

Bestemmingsplan

Veghelsedijk 10a te Erp

MEIERIJSTAD
beweegt

Bezoekadres
Stadhuisplein 1
5461 KN Veghel

Postadres
Postbus 10.001
5460 DA Veghel

T: 14 0413
E: info@meierijstad.nl
W: www.meierijstad.nl
IBANnr: NL31 RABO 0171 5811 48

Toelichting

Betreffende	Veghelsedijk 10a te Erp
Planstatus	Ontwerp
Projectnummer	NL.IMRO.1948.BGV000BP0072022P-ON01
Datum	23 september 2022

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING **3**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 3
1.3 Vigerend bestemmingsplan 5
1.4 Leeswijzer 7

2. PLANBESCHRIJVING **8**
2.1 Huidige situatie 8
2.2 Voorgestane ontwikkeling 10
2.3 Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan 11

3. BELEIDSKADER **14**
3.1 Rijksbeleid 14
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 14
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 15
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 16
3.2 Provinciaal beleid 16
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 16
3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant 18
3.3 Gemeentelijk beleid 20
3.3.1 Structuurvisie Veghel 2030 20
3.3.2 Woonvisie Meierijstad 21
3.3.3 Ontwikkelingsrichting Erp noordwest (t.b.v. Veghelsedijk 10a en Voorbolst 2-4) 23

4. OMGEVINGSASPECTEN **25**
4.1 M.e.r.-beoordeling 25
4.2 Archeologie en cultuurhistorie 25
4.3 Flora en fauna 26
4.4 Waterparagraaf 30
4.5 Bodem 34
4.6 (Ondergrondse) Infrastructuur 37
4.7 Bedrijven en milieuzonering 38
4.8 Geurhinder 41
4.9 Akoestiek wegverkeerslawaai 44
4.10 Luchtkwaliteit 45
4.11 Externe veiligheid 47
4.12 Gezondheid 51

4.13 Verkeer en parkeren 56
4.14 Stikstof 58

5. JURIDISCHE PLANOPZET 59
5.1 Inleiding 59
5.2 Plansystematiek 59
5.3 Bestemmingen 61

6. UITVOERBAARHEID 63
6.1 Economische uitvoerbaarheid 63
6.2 Maatschappelijk 63
6.2.1 Omgevingsdialoog 63
6.2.2 Vooroverleg 63
6.2.3 Inspraak 64
6.2.4 Vaststellingsprocedure 64

SEPARATE BIJLAGEN
Bijlage 1: Landschappelijke inpassing
Bijlage 2: Beeldkwaliteitsplan
Bijlage 3: Aanmeldingsnotitie
Bijlage 4: Quickscan Flora en Fauna
Bijlage 5: Waterparagraaf
Bijlage 6: Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 7: Geuronderzoek
Bijlage 8: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 9: Stikstofonderzoek
Bijlage 10: Omgevingsdialoog
Bijlage 11: RvR Bouwtitels (geanonimiseerd)
Bijlage 12: Beleidskader ontwikkelingsrichting Erp
Bijlage 13: Advies veiligheidsregio

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Eigenaren van Van Doorn Varkensbedrijven hebben besloten te stoppen met de bedrijfsvoering van het varkensbedrijf middels deelname aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderij (Svr). Het bedrijf was gesitueerd op twee locaties, te weten de Veghelsedijk 10a en Dieperskant 6 te Erp. Beide locaties worden gesaneerd, waarbij in totaal 6077 m^2 agrarische bebouwing op de Veghelsedijk 10a wordt gesloopt en 6798,69 m^2 agrarische bebouwing op de Dieperskant 6. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de herbestemming voor de locatie Veghelsedijk 10a. Voor de locatie Dieperskant 6 zijn de plannen nog niet geheel uitgekristalliseerd. Voor deze locatie zullen nog nadere plannen gereed worden gemaakt en zal middels een separate procedure een bestemmingsplan worden opgesteld.

Het voornemen bestaat om aan het adres Veghelsedijk 10a te Erp het aldaar gesitueerde varkensbedrijf te saneren en in het kader van de Svr-regeling op deze locatie zeven ruimte-voor-ruimtewoningen te realiseren. Om aan deze regeling te voldoen dient een deel van de stallen gesloopt te worden. De sloop van de overige stallen wordt ingezet voor de mogelijkheid één van de nieuwe woningen te vergroten naar 862 m^3. Hiervoor dient nog een aanvullende 308 m^2 stal te worden gesloopt. Anno oktober 2021 zijn alle stallen op de locatie Veghelsedijk 10a gesloopt. Op basis van het vigerend bestemmingsplan ‘Buitengebied’ is de transformatie naar woningbouw niet mogelijk. Momenteel rust er een agrarische bestemming op de gronden.

Mede als gevolg van deelname aan de Svr-regeling, maar ook op verzoek van de gemeente, zal de bestemming op deze locatie worden aangepast. In februari 2021 heeft een gesprek met de gemeente plaatsgevonden waarbij de keuze is gemaakt om een separaat bestemmingsplantraject te starten in plaats van mee te liften op het gemeentelijke veegplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het nieuwe planologisch-juridische kader voor het plangebied waarin is aangetoond dat het initiatief op de verschillende relevante (rand)voorwaarden en onderdelen haalbaar is.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Meierijstad. Het betreft een perceel gelegen aan de Veghelsedijk 10a te Erp. Kadastraal staat dit perceel bekend als Gemeente Erp, Sectie R, Perceelnummer 1575, met een oppervlakte van 23.855 m^2.

In figuur 1.1 wordt de ligging van het plangebied in de nabije omgeving weergegeven. De begrenzing van het plangebied wordt in deze afbeelding eveneens globaal weergegeven, voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Figuur 1.1 Ligging plangebied (globaal) (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

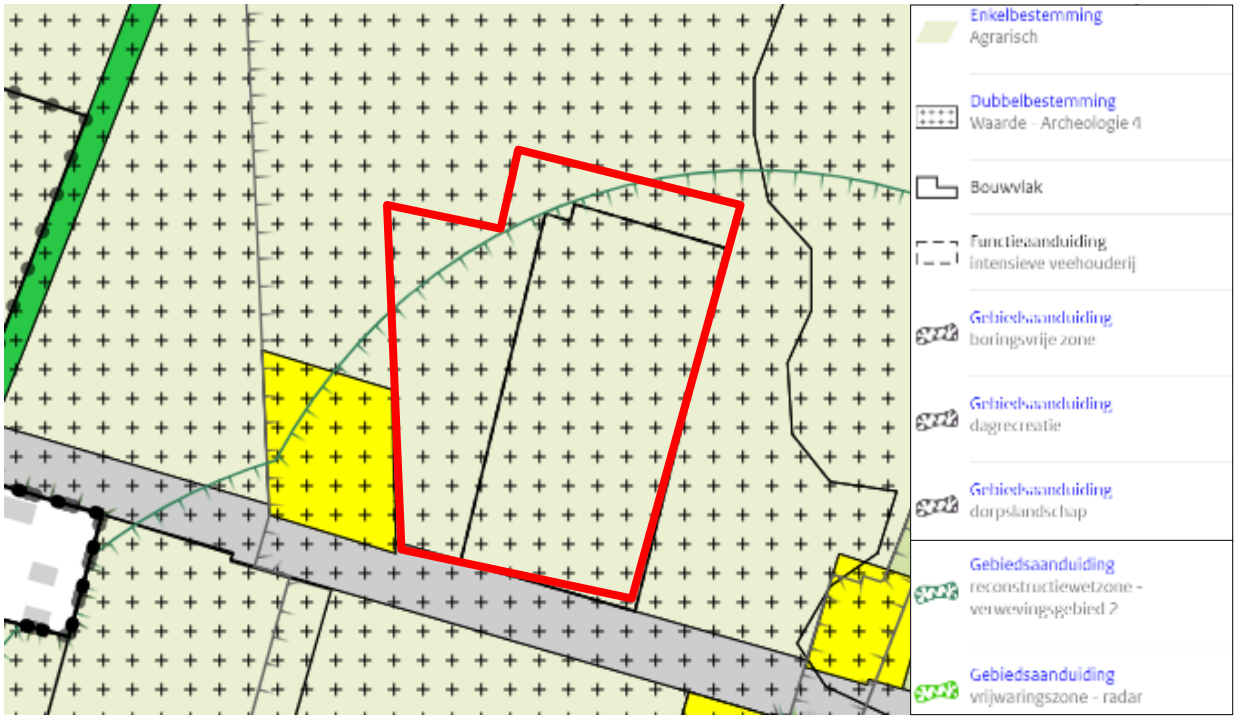
Voor onderhavig plan zijn meerdere bestemmingsplannen geldend:

- Het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ (vastgesteld 22 oktober 2015);
- Het ‘Paraplubestemmingsplan parkeren’ (vastgesteld 31 januari 2019);
- Het bestemmingsplan ‘Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit’ (vastgesteld 27 januari 2021).

Bestemmingsplan ‘Buitengebied’

Voor het plangebied is het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ vigerend. Dit bestemmingsplan is op 22 oktober 2015 vastgesteld door de voormalige gemeente Veghel. Op de locatie ligt en bouwvlak en rust de bestemming ‘Agrarisch’ met de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’. Daarnaast geldt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’. Hier zal nader op in worden gegaan in paragraaf 4.2 ‘Archeologie en cultuurhistorie’. Voorts zijn er enkele gebiedsaanduidingen van toepassing op de locatie: de gebiedsaanduiding ‘boringsvrije zone’, ‘dagrecreatie’, ‘dorpslandschap’, ‘reconstructiewetzone – wervingsgebied 2’ en ‘vrijwaringszone – radar’.

Op basis van de bestemming ‘Agrarisch’ is het niet mogelijk om zeven woningen te realiseren. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een partiele herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het nieuwe planologisch-juridische kader voor het plangebied waarin is aangetoond dat het initiatief op de verschillende relevante onderdelen haalbaar is.



Figuur 1.2 Vigerend bestemmingsplan ‘Buitengebied’ (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Bestemmingsplan ‘Paraplubestemmingsplan parkeren’
Naast bovengenoemd bestemmingsplan is ook het bestemmingsplan ‘Paraplubestemmingsplan parkeren’, vastgesteld op 31 januari 2019 door gemeente Meierijstad, van kracht. Het 'Paraplubestemmingsplan parkeren' heeft tot doelstelling om voor de bestemmingsplannen van de gemeente Meierijstad, de juridische link te leggen met het “geldend parkeerbeleid” waar gemeentelijke parkeernormen onderdeel vanuit maken. Het paraplubestemmingsplan voorziet in een uniforme regeling voor de toetsing van ruimtelijke ontwikkelingen aan de geldende parkeernormen voor de gehele gemeente Meierijstad.

Bestemmingsplan ‘Harmonisatie van diverse regelingen (‘laaghangend fruit’)’
Op 1 januari 2017 zijn de gemeenten Schijndel, Sint-Oedenrode en Veghel gefuseerd tot de gemeente Meierijstad. Naar aanleiding van de fusie is er veel nieuw beleid ontwikkeld en zijn de verordeningen geharmoniseerd. De Wet algemene regels herindeling (Wet arhi) bepaalt namelijk dat gemeentelijke voorschriften gedurende twee jaren na de fusiedatum voor dat gebied hun rechtskracht behouden. Dat vraagt dus van de nieuwe gemeente om verordeningen opnieuw vast te stellen of te harmoniseren.

Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om álle bestaande regelingen in álle circa bestemmingsplannen met dit paraplubestemmingsplan te herzien met een integrale herziening. Op 1 januari 2023 treedt naar verwachting de Omgevingswet in werking. Deze wet verplicht de gemeente om voor 2029 alle regels over activiteiten die onderdelen van de fysieke leefomgeving wijzigen of het gebruik daarvan regelen, op te nemen in één omgevingsplan. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal er dus een ruimere heroverweging en harmonisatie plaatsvinden van de regels uit de bestemmingsplannen en de verordeningen die regels stellen voor de fysieke leefomgeving.

Omdat na de inwerkingtreding van de Omgevingswet alle bestaande bestemmingsplannen samen fungeren als tijdelijk omgevingsplan, zal het niet meer mogelijk zijn om nog herzieningen op onderdelen door te voeren. Alleen de bestemmingsplannen die in procedure gebracht zijn vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet mogen nog afgerond worden en die gaan dan deel uitmaken van het tijdelijke omgevingsplan.

In de Omgevingswet is bepaald dat regels niet mogen bestaan in zowel het tijdelijke deel als het permanente deel van het omgevingsplan (artikel 22.6, 1e lid, Omgevingswet). Dit is gedaan omdat - in tegenstelling tot de huidige bestemmingsplannen - bij het vaststellen van nieuwe regels in het (permanente deel van het) omgevingsplan, niet automatisch de oude regels van de voormalige bestemmingsplannen in het tijdelijke deel vervallen. Voor een aanpassing van de regels over toegelaten activiteiten zullen dan (mede voor de goede raadpleegbaarheid) álle gebruiksregels, die horen bij wonen overgebracht moeten worden naar het permanente deel van het omgevingsplan, anders blijven regels op twee plekken staan.

Het is dus ook om technische redenen handig dat de herziening op onderdelen van bestemmingen door actualisatie en harmonisatie van bestaande regels (en het stellen van nieuwe regels) nog gedaan wordt vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Daarbij is gekeken welke activiteiten relatief vaak voorkomen en waarvan de regels nog verschillen of ontbreken.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 ‘Planbeschrijving’, dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gewenste situatie. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. In hoofdstuk 4 wordt de milieutechnische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom de ontwikkeling welke voorliggend plan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd, juridisch wordt geregeld. Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich in gebieden die aangeduid worden als ‘jonge heideontginningen’. De jonge heideontginningen zijn gebieden die lang onontgonnen en onbebouwd zijn gebleven. Het waren niet-gecultiveerde terreinen, die werden gebruikt voor het weiden van schapen en het steken van heideplaggen. Pas aan het eind van 19de eeuw en in de 20ste zijn deze heidegronden ontgonnen. De jonge heideontginningen worden gekenmerkt door een rationele verkavelingsstructuur. Rechthoekige percelen evenwijdig of dwars op de ontsluitingswegen met laanbeplantingen en verspreid liggende erven. Het is een open agrarisch productielandschap. Slechts plaatselijk komen verdichtingen voor in de vorm van houtsingels, bosstroken en bebouwing.

Het plangebied zelf ligt in het buitengebied van de gemeente Meierijstad, ten westen van de kern van Erp en staat kadastraal bekend als gemeente Erp, sectie R, nummer 1575. Het plangebied heeft een oppervlak van 23.855 m^2. De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door hoofdzakelijk agrarische percelen in combinatie met enkele burgerwoningen. De agrarische functie is echter dominant in het gebied.

Het plangebied heeft momenteel ook een agrarische functie, en is in gebruik als varkenshouderij. Het grootste gedeelte van de bebouwing betreft dan ook stallen. Aan de zuidzijde van het perceel bevindt zich een bedrijfswoning. In figuur 2.1 is de globale ligging van het plangebied en een impressie van de huidige situatie weergegeven.



Figuur 2.1 Globale ligging plangebied en impressie huidige situatie (bron: Ruimtelijkeplannen.nl en Google Maps)

2.2 Voorgestane ontwikkeling

Algemeen
De voorgestane ontwikkeling bestaat uit het beëindigen van de intensieve veehouderij en het transformeren van het bouwvlak tot een woonerfje met zeven ruimte-voor-ruimte woningen. Daarnaast zal de bestaande bedrijfswoning ter plaatse van de Veghelsedijk 10a te Erp omgezet worden naar een burgerwoning en zal sprake zijn van de toevoeging van robuuste landschapselementen aan de oost- en noordzijde van het nieuwe erfje. Van deze zeven ruimte-voor-ruimte woningen dienen er minstens twee in de vorm van een twee-kapper te worden gerealiseerd.

Middels een ruimtelijk-landschappelijk inpassingsplan is het planvoornemen gevisualiseerd. Figuur 2.2 toont het ruimtelijk-landschappelijk inpassingsplan. Deze is tevens toegevoegd als bijlage bij deze toelichting. In de ruimtelijk-landschappelijke inpassing is te zien dat de voorste woning (het dichtstgelegen op de Veghelsedijk) de bestaande bedrijfswoning betreft. Deze zal dus behouden blijven. Achter deze woning worden zeven nieuwe woningen gerealiseerd aan een centrale ontmoetingsruimte. De woningen mogen maximaal een inhoud van 750 m^3 hebben met 150 m^2 aan bijbehorende bouwwerken, met uitzondering van één woning, waarbij een maximum van 862 m^3 voor de woning geldt, met 300 m^2 aan bijbehorende bouwwerken (zie onder 'Inzet sloop-bonus regeling').

De woningen zullen op percelen van circa 950 m^2 tot circa 1300 m^2 komen. Binnen deze percelen worden bouwvlakken opgericht voor de bouw van de woningen. De percelen worden van elkaar gescheiden middels de aanleg van lage knip- en scheerhagen. Daarnaast worden andere groenvoorzieningen getroffen, waaronder de handhaving van bestaande bomen, de aanleg van een (minimaal) 6 meter



Figuur 2.2 Landschappelijke inpassing

brede houtsingel, de aanleg van een boomgaard, en waterberging in combinatie met bossage. De ontsluiting van de erven zal centraal plaatsvinden. Hiervoor wordt de bestaande inrit op de Veghelsedijk gebruikt. Er hoeft geen extra inrit aangelegd te worden.

Enkele gezamenlijke voorzieningen worden aangelegd, waaronder een boomgaard, een zone voor brievenbussen en een opstelplaats voor containers.

Inzet sloop-bonus regeling
In het kader van de Svr-regeling zal de huidige varkenshouderij worden gesaneerd. Door de sanering komt ruimte vrij op het perceel voor de voorgenomen zeven woningen. Niet alle stalgebouwen komen in aanmerking voor subsidie (het overgrote deel van de te slopen stallen, 5863,6 m^2, wel). De stallen die niet in aanmerking komen voor de Svr-subsidie, worden wel gesloopt en deze vierkante meters worden ingezet voor een vergroting van de inhoud van één van de nieuwe woningen te vergroten één en ander conform artikel 7.14 van het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen ('laaghangend fruit')'. Hierin is bepaald dat per te slopen m^2 aan bedrijfsbebouwing, er 0,5 m^3 vergroting mag plaatsvinden van de woning tot een maximum inhoud van 1.000 m^3. De extra te slopen stallen op de locatie Veghelsedijk 10a bedraagt 213,4 m^2. Deze extra sloop wordt volledig ingezet om een vergroting van één van de nieuwe woningen toe te staan (dit is de woning aan de zuidwestzijde van het erf). Aangezien de extra sloop voorziet in een vergroting van deze woning met afgerond 107 m^3, is in de planregels dat deze woning maximaal 862 m^3 mag bedragen.

In onderstaande tabel is het aantal m^2 gesubsidieerde en niet-gesubsidieerde sloop op de locatie Veghelsedijk 10a weergegeven.

Locatie	**Gesubsidieerde sloop (m^2)**	**Niet-gesubsidieerde sloop (m^2)**	**Totale sloop (m2)**
Veghelsedijk 10a	5863,6	213,4	6077

2.3 Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan

Voor onderhavige ontwikkeling is een stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hierin wordt het ontwerp en de inpassing hiervan in de omgeving nader toegelicht. Hieronder zal het beeldkwaliteitsplan kort worden toegelicht. Voor het gehele beeldkwaliteitsplan wordt verwezen naar de bijlagen.

Met onderhavig plan wordt de realisatie van 7 woningen beoogd. Deze woningen worden rondom centrale 'hofje' gepositioneerd, waarbij de bestaande woning aan de weg georiënteerd is en de 'entree' tot het hofje vormt. In de omgeving van de ontwikkeling zijn meerdere bestaande boerenerven gelegen, beoogd wordt om het erf qua beeldkwaliteit aan te laten sluiten op de reeds aanwezige boerenerven en de woningbouwontwikkeling 'Veghels Buiten' te Veghel. Ook sluit de ontwikkeling aan bij de gebiedsvisie Erp Noordwest dat uitgaat van landschapskamers afgewisseld met openheid als samenhangend inrichtingsconcept. Op die manier past de ontwikkeling bij het boerenverhaal van het Brabantse Landschap, en tegelijkertijd krijgt de ontwikkeling een eigen identiteit als 'boerenhof'.

Deze aansluiting wordt beoogd door aandacht te besteden aan:

1) *De ruimtelijke compositie van het erf*
   Om zo goed mogelijk op de beeldkwaliteit van de boerenerven in de omgeving aan te sluiten worden de ruimtelijke en esthetische principes van het boerenerf met schuurwoningen zo veel mogelijk vertaald op de woningen in het boerenhof. Het Brabantse boerenerf wordt omkaderd door langgerekte schuren waardoor er een gezamenlijke ruimte op het erf ontstaat. In deze ontwikkeling wordt deze gezamenlijke ruimte vertaald in een centraal pleintje waaraan de woningen zijn georiënteerd. Hierdoor ontstaat een sterke relatie tussen de woningen en de centrale ontmoetingsruimte aan van het boerenhof.

2) *Hoofdmassa en oriëntatie van de woningen*
   Hierbij kan onder andere worden gedacht aan de positionering van de woningen ten opzichte van het erf (voorgevel grenzend aan het erf) en een hoofdvorm welke langgerekt is en bestaat uit één bouwlaag met kap.

3) *Detaillering*
   Het is gewenst dat de gebouwen op een erf samenhang vertonen. Hierbij is het van belang dat er architectonische samenhang na wordt gestreefd. Dit kan gezocht worden in de kapvorm, gelijke materialen, kleurgebruik, raamvormen, etc. In onderhavig geval zullen de woningen bijvoorbeeld een eenvoudige hoofdvorm krijgen. Eventuele losse bijgebouwen (zoals een berging of carport) worden mee ontworpen in dezelfde architectuur, stijl, materialisering en detaillering als het hoofdvolume.

4) *Materiaal en kleur*
   Het kleur- en materiaalgebruik is gedekt en ingetogen, bestaande uit donkere aardse tinten en/of houttinten, passend bij de architectonische uitwerking van de Brabantse landelijke architectuur. Als basismateriaal voor de gevels wordt gekozen voor warme natuurlijke materialen zoals baksteen, hout of vergelijkbare duurzame materialen zoals zink.

