met belanghebbenden. Ook gedurende de verdere planvorming is met de gemeentelijke website en de projectwebsite, nieuwsbrieven en diverse andere activiteiten uitgebreid gecommuniceerd met de omgeving.

Het college van burgemeester en wethouders verwacht weinig toegevoegde waarde van een inspraakprocedure vooruitlopend op de terinzagelegging van het onderhavige ontwerpbestemmingsplan waarbij er eigenlijk enkel sprake is van een beperkte toename aan woningen en verder geen omvangrijke wijzigingen.

6.2.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure wordt het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.