5) *Overgang privé-openbaar en erfgrens*
   De gevel grenst aan het gezamenlijke erf. Om de overgang van privé-openbaar en erfgrens te verduidelijk kan gekozen worden om een kap (met ondersteunende constructie) door te laten lopen tot het gezamenlijke erf of op het kavel zodat er een ‘intermediaire ruimte’ ontstaat tussen de woning en het erf. Deze intermediaire ruimte kan ook verwezenlijk worden door middels de bestrating een ‘overgangsstrook’ aan te leggen. Tot slot worden hagen gebruikt als erfafscheiding.

6) *Parkeren*
   Op de percelen zijn 2 parkeerplaatsen aanwezig. Dit is inclusief inpandige parkeervoorzieningen/ carport, mits het gebruik en behoud hiervan gegarandeerd is. Bij voorkeur kan dit met een overkapte extensie vanuit de hoofdmassa- en kap. Het gezamenlijke erf blijft vrij van geparkeerde auto’s.

   Buiten de 2 parkeerplaatsen op de percelen is in één collectieve parkeerstrook ruimte voor extra (bezoekers)parkeerplaatsen. De collectieve parkeervoorziening ligt zo dicht mogelijk bij de auto-entree om onnodige verkeersbewegingen op het gezamenlijke erf te voorkomen. Ook bezoekers parkeren in de parkeerstrook.

7) *Ruimtelijke opzet van het gezamenlijke erf*
Het gezamenlijke erf met het centrale plein is de ontmoetingsruimte van het buurtschap. De inrichting stimuleert de sociale interactie onder bewoners. Het pleintje is flexibel en eenvoudig van opzet, kwalitatief hoogwaardig en sluit aan bij de sfeer van de bebouwing. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen rijbaan en verblijfsruimte. Naast (manoeuvreer-)ruimte voor de auto biedt het erf voldoende ruimte om te verblijven en te spelen. Door de overruimte ontstaat bewegingsvrijheid voor de bewoners. Het erf is nadrukkelijk een verblijfsruimte en geen verkeersruimte. De inrichting van het erf zorgt ervoor dat het geen traditionele straat wordt. De ruimte mag niet te langwerpig zijn waardoor ze te veel op een traditionele straat gaat lijken. Ook is de ruimte stoer en eenvoudig, daarom bestaan de grenzen van het pleintje uit rechte lijnen en zijn de woningen er direct aan gesitueerd.

8) *Bestrating en materiaal*
Hoogwaardige materialen moeten worden toegepast in een verhard of halfverhard vlak, zoals gebakken klinkers of grind, om de Brabantse landelijke stijl te versterken. De kleur van de klinker sluit aan bij de gebruikte baksteen kleur in de bebouwing.

9) *Gezamenlijke zones*
Naast het erf en de woningen wordt aan een aantal overige zones gedacht. Het gaat hier om een houtsingel, welke een besloten karakter rondom het erf creëert, een boomgaard en koeienweide welke bijdragen aan het landelijke karakter van de omgeving en een collectieve zone voor brievenbussen en containers. Achter het erf komt een zone voor waterberging met bossage. Daarbij wordt een mogelijk nieuwe wandelroute gemaakt dat aansluit bij Bosstraat om zo de aansluiting met Erp en het omliggende landschap te versterken.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In de nationale omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie aan voor de toekomstige ontwikkelingen van de leefomgeving in Nederland. In Nederland staan we voor urgente maatschappelijke opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal gelden zoals klimaatverandering, de energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een perspectief om voort te bouwen op bestaande landschappen en historische steden. In de NOVI zijn vier prioriteiten opgesteld: (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.

Doorwerking plangebied
In dit bestemmingsplan zijn geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de NOVI opgenomen.

Wel draagt de ontwikkeling bij aan het bereiken van nationale beleidsdoelen in de zin van het verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit, het beperken van klimaatverandering, en een verbetering van gezondheids- en leefomgevingsrisico’s in gebieden met een zeer hoge veedichtheid. Het Rijk zet zich namelijk in op maatregelen die bovengenoemde doelen trachten te behalen. In delen van Nederland is namelijk sprake van een verhoudingsgewijs grote concentratie van veehouderijbedrijven en een grote veedichtheid. Door de concentratie van (intensieve) veehouderijbedrijven is de situatie ontstaan dat de emissies door individuele bedrijven van onder andere geur, fijnstof en ammoniak weliswaar binnen de vergunningsvereisten kunnen vallen, maar dat door de cumulatie van emissies van aan elkaar grenzende bedrijven er in bepaalde gebieden toch sprake kan zijn van overlast. Daarnaast blijken bepaalde maatregelen die de emissies moeten beperken in de praktijk minder effectief dan gedacht. Om deze ongewenste ontwikkelingen een halt toe roepen zijn meerdere sporen het leven ingeroepen om op de lange en korte termijn een verandering in de situatie te brengen. Het gaat hier om het saneringsspoor, welke toeziet op het verminderen van de geuroverlast door het bieden van een subsidie voor het beëindigen van varkenshouderijlocaties die geuroverlast geven en het verduurzamingsspoor, welke toeziet op de ontwikkeling van en investering in nieuwe stal- en houderijsystemen.

Met onderhavige ontwikkeling wordt aangesloten op het saneringsspoor. Door de transformatie van varkenshouderij naar woonbebouwing wordt bijgedragen aan de doelstellingen om natuur en biodiversiteit te beschermen, aangezien de woonfunctie minder milieubelastend is dan de intensieve veehouderij, en er sprake is van natuurversterkende maatregelen die genomen worden vanwege optredende waardevermeerdering van gronden vanwege de transitie van een intensieve veehouderij naar woningbouw vanwege de reductie van de uitstoot van broeikasgassen, zoals stikstof, afkomstig uit de veehouderij. Daarnaast worden de gezondheids- en leefomgevingsrisico’s ook verminderd aangezien deze risico’s gepaard gaan met de (geur)overlast van een veehouderij.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

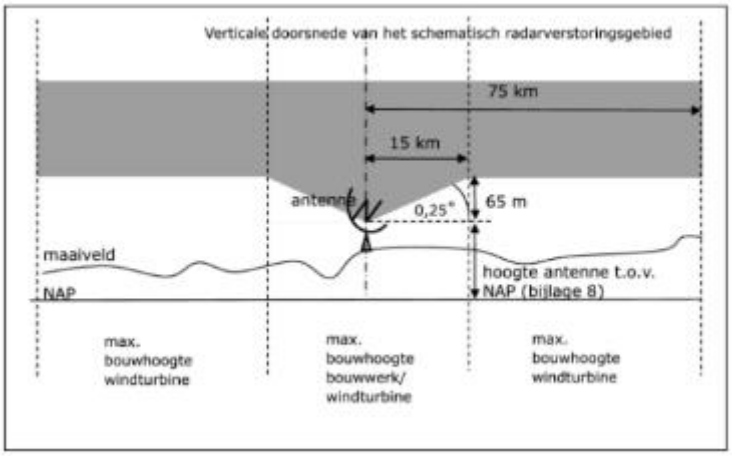
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd.

Doorwerking plangebied
Zoals al in voorgaande paragraaf is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

Echter, in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Rarro) wordt uitwerking gegeven aan enkele bepalingen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. In de Rarro is wel een bepaling opgenomen die van belang is voor onderhavige ontwikkeling.

Het plangebied bevindt zich namelijk in het radarverstoringsgebied behorende bij radarstation Volkel. Er gelden bouwbeperkingen in dit gebied, zoals bepaald in artikel 2.4 van de Rarro:

Artikel 2.4 (bouwbeperkingen radarverstoringsgebieden)
1) De maximale hoogte van bouwwerken in een radarverstoringsgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, waarvan de hoogteligging ten opzichte van NAP is opgenomen in Bijlage 8, oplopend met 0,25 graden tot een punt gelegen 15 kilometer vanaf voornoemde radarantenne.
2) Onverminderd het eerste lid geldt voor de tippen van de wieken van windturbines een maximale hoogte in een radarverstoringsgebied, die wordt bepaald door elke denkbeeldige, ten opzichte van NAP horizontale rechte lijn, die wordt getrokken van het uiterste punt van de lijn, bedoeld in het eerste lid, tot een punt gelegen 60 kilometer daar vandaan. De resulterende maximale hoogte voor de tippen van de wieken van windturbines is per radarverstoringsgebied opgenomen in Bijlage 10 en tezamen met de omvang van het radarverstoringsgebied verbeeld op de kaart in bijlage 8.4.
3) De toepassing van het eerste en tweede lid wordt schematisch als volgt weergegeven:



Conform bijlage 8 van de Rarro bevindt de top van de antenne van het radarstation Volkel zich op 39 meter. Het plangebied ligt op circa 9,5 kilometer van deze antenne. De nieuw op te richten bebouwing wordt uitgevoerd in één bouwlaag met kap. De nokhoogte zal maximaal 9 meter betreffen. Er zijn dan ook geen belemmeringen voor het planvoornemen aangaande de ligging binnen het radarverstoringsgebied Volkel.

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 voorgenomen 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
Onderhavig initiatief maakt de bouw van zeven woningen mogelijk. Gelet op de aard en kleinschaligheid van het plan, voorziet het plan niet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (ABRvS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4). De in het plan voorziene ontwikkeling kan gelet op de jurisprudentie dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is niet van toepassing. De ladder voor duurzame verstedelijking is voor onderhavig initiatief niet noodzakelijk.

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?

[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).

Met deze visie wordt aangegeven wat belangrijk wordt geacht betreffende de verbetering en duurzame ontwikkeling van de leefomgeving van de inwoners van Brabant. De focus ligt daarbij op de vier hoofdopgaven voor de middellange en lange termijn. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Extra focus op deze hoofdopgaven is nodig om een goede basis met een goede omgevingskwaliteit te behouden. Hieraan werken wij al langere tijd met anderen aan samen. Daarom benoemen we dat als de basisopgave waar wij met elkaar voor staan.

Basisopgave: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit
Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten, als een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan. Dat draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit die Brabant mooi, aantrekkelijk en onderscheidend maakt. Voor mensen om in te wonen en voor bedrijven om zich te vestigen. Onze basis op orde houden is dus een essentiele opgave teneinde ook de internationale aantrekkelijkheid van Brabant te borgen. De basisopgave omvat een aantal traditionele taken waar de provincie, steeds vaker gezamenlijk met andere partijen, aan werkt.

Werken aan de Brabantse energietransitie
Als Brabant koppelen wij ons beleid aan het Rijksbeleid en nationale doelen. Daarmee willen we bereiken dat we evenredig bijdragen aan de doelstelling van minder dan 2ºC opwarming (klimaatakkoord). Daarvoor is een drastische reductie van uitstoot van CO2 en andere broeikasgassen (waaronder methaan) noodzakelijk. Het nationale doel is om in 2050 80% tot 95% minder CO2 uit te stoten ten opzichte van de uitstoot in 1990. De verwachting is dat dit door de Klimaatwet wordt aangepast tot 95% minder CO2. Nederland heeft voor 2030 een tussendoel gesteld van 49% CO2-reductie. In Brabant nemen wij deze ambitie voor 2030 over als nieuwe, minimaal te realiseren ambitie van 50%. We vertalen dit naar een eigen ambitie voor duurzame energieopwekking, besparing en beperking van CO2-uitstoot. Dit laatste ook uit andere bronnen dan fossiele brandstoffen. Hoe we de tussendoelstelling voor 2030 willen bereiken, wordt in het vervolgtraject uitgewerkt. In dat traject van de zogenoemde energieagenda is er uiteraard volop aandacht ook voor nieuwe technologische ontwikkelingen.

Werken aan een klimaatproof Brabant
80% van Brabant is een combinatie van zandgronden en beken; het beeklandschap. De afgelopen decennia was de inrichting van ons bekensysteem en het waterbeheer vooral gericht op zo snel mogelijk afvoeren van water ten gunste van landbouw en verstedelijking. De houdbaarheid hiervan staat onder druk, zeker als extremen in het weer gaan toenemen. Langere tijden van droogte en wateroverlast door pieken zorgen voor schade in de land- en tuinbouw. Wij stellen ons een toekomstbeeld voor dat wordt gekenmerkt door stromende, slingerende, ondiepe beken, zodat ze zomers niet diep ontwateren en geen droogteschade voor landbouw en natuur veroorzaken. Dit maakt de kans op overlast rondom de beken wel groter. Daarom is het de uitdaging om zoveel mogelijk water vast te houden en te bergen in de bodem op de hoge zandgronden om (1) piekbuien op te vangen en daarmee de beken en bebouwd gebied te ontlasten, maar ook om (2) bij tijden van droogte juist voldoende water te ‘reserveren’ voor landbouw, natuur en stedelijk groen. De zandige gronden in Brabant en het feit dat het grondgebruik de bodem ook meer of minder geschikt maakt om water vast te houden maken dit een opgave voor de toekomst waar zowel overheden, bedrijven, burgers en grondeigenaren een bijdrage

aan leveren. Een bodembeheer dat meer water kan vasthouden en naleveren is daarmee een belangrijke sleutel in een klimaatbestendig beeklandschap.

Werken aan de slimme netwerkstad
Ambities liggen hier onder andere in het toekomstbestendig maken van dorpen en steden. Transformatie van het stedelijk gebied wordt een belangrijke opgave. Het 'up to date' houden van het bestaand stedelijk gebied is essentieel voor een duurzame, sociale en economische ontwikkeling van de steden en dorpen van Brabant. We willen 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?' Opgaven als energietransitie, klimaatadaptatie en gezondheid, maar ook de veranderingen in de bevolkingssamenstelling, de steeds verdergaande opschaling van voorzieningen en de digitalisering, stellen ons voor complexe nieuwe uitdagingen voor het bestaand bebouwd gebied van Brabant. Het gaat daarbij om het verbinden van de kwaliteiten van stad en land. Zo kunnen de steden de klimaatadaptatie en de energietransitie niet realiseren zonder daarbij intensief samen te werken met de omliggende landelijke gemeenten.

Werken aan een concurrerende, duurzame economie
De concurrentie tussen steden en regio's en de grote veranderingen in de economie zijn de motor voor de Brabantse economie om te blijven vernieuwen en zich aan te passen. Daardoor blijven we niet alleen concurrerend, maar worden we ook een koploper en versterken we de Brabantse internationale concurrentiepositie. Dat doen we door het vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers flexibel aan de omstandigheden aan te passen, zoals met campussen en toplocaties. Aansluiten op de digitale ontwikkelingen is daarbij randvoorwaarde.

Doorwerking plangebied
Onderhavige ontwikkeling is in lijn met de basisopgave van de provincie waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan (zie ook toelichting onder 'Nationale Omgevingsvisie (NOVI)'). Voorts voorziet het in plan in de wateropgave. Zo bestaat er genoeg ruimte voor waterberging en wordt verharding zoveel mogelijk beperkt. Infiltratie zal dan ook op eigen terrein plaatsvinden. Door de grootte van de percelen is dit goed op te lossen. Daarbij zullen de woningen BENG (Bijna Energieneutrale Gebouwen) worden gebouwd en kan ervan uit worden gegaan dat zonnepanelen worden geïntegreerd in de bebouwing.

Het plan is hiermee in lijn met de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening vastgesteld (en voor het laatst geconsolideerd op 15 april 2022). 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. De Interim Omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte 2014.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Doorwerking plangebied

De planlocatie waar de woningen worden opgericht is in de Interim Omgevingsverordening aangeduid als 'landelijk gebied' en 'gemengd landelijk gebied'. Daarnaast grenst het plangebied direct aan het gebied dat in de Interim Omgevingsverordening wordt aangeduid als 'verstedelijking afweegbaar'. Binnen dit gebied kan een bestemmingsplan (onder bepaalde voorwaarden) voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling.

Op basis van de ligging binnen de gebieden 'landelijk gebied' en 'gemengd landelijk gebied' zijn onderstaande artikelen uit de Interim Omgevingsverordening van toepassing:

Artikel 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen

In afwijking van Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

a) de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
    1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
    2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
b) de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.
c) in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
    1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
    2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Artikel 3.80 Ruimte-voor-ruimte

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

a) er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
b) de ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
c) een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
d) er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

Lid 2

Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimtekavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

a) een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;

b) de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
c) de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
d) er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;
e) de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
f) de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;
g) de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;
h) een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;
i) in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de omzetting van de bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning conform artikel 3.69, sub c. Het plan voorziet niet in een splitsing van de woning in meerdere woonfuncties waardoor gebruik gemaakt kan worden van dit artikel.

Daarbij wordt ook een beroep gedaan op artikel 3.80 van de Interim Omgevingsvergunning. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in zeven ruimte-voor-ruimte woningen. Hiermee is zowel een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit (onder andere door het saneren van een varkenshouderij. Diverse aspecten zijn reeds toegelicht in paragraaf 2.3 ‘Beeldkwaliteit’) als sprake van goede landschappelijk inpassing. Door het saneren van de varkenshouderij worden grote bebouwingsblokken gesloopt en wordt er plaatsgemaakt voor woningen. Dit zorgt niet alleen voor betere zichtlijnen naar het achterliggend landschap, maar er wordt ook aandacht besteed aan de inpassing van groen in het plangebied waardoor de ontwikkeling goed in het landelijk gebied wordt ingepast. Het plangebied ligt ook aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie. Het plangebied ligt direct naast het gebied aangeduid met ‘verstedelijking afweegbaar’ en de alhier aanwezige bebouwing wordt doorgetrokken naar het plangebied toe. Tot slot is er met onderhavig planinitiatief geen sprake van een aanzet voor een verdere stedelijke ontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

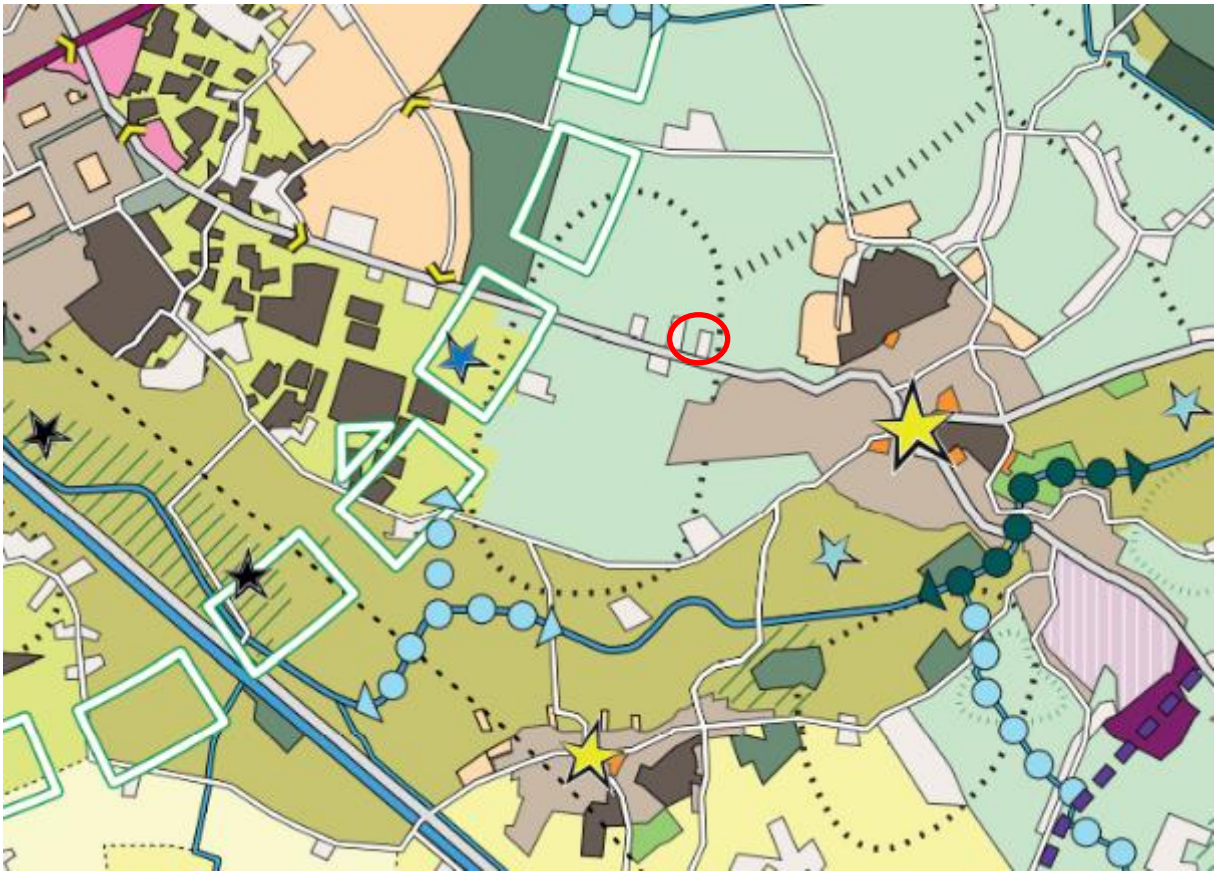
3.3.1 Structuurvisie Veghel 2030

Op 19 december 2013 is de Structuurvisie Veghel 2030 vastgesteld. In deze structuurvisie worden de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn (op hoofdlijnen) vastgelegd. Veghel doet dat voor de periode tot 2030 en voor het hele grondgebied van de gemeente. In de structuurvisie

wordt er voor gekozen om voort te bouwen op typisch Veghelse kwaliteiten. Dat betekent dat de inspanningen erop gericht moeten zijn om Veghel als 'werkstad' op de kaart te houden en als 'woondorp(en)' juist meer op de kaart te zetten.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen binnen het gebied dat wordt aangeduid met “ontwikkelen afwisselend ‘buitenlandschap’ (landbouw, wonen, werken, recreatie & landschap)” (zie figuur 3.1). Met het ontwerpen van het woongebied is hier nadrukkelijk rekening mee gehouden. Het gebied betreft een zone waarin openheid van belang is. In het ontwerp is de westelijke rand van het plangebied dan ook bewust open gelaten (middels het inpassen van een koeienweide) en er is gekozen de bebouwing niet verder in te passen dan de contouren van het huidige bouwvlak.



Figuur 3.1 Uitsnede Visiekaart 2030 (plangebied rood omcirkeld)

3.3.2 Woonvisie Meierijstad

De gemeente Meierijstad heeft een Woonvisie opgesteld (vastgesteld op 5-7-2018). Meierijstad wil een stad zijn met een aantrekkelijk woonklimaat en een woningaanbod voor iedereen. De gemeente streeft naar vitale wijken en kernen en een gevarieerd woningaanbod in aantrekkelijke, leefbare buurten om ruimte en kansen te bieden aan alle bevolkingsgroepen en leefstijlen.

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.

Doorwerking plangebied
Met onderhavig planvoornemen wordt een locatie tegen de toekomstige kernrand van Erp herontwikkeld tot woonlocatie. Om dit te realiseren wordt een varkenshouderij gesaneerd. Dit komt de leefbaarheid in dit deel van Erp ten goede, gezien overlast van de voormalige veehouderij zal beëindigen en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied verbeterd zal worden.

Het plangebied wordt gerealiseerd tegen het gebied welke wordt aangeduid als ‘verstedelijking afweegbaar’ (paars gearceerd in figuur 3.2). In de directe omgeving van het plangebied zijn aan de Veghelsedijk al meerdere agrarische bedrijven omgeschakeld naar wonen. Beëindiging van de varkenshouderij op zeer korte afstand van de kern is dan ook gewenst. Een omschakeling naar wonen op deze locatie sluit daarmee functioneel aan bij die ontwikkelingsrichting.



Figuur 3.2 Uitsnede kaart 3 Interim Omgevingsverordening (plangebied met punaise aangeduid)

3.3.3 Ontwikkelingsrichting Erp noordwest (t.b.v. Veghelsedijk 10a en Voorbolst 2-4)

De gemeente heeft onlangs het beleidsstuk “Ontwikkelingsrichting Erp noordwest (t.b.v. Veghelsedijk 10a en Voorbolst 2-4) opgesteld. Het beleidsstuk is in de bijlagen behorende bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Het beleidsdocument gaat in op de ontwikkelingsrichting van Erp en stelt dat, door de groei van de kernen Veghel en Erp, er druk komt te staan op het aangrenzende buitengebied als uitloop-/recreatie-gebied. Overlast/hinder veroorzakende (agrarische) bedrijven zijn in dit gebied minder passend gelet op de korte afstand tot de primaire woongebieden. Voor alle functies geldt daarom dat deze op een passende wijze moeten worden ingepast in het landschap. De openheid van het landschap is echter ook een belangrijke waarde. Omschakeling naar wonen (bij de beëindiging van agrarische bedrijvigheid) is een passende functie in dit gebied.

Doorwerking plangebied
De beoogde ontwikkeling betreft niet enkel het herbestemmen van de bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning, maar vooral het transformeren van een intensieve veehouderijbestemming naar een

aantal nieuwe woningen. Gelet op de ruimtelijke en milieuhygiënische meerwaarde van deze ontwikkeling acht de gemeente een ontwikkeling met woningbouw in een duidelijk ensemble als passend in dit gebied. De omvang van de ontwikkeling is afgestemd op het draagvlak en kenmerken van de locatie. Dit volgt onder meer uit het landschappelijke inpassingsplan en het beeldkwaliteitsplan.

Gelet op de korte afstand tot de dorpskern, levert de bedrijfsbeëindiging van de intensieve varkenshouderij een positieve bijdrage aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Het verdwijnen van de uitstoot levert zorgt voor een beter leefmilieu ter plaatse en in de omgeving, waaronder grote delen van de kern Erp. Alhoewel de locatie deel uitmaakt van de oude ontginningsgebieden is dit in het landschap vrijwel niet meer terug te zien. Gelet op de grootschaligheid, de rationele verkaveling en de rechte wegenstructuur heeft dit gebied meer de kenmerken van de jonge ontginningsgebieden. Bebouwing in de jonge ontginningsgebieden is ook grootschaliger van karakter. Hierdoor leent de locatie zich ook meer voor een grotere herontwikkeling, waarbij de realisatie van 7 woningen (in een duidelijk ensemble) mogelijk wordt gemaakt. De ontwikkeling wordt op een goede wijze ingepast in het landschap, door het creëren van landschapskamers.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 M.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. 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. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk.
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Doorwerking plangebied
In het Besluit m.e.r. worden woningen als onderdeel van de activiteit stedelijk ontwikkelingsproject genoemd (categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r.). Aangezien het gaat om het realiseren van slechts zeven woningen, wordt dit op basis van jurisprudentie niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is een nadere beschouwing hiertoe niet nodig.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan 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.

Archeologie
De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

Doorwerking plangebied
Op de locatie Veghelsedijk 10a rust de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 10.000 m2 en dieper dan 30 centimeter ten opzichte van het maaiveld. Het bouwplan overschrijdt deze maten niet. Een groot deel van het te bebouwen perceel is namelijk gevrijwaard van bebouwing aangezien deze groen ingericht zal worden. Daarbij is een groot deel van de grond reeds verstoord door de bouw van de stallen. Onder de stallen zijn namelijk ook putten aangelegd van 0,5 tot 2,0 meter diep. Een archeologisch onderzoek zal niet noodzakelijk zijn. Zorgvuldigheidshalve wordt de dubbelbestemming behouden.

Het aspect 'archeologie' vormt in beginsel dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

Cultuurhistorie
Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

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.

Het plangebied is gelegen in de 'Meierij', een gebied bestaande uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. Onderhavig planvoornemen doet geen afbreuk aan waarden en kenmerken van de omgeving. Met het landschappelijke inpassingsplan wordt omgevingskwaliteit behouden en versterkt. Door de sloop van de stallen worden de open landschapskwaliteiten versterkt en door de toevoeging van groenvoorzieningen als een boomgaard, heggen en de houtsingel wordt de ontwikkeling goed in het bestaande groen ingepast.

Binnen de grenzen van het plangebied zijn verder geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Daarnaast liggen er ook geen monumentale bomen, natuurmonumenten, molenbiotopen, MIP-panden of beeldbepalende panden in het plangebied. De ontwikkelingen van het plangebied doen geen afbreuk aan omliggende cultuurhistorisch en geografisch waardevolle lijnen, omdat de omliggende wegenstructuren niet veranderen. Het initiatief heeft geen negatieve effecten op de cultuurhistorie in de omgeving.

Het thema cultuurhistorie zorgt daarom ook niet voor belemmeringen.

4.3 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten

aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.
Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming
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 mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

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 Natuur-netwerk 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.

Toetsing beschermde houtopstanden
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. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Toetsing beschermde soorten
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 vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde dierensoorten en een aantal vaatplanten. De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

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

Doorwerking plangebied
Door BNL Advies is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Voor de volledige rapportage wordt naar de bijlagen verwezen. De belangrijkste conclusies zijn onder het kopje 'toetsing beschermde soorten' beschreven.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming
Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van 7 woningen betreft, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten. Voor een nadere toelichting op het onderdeel stikstof wordt verwezen naar paragraaf 4.14 'Stikstof'.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid
Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 780 meter ten westen van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Toetsing beschermde houtopstanden
Het plangebied bevindt zich aan de rand van de bebouwde kom en er gaan geen (onderdelen van) houtopstanden verloren waardoor toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde is.

Toetsing beschermde soorten
<u>Soorten Vogelrichtlijn</u>
- Vogels met jaarrond beschermde nesten

Het plangebied is niet geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten, namelijk de huismus, gierzwaluw, steenuil en kerkuil. Nader onderzoek naar het voorkomen/ gebruik van deze soorten in/ van het gebied wordt niet nodig geacht. Nader onderzoek naar boombewonende soorten welke volgens de vogelrichtlijn beschermd dienen te worden wordt niet nodig geacht door het ontbreken van een geschikt habitat.

- Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

Het plangebied is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten, waaronder boerenzwaluw, spreeuw, koolmees, pimpelmees en zwarte roodstaart. Vogels met niet jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd. Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor categorie 5 soorten in het plangebied jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreft een lokaal en regionaal algemene vogels. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden. Tijdelijke schadelijke effecten op Categorie 5 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten

het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecoloog.

- Algemene broedvogels

Het plangebied is potentieel geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de bomen en struiken welke aanwezig zijn binnen het plangebied. Schadelijke effecten op algemene broedvogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecoloog noodzakelijk.

<u>Soorten Habitatrichtlijn</u>

- Vleermuizen

De voorgenomen ontwikkelingen kunnen niet leiden tot een negatief effect op vleermuizen. Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 van de Wnb niet worden overtreden. Aanvullend onderzoek wordt niet nodig geacht. Indien onverhoopt vleermuizen tijdens sloopwerkzaamheden aangetroffen worden en een overtreding van een verbodsbepaling niet kan worden voorkomen, dient eerst door een deskundige/ ecoloog onderzocht te worden om welke soorten vleermuizen het gaat en zal een ontheffing of vergunning nodig zijn om de werkzaamheden voort te kunnen zetten.

- Overige habitatrichtlijnsoorten

Voor overige habitatrichtlijnsoorten is het plangebied (redelijkerwijs) ongeschikt door het ontbreken van geschikte habitat. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

- Nationaal beschermde soorten

In het plangebied zijn geen nationaal beschermde soorten aanwezig, waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt. Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt als egel, konijn en (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op egel en (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Conclusie

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om direct een aanvullend flora- of faunaonderzoek uit te voeren. Er kan op dit moment zonder voorziene problemen begonnen worden de geplande werkzaamheden, het slopen van de varkensstallen op het kavel. Anno oktober 2021 zijn de stallen gesloopt.

Tijdens werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecoloog ingeschakeld te worden.

4.4 Waterparagraaf

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening is het sinds 1 november 2013 wettelijk verplicht om een watertoets (of waterparagraaf) te verrichten bij een ruimtelijk ontwikkelingsproject. In de toelichting van de bij de bij ruimtelijke plannen waarbij de watertoets van toepassing is, is het noodzakelijk te beschrijven hoe er in de ruimtelijke ontwikkeling rekening is gehouden met de waterhuishouding.

Waterschap Aa en Maas sluit in haar beleid voor nieuwe ruimtelijke plannen aan bij het landelijke beleid waarbij de afwegingsstappen ‘’hergebruik-infiltratie-buffering-afvoeren’’ wordt doorlopen.

In het kader van de watertoets voor de voorgestelde ontwikkeling is de waterhuishoudkundige situatie van het plan onderzocht. Hierin is beknopt aandacht besteed aan de huidige bodemkundige- en (geo)hydrologische situatie, de gehanteerde uitgangspunten en randvoorwaarden, en de (on)mogelijkheden om neerslag in de toekomst te kunnen bergen en infiltreren. Het onderzoek is zorgvuldig uitgevoerd volgens de algemene gebruikelijke inzichten en methoden. In bijlage 3 zijn de vigerende wet- en regelgeving van zowel lokale overheden, als Europees niveau, welke gebruikt zijn voor dit onderzoek opgesomd.

Beleidskader

Europees beleid

De Europese Commissie verplicht alle lidstaten elke zes jaar over het watersysteem te rapporteren in een beheerplan per stroomgebied, het SGBP.

Provinciaal beleid

Naast het Europees en landelijk beleidskader is in het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant (2016 – 2021) ook het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water opgenomen. Het ‘PMWP’ staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Om dit te realiseren, zijn er in Nederland diverse waterschappen actief die zich richten op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De waterbeheerders werken daarvoor integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en openbare ruimte hebben, om deze doelstellingen te halen.

Waterschapsbeleid

Het plangebied valt onder het beheergebied van Waterschap Aa en Maas. Voor waterschap Aa en Maas gaat dit om het SGBP voor het Nederlandse deel van het Maasstroomgebied. Het tweede SGBP is van kracht van 2016 tot en met 2021. 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. In Nederland wordt dit uitgeoefend door de diverse waterschappen die zich richten op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de ‘natuurlijke’ waterhuishoudkundige situatie. Voor planontwikkelingen wordt tevens de gemeente betrokken omdat deze meestal het beheer over het lokale (opper)vlaktewater hebben. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten.

Vanaf 1 maart 2015 geldt de nieuwe Keur van de drie Brabantse waterschappen Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta. De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en om waterlopen of dijken, heeft met de Keur te maken. Bij voldoen aan de Algemene Regel is geen vergunning noodzakelijk (wel meldingsplichtig). Indien niet voldaan wordt, is een watervergunning benodigd voor de eventueel voorgenomen werkzaamheden.

Het waterschap maakt bij het beoordelen van plannen met een toenemend verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Voor plannen met een bijkomend verhard oppervlak kleiner dan 500 m2, zoals het plangebied, geldt vanuit het waterschap een vrijstelling tot realisatie van compensatie.

Gemeentelijk en waterschapsbeleid
De gemeente Meierijstad (waartoe Erp behoort) en waterschap Aa en Maas hebben een beleidsdocument opgesteld, namelijk het VGRP+ 2017-2022, Waardevol water in Meierijstad). Het verbreed gemeentelijk rioleringsplan is een geschikt planinstrument om mee te kunnen bewegen met de veranderingen om ons heen. Zo is er bijvoorbeeld sprake van verandering in wetgeving, meer neerslag door klimaatverandering, een veranderende verhouding tussen overheid en burgers en meer focus op beheer in plaats van nieuwbouw. Door de huidige situatie af te zetten tegen toekomstige ontwikkelingen ontstaat een opgave.

Op basis van de kernkwaliteiten van de gemeente Meierijstad, de Watervisie samenwerkingsregio As50+ en de Visie Meierijstad is een gezamenlijke visie opgesteld over de toekomstige invulling van de watertaken. Om de visie te kunnen verwezenlijken zijn in het document een aantal speerpunten en aandachtsvelden bij de uitvoering van de reguliere werkzaamheden van belang. Om dit te bereiken wordt de maatschappij zoveel mogelijk betrokken. Op particulier terrein liggen namelijk nog veel kansen en een hoger waterbewustzijn leidt tot meer acceptatie en aangepast gedrag.

Binnen de waterketen en het watersysteem benutten we de economische potentie om duurzaam om te gaan met energie/grondstoffen en water te (her)gebruiken voor recreatie en toerisme. Bij (her)ontwikkelingen en reconstructies dient zo goed mogelijk de boven- en ondergrondse ruimte benut te worden. Dit kan alleen door intensief samen te werken met de waterpartners.

Een planontwikkeling mag niet leiden tot verhoging of verlaging van de grondwaterstand en de afvoer naar het oppervlaktewater, 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.

Door middel van een onderbouwing of waterparagraaf wordt het planvoornemen hydrologisch beschreven, waarna toetsing plaatsvindt door het bevoegd gezag.

Doorwerking plangebied
In het kader van het planinitiatief is een waterparagraaf opgesteld. Voor de volledige paragraaf wordt verwezen naar de bijlagen. Hieronder worden de belangrijkste afwegingen en hydrologische aspecten voor de onderzoekslocatie toegelicht. Aan de hand van deze aspecten en de wensen van de opdrachtgever is beoordeeld welke gevolgen het planvoornemen heeft op het bestaande huishoudkundige systeem.

De hoogteligging van het plangebied is hierbij van essentieel belang, met name bij nieuwbouwprojecten. Het plangebied kent een licht hoogteverschil. In het zuidoosten van het gebied (aan de Veghelsedijk 12) bedraagt de hoogte 10.2 m +NAP welke oplopend is in oostelijke richting waar de hoogte 10.7 m +NAP bedraagt op de grens van Hezelstraat 11. De zijde aan de Veghelsedijk 12 is tevens het laagstgelegen deel van het plangebied.

Grondwater
Op basis van gegevens uit onder andere Bodemdata Nederland, Bodematlas Noord-Brabant en DINO-loket is te concluderen dat het plangebied in een infiltratie tot intermediar gebied ligt. Op de geomorfologische kaart ligt het plangebied op de overgang van een beekdalbodem naar een dalvormige laagte met weinig leemgrond.

Volgens de bodemkaart Nederland ligt het plangebied in Beekeerdgronden. De bodem bestaat uit een voedselrijke humuslaag die overgaat in een voedselarme laag van dekzand. Beekeerdgrond komt voor in gebieden met een fluctuerende grondwaterstand. In de bodem treedt daardoor oxidatie op.

De bodem bestaat naar verwachting uit voornamelijk leemarme grond en bestaat daarnaast uit fijn tot matig grof zand (Nuenengroep). De toplaag bestaat op dit moment deels uit grasland en deels uit (bedrijfs)bebouwing. Daarnaast is er onder deze laag een fijne, matig humeus en siltige zandgrond. Deze grondsoort is zeer goed waterdoorlatend.

De stroming van het grondwater is lokaal westelijk gericht en bevindt zich gemiddeld op circa 2,5 m-mv (circa 8,3 meter +NAP. De onderzoekslocatie bevindt zicht niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied. Op basis van de verwachte bodemopbouw is een goede/matige (voornamelijk horizontale) doorlatendheid aanwezig. Plaatselijk komt leem, klei en veen voor waardoor mogelijk hogere grondwaterstanden te verwachten zijn.

Uit gegevens van bodematlas Noord-Brabant is ter plaatse een grondwatertrap van (VI en VII) te verwachten. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand is ter plaatse gelegen tussen de 60 – 100 cm en de Gemiddeld Laagste Grondwaterstand op 140-180 cm-mv te verwachten.

Dit komt overeen met een verwachte hoogste grondwaterstand op ca. 9,8-10,2 meter +NAP. Voor de nieuwbouwwoning dient voldaan te worden aan een drooglegging van 1 meter t.o.v. het bouwpeil. Hierdoor is het noodzakelijk om de grond ter plaatse op te hogen. Als er daarnaast nog een hoger vloerpeil wordt aangehouden, dan is er geen grondwateroverlast te verwachten binnen het plangebied.

Voor zover bekend bevindt zich op en in de directe omgeving van het plangebied geen (geval van een) ernstige grondwaterverontreiniging. Wanneer een bronnering nodig is voor de bouwwerkzaamheden of bij andere ingrepen op de plaatselijke waterhuishouding (lozing of werkzaamheden in de buurt van een watergang, moeten in het kader van de Waterwet vergunningen/meldingen aangevraagd worden volgens de daarvoor geldende procedure (omgevingsloket).

Oppervlaktewater
Op de leggerkaart van het Waterschap Aa en Maas is te zien dat er in de omgeving van het plangebied verschillende A-watergangen gelegen zijn. Daarnaast grenst het plangebied direct aan een B-watergang. Aan de overzijde van de Veghelsedijk 10a is eveneens een B-watergang gelegen. In het plangebied zijn verder geen waterstaatswerken, waterwegen, greppels of sloten aanwezig.

Afvalwater
In onderhavig ruimtelijk initiatief wordt voorzien in de realisatie van circa 7 Ruimte-voor-Ruimte woningen. Voor nieuwbouwplannen geldt dat er gestreefd dient te worden naar een scheiding van vuil- en (schoon) hemelwater.

Hemelwater
In het plangebied waren tot oktober 2021 enkele grootschalige schuren/stallen aanwezig. Daarnaast is een deel van het terrein braakliggend. Het hemelwater infiltreert deels in de ondergrond en stroomt deels af naar de nabijgelegen B-watergang en sloot/groenstrook aan de voorzijde van het plangebied.

Voor zover bekend heeft er geen wateroverlast plaatsgevonden in het verleden binnen het plangebied. Een eventuele toekomstige hemelwatervoorziening dient boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand aangelegd te worden. Uit zorg voor een goede kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater wordt bij voorkeur afgezien van het gebruik van uitlogende (bouw)materialen (bouwen conform het Bouwstoffenbesluit) en dient voldaan te worden aan de in de waterparagraaf opgenomen milieuhygienische randvoorwaarden.

De aanvoer van afgekoppelde neerslag zal niet leiden tot een verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende grond- of oppervlaktewater.

Bij de planontwikkeling bedraagt het toekomstig verhard oppervlak ca. 3.084 m^2. Dit betreft een afname aan het verhard oppervlak in vergelijk met de huidige situatie (waarbij circa 10.823 m^2 is verhard). Het huidig en toekomstig verharde oppervlak zijn weergegeven in tabel 4.1. Doordat het ruimtelijk initiatief voorziet in een wezenlijke afname van het verhard oppervlak en de ligging buiten hydrologisch beschermd gebied is geen aanvullend overleg met het waterschap noodzakelijk.

Tabel 4.1 Huidig en toekomstig verhard oppervlak

Bruto (verharde) oppervlakten	**Huidige situatie (m^2)**	**Toekomstige situatie (m^2)**
Dakoppervlak, totaal, circa	5.560	935
Overige verharde oppervlakten (ontsluitingsweg/paden, terras), circa	5.263	2.149
Verhard oppervlak, circa	10.823	3.084

Doordat er in het voorgestelde plan 7 nieuwe woningen worden aangelegd, dient hemelwater ter plaatse verwerkt te worden. Bij nieuwbouwwoningen wordt een gescheiden stelsel aangelegd waarbij het afvalwater op het drukriool aangesloten dient te worden. Voor de aansluitingen op het gemeentelijk stelsel dient voor de woningen een aansluitingsvergunning van de gemeente Meierijstad aangevraagd te worden.

Voor een bui van T = 60 bedraagt de benodigde waterberging zonder aanvullende maatregelen circa 185,04 m^3. Ter plaatse is geen minderingsfactor van toepassing.

Eventueel kan water hergebruikt worden voor de besproeiing van de tuin met opgevangen water in een regenton/regenschutting. De benodigde retentie of afvoersnelheid kan verder beperkt worden

door bovengronds afvoeren in een grindgoot of middels het gebruik van een halfverharding zoals grind of een waterpasserende bestrating.

Binnen het plangebied is een goede infiltratiesnelheid te verwachten. Gezien de verwachte GHG op 9,8 – 10,2 (circa 60-100 cm-mv) dient hemelwater bovengronds verwerkt te worden. Er zal een greppel/wadi of andere verlaging worden aangelegd aan de noordzijde van het plangebied waar een groot deel van de te bergen hemelwateropgave kan worden opgevangen. Daarnaast kan het overtollige hemelwater via een greppel worden afgevoerd richting deze wadi. Een overloop kan worden aangebracht naar de oostelijk gelegen watergang. Tot de mogelijkheden voor bovengrondse opvangen van water behoren verder onder andere de aanleg van een verlaagde tuin maar ook een natuurlijke tuin, een sedum- of waterdak, regenwaterton of –schutting, wadi, infiltratiekratten en waterdoorlatende verharding/parkeerplaatsen. Binnen het perceel is voldoende ruimte aanwezig om water bovengronds en ondergronds te verwerken.

Gezien de ligging en het planvoornemen zijn geen wateroverlast gerelateerde problemen te verwachten.

4.5 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Gezien de functiewijziging van het plangebied is een bodemonderzoek noodzakelijk.

Doorwerking plangebied
Het bodemonderzoek is uitgevoerd door Bodeminzicht. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen. Hieronder worden de belangrijkste conclusies en adviezen toegelicht.

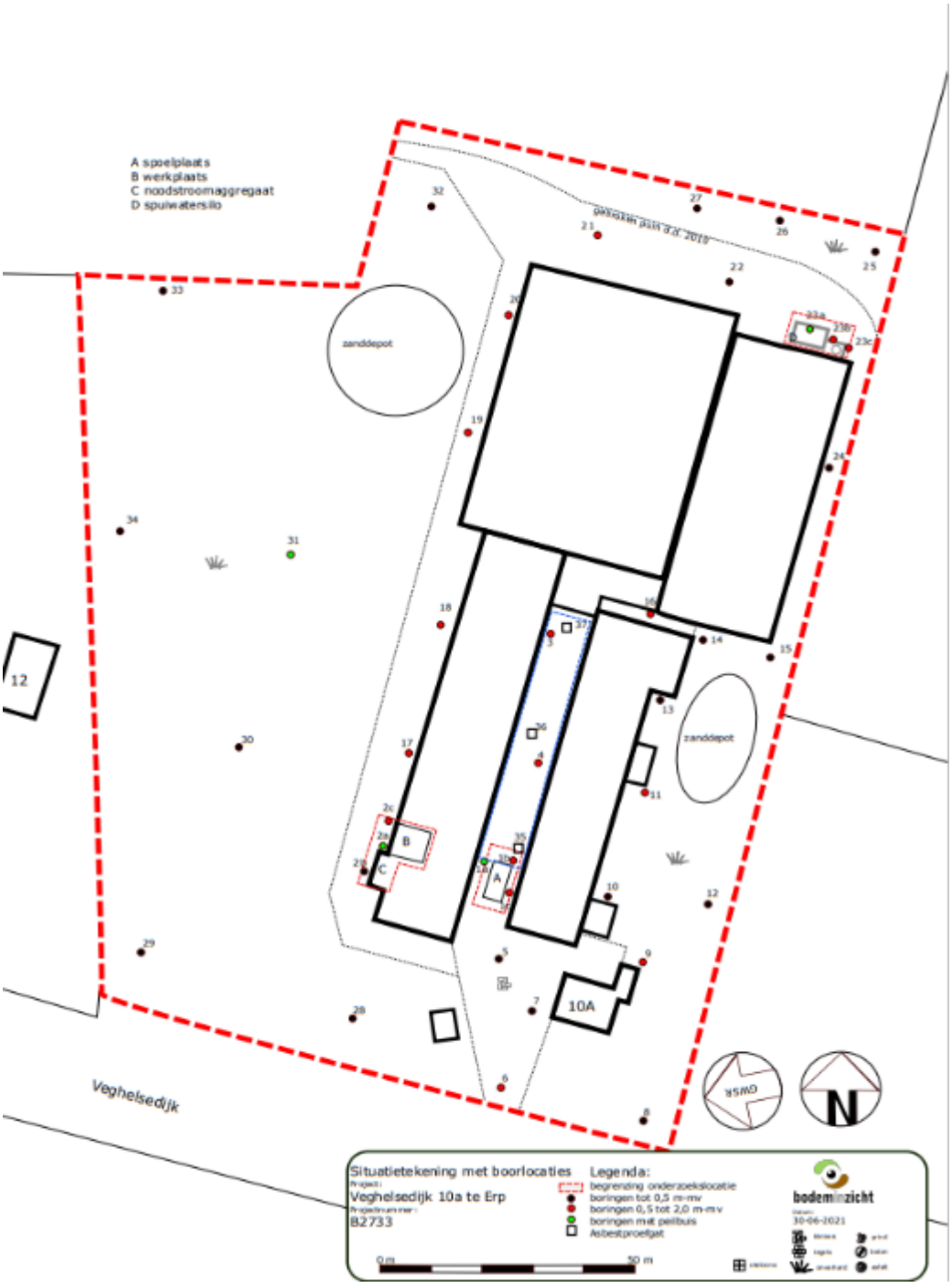
Vooronderzoek
Op basis van het vooronderzoek worden de spoelplaats, werkplaats, noodstroomaggregaat en voormalige spuiwateropslagsilo als verdachte deellocaties met een duidelijke verontreinigingskern beschouwd. Het overige terrein wordt als onverdachte niet-lijnvormige locatie beschouwd.

Resultaten NEN5740
Tijdens het verrichten van veldwerk is een bijmenging van baksteen en puin aangetroffen. De bijmenging van baksteen en puin worden als bodemvreemd beschouwd en de puinbijmenging vormt aanleiding gegeven voor aanpassing van de onderzoeksstrategie.

Ter plaatse is menggranulaat aangetroffen. Het aangetroffen menggranulaat is onder certificaat geleverd en aangebracht in 2010 en derhalve niet als asbestverdacht beschouwd.

Inspectie van het maaiveld en het beoordelen van opgeboorde grond ter plaatse van meetpunten 3 en 4 (meetpunten zijn weergegeven in afbeelding 4.1) vormden aanleiding voor het verrichten van asbestonderzoek conform NEN5707.

Er zijn sporen baksteen aangetroffen (meetpunten 17, 18 en 21), deze worden niet als asbest verdacht beschouwd.



Figuur 4.1 Meetpunten bodemonderzoek

In het mengmonster BG1 van de bovengrond ter plaatse van de wasplaats zijn gehaltes aan PCB's en PAK gemeten boven de achtergrondwaarden. De gehaltes zijn mogelijk gerelateerd aan het gebruik van de wasplaats door de jaren heen. De gehaltes vormen geen aanleiding voor aanvullend onderzoek.

In het grondwater ter plaatse van de wasplaats (peilbuis 1a) is een gehalte aan barium gemeten boven de streefwaarde. Het gehalte aan barium is regionaal verhoogd en vormt geen aanleiding voor nader onderzoek. In het mengmonster BG2 van de bovengrond ter plaatse van de werkplaats en aggregaat zijn gehaltes aan minerale olie, zink en cadmium gemeten boven de achtergrondwaarden. De gehaltes zijn mogelijk gerelateerd aan het gebruik van de werkplaats door de jaren heen. De gehaltes vormen geen aanleiding voor aanvullend onderzoek.

In het grondwater ter plaatse van de werkplaats (peilbuis 2a) zijn gehaltes aan barium en koper gemeten boven de streefwaarde. De gehaltes aan zware metalen worden als regionaal verhoogd beschouwd en vormen geen aanleiding voor nader onderzoek.

Van de bovengrond ter plaatse van de spuiwateropslag (BG3) en bovengrond van overig erf (BG5) is de zuurgraad in het lab bepaald. Uit analyse van mengmonsters BG3 en BG5 blijkt respectievelijk een pH van 6,9 en 6,6. Deze zijn vergelijkbaar en vormen geen aanleiding voor nader onderzoek. De zuurgraad van het grondwater uit peilbuis 23a wijkt niet af van de pH-metingen van grondwater elders op het perceel.

In mengmonster BG4 van puinhoudende bovengrond zijn gehaltes aan minerale olie en PAK gemeten boven de achtergrondwaarden. De gehaltes zijn gerelateerd aan de aangetroffen bijmenging en vormen geen aanleiding voor aanvullend onderzoek.

In het mengmonster BG5 van visueel schone bovengrond is een gehalte aan PAK gemeten boven de achtergrondwaarde.

In het mengmonster BG6 van baksteenhoudende bovengrond zijn geen gehaltes aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

In mengmonster BG7 van visueel schone bovengrond (weiland) is een gehalte aan koper gemeten boven de achtergrondwaarde.

In het mengmonster OG1 van visueel schone ondergrond (erf) is een gehalte aan minerale olie gemeten boven de achtergrondwaarde.

In de mengmonsters OG2 en OG3 van visueel schone ondergrond (erf en weiland) zijn geen gehaltes aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

In het grondwater ter plaatse van peilbuis 31 (weiland) zijn gehaltes aan koper, cadmium en barium gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhogingen aan metalen zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes en vormen geen aanleiding voor nader onderzoek.

Resultaten NEN5707
Het bestrate erf tussen de twee oudste stallen is als asbestverdacht beschouwd door het aantreffen van een bijmenging van puin in de bovengrond tijdens het verkennend bodemonderzoek.

Tijdens inspectie van gaten is asbestverdacht plaatmateriaal visueel waargenomen in proefgat 35. Analyse van de fractie kleiner dan 20mm en groter dan 20mm heeft plaatsgevonden.

In het geanalyseerde grondmengmonster 35-1 is een concentratie asbest aangetroffen. Uit de berekening van het gewogen gehalte blijkt een gehalte van 201 mg/kgds. Dit gehalte vormt aanleiding voor nader asbestonderzoek.

Conclusie en advies
Behoudens de aangetroffen asbestverontreiniging in de bodemlaag onder de klinkerverharding zijn er vooralsnog geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

Het aangetoonde gewogen gehalte aan asbest ter plaatse van proefgat 35 vormt wel aanleiding voor nader onderzoek. Geadviseerd wordt het erf met een oppervlakte van circa 500 m² tussen de twee oude stallen nader te onderzoeken op aanwezigheid van asbest in de bovengrond onder het straatwerk. Dit vervolgonderzoek zal parallel aan de bestemmingsplanprocedure worden uitgevoerd.

Naast dat er een nader asbestonderzoek conform de NEN 5707 voorafgaande aan de planuitvoering uitgevoerd dient te worden, dient er ter plaatse van de gesloopte stallen, waar nu nog geen onderzoek heeft plaatsgevonden, aanvullend tenminste een beperkt verkennend onderzoek conform de NEN 5740 (en eventueel een nader bodemonderzoek) uitgevoerd te worden. Tijdens dit beperkt verkennend bodemonderzoek dienen grondboringen tot een 0,5 meter onder de geroerde grond te worden gezet. Dit betekent dat ter plaatse van de voormalige mestputten de boringen tot 0,5 meter beneden de onderzijde van de mestputten dienen te worden uitgevoerd. Naast het standaard analysepakket voor grond conform de NEN 5740 dienen de grond(meng)monsters geanalyseerd te worden op asbest.

De asbestverontreiniging en eventueel andere nog aan te treffen verontreinigingen die risico's opleveren voor het toekomstig gebruik 'wonen met tuin' dienen voorafgaande aan de planuitvoering gesaneerd te worden.

Nader asbest- en verkennend bodemonderzoek
In navolging op het bovenstaande is een nader asbest- en verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit nader onderzoek is opgenomen in de bijlagen. Geconcludeerd is dat ter plaatse van de binnenplaats tussen de voormalige stallen geen gewogen gehalte aan asbest vastgesteld is boven de interventiewaarde (100 mg/kgds). Er is geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging met asbest.

De onderzochte mestkelderbodem bevat zintuiglijk geen bodemvreemde bijmenging en analytisch geen gehaltes aan stoffen boven de achtergrondwaarden. De resultaten stemmen overeen met de hypothese 'onverdacht'. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging.

4.6 (Ondergrondse) Infrastructuur

In het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die zorgen voor een belemmering van het initiatief. Er zijn ook geen kabels en leidingen in het plangebied gelegen die een beschermingszone vereisen en die in dit bestemmingsplan geregeld moet worden.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

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
De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

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

Doorwerking plangebied

Veehouderijen

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van Erp, en in de omgeving van het plangebied zijn dan ook agrarische bedrijven (veehouderijen) gelegen. Het gaat om de volgende veehouderijen:

Locatie	Type veehouderij	Afstand tot plangebied (circa, in m.)
Voorbolst 4	Melkrundvee	370
Melvert 5	Zeugen	760
Melvert 3	Melkrundvee	770
Vogelenzang 6	Paarden	695
Vogelenzang 10	Melkrundvee	996
Vogelenzang 5	Vleeskuikens	1.100
Ham 3	Melkrundvee	620
Veghelsedijk 6	Paarden	490
Veghelsedijk 8	Melkrundvee en vleesvarkens	370
Veghelsedijk 11	Melkrundvee	80
Veghelsedijk 14	Melkrundvee	230

Conform de VNG publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ dient een grootste richtafstand (voor geur) aangehouden te worden van 200 meter tot varkens; 100 meter tot rundvee; 50 meter tot paarden en 200 meter tot leghennen en mestkuikens. Aan deze richtafstanden wordt voldaan (tevens onderbouwd in paragraaf 4.8 ‘Geurhinder’), met uitzondering van de richtafstand tot de rundveehouderij gelegen aan het adres Veghelsedijk 11. In onderstaande afbeelding is weergegeven dat, ondanks dat de randen van de bouwvlakken Veghelsedijk 10a en Veghelsedijk 11 niet op een afstand van 100 meter zijn gelegen, de woningen wel buiten de geurcirkel zijn gelegen. De geurcirkel steekt 5 meter het bestemmingsvlak van de Veghelsedijk 11 in, aangezien is bepaald dat de veehouderijen 5 meter uit de grens van het perceel gelegen moeten zijn. Te zien is dat de beoogde woningen buiten de geurcirkel van de veehouderij blijven. Ter borging van een goed woon- en leefklimaat en ter borging van de bedrijfsbelangen vanuit het bedrijf Veghelsedijk 11, is een milieuzone opgenomen waarbinnen geen gevoelige objecten mogen worden opgericht.



Figuur 4.2 Geurcirkel Veghelsedijk 11

Overige bedrijven
Daarnaast zijn er ook nog enkele overige bedrijven in het plangebied gelegen. Het gaat om de volgende bedrijven:

Locatie	Type bedrijf (zoals toegestaan in het bestemmingsplan 'Buitengebied')	Richtafstand	Afstand tot plangebied (circa, in m.)
Melvert 13	bouw-, sloop-, en/of aannemersbedrijf met werkplaats	De maximale richtafstand varieert van 30 tot 100 meter.	856
Melvert 7	Groothandel in stalinrichting	30 meter	776
Blankenburg 2	Waterwinbedrijf	50 meter	930

Uit bovenstaande tabel valt op te maken dat aan de richtafstanden voldaan wordt.

Vanuit het aspect 'bedrijven en milieuzonering' bestaan geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen. Er is ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de nabijgelegen bedrijven worden niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

4.8 Geurhinder

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

Doorwerking plangebied
Bij de ontwikkeling van woningen is sprake van een geurgevoelig object. Derhalve dient gekeken te worden naar de geurhinder veroorzaakt door omliggende veehouderijen. De geurhinder wordt bepaald op basis van de achtergrondbelasting en de voorgrondbelasting. Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting bedoeld van die veehouderij die de meeste geurbelasting op een voor geurhinder gevoelig object veroorzaakt. De achtergrondbelasting wordt veroorzaakt door alle veehouderijen die rondom een geurgevoelig object zijn gelegen. De achtergrondbelasting is een goede maat om de effecten van geurhinder op het woon- en leefmilieu te kunnen beoordelen.

In de omgeving van het besluitgebied zijn enkele veehouderijen te vinden die een negatieve invloed zouden kunnen hebben op het woon- en leefklimaat. Daarom is een onderzoek door Agron advies uitgevoerd naar de voorgrondbelasting van de omliggende veehouderijen. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar de bijlagen. De belangrijkste conclusies zijn hieronder beschreven.

Onderzoek
Op de locatie Veghelsedijk 10a te Erp (hierna: het plangebied) is een varkenshouderij gevestigd. In het kader van de 'Subsidieregeling sanering varkenshouderijen' (Srv) wordt de varkenshouderij beëindigd.

De initiatiefnemer is voornemens de agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming 'wonen'. De agrarische opstallen worden gesloopt en de agrarische bedrijfswoning wordt in gebruik genomen als burgerwoning. Daarnaast worden binnen het plangebied een 7-tal ruimte-voor-ruimte woningen opgericht.

De woningen worden in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) aangemerkt als een geurgevoelig object in het buitengebied van de gemeente Meierijstad. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar is ten aanzien van het aspect geur en er dient aangetoond te worden dat de omliggende veehouderijbedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering.

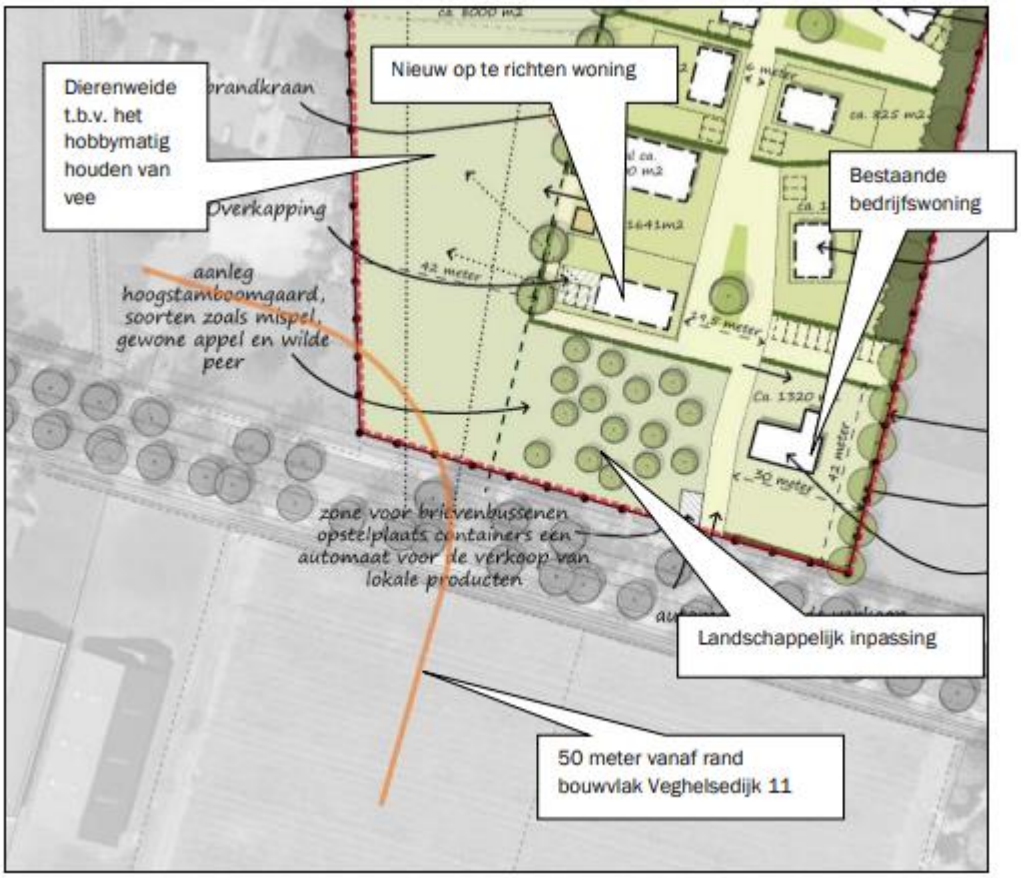
<u>Beoordeling belangen veehouderijen, omgekeerde werking</u>
Om te bepalen of omliggende veehouderijbedrijven worden belemmerd in hun ontwikkeling, wordt de voorgrondbelasting in beeld gebracht. In de directe omgeving van het plangebied is op de locatie Voorbolst 4, Veghelsedijk 8, Veghelsedijk 11 en Ham 3 een veehouderij gelegen.

Voorbolst 4 - Het veehouderijbedrijf aan de Voorbolst 4 betreft een melkveebedrijf. Voor bedrijven zonder geuremissiefactor gelden vaste afstanden van 50 meter voor objecten buiten de bebouwde kom. De afstand bedraagt van het rand bouwvlak van de veehouderij tot aan het plangebied circa 310 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de minimale afstand van 50 meter. Onderhavige ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij aan de Voorbolst 4.

Veghelsedijk 8 - Het veehouderijbedrijf aan de Veghelsedijk 8 betreft een melkveebedrijf en een varkenshouderij. De afstand bedraagt van het rand bouwvlak van de veehouderij tot aan het plangebied circa 325 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de minimale afstand van 50 meter. Onderhavige ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij aan de Veghelsedijk 8.

Veghelsedijk 11 - Het veehouderijbedrijf aan de Veghelsedijk 11 betreft een melkveebedrijf. Voor bedrijven zonder geuremissiefactor gelden vaste afstanden van 50 meter voor objecten buiten de bebouwde kom. De afstand van het rand bouwvlak van de veehouderij tot aan het plangebied bedraagt minder dan 50 meter. Echter worden de woningen opgericht op een ruimere afstand dan 50 meter van de veehouderij, zie de volgende figuur. De gronden welke in gebruik worden als dierenweide en welke gebruik worden ten behoeve van landschappelijke inpassing worden niet bestemd als 'wonen'. Onderhavige ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij aan de Veghelsedijk 11.

De volgende figuur geeft een weergave van de afstand van 50 meter vanaf rand bouwvlak van het veehouderijbedrijf aan de Veghelsedijk 11 tot de locatie aan de Veghelsedijk 10a.



Figuur 4.3 Weergave contour 50 meter rand bouwvlak Veghelsedijk 11

Ham 3 - Het veehouderijbedrijf aan Ham 3 betreft een melkveehouderij. Voor bedrijven zonder geuremissiefactor gelden vaste afstanden van 50 meter voor objecten buiten de bebouwde kom. De afstand bedraagt van het rand bouwvlak van de veehouderij tot aan het plangebied meer dan 500 meter. Onderhavige ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij aan de Ham 3.

Geconcludeerd wordt dat bovenstaande veehouderijen niet worden belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

<u>Beoordeling woon- en leefklimaat</u>
Voor het berekenen van de achtergrondbelasting is gebruik gemaakt van de informatie uit het web-BVB van de provincie Noord-Brabant zoals beschikbaar op 21 juni 2021.

Achtergrondbelasting veehouderijbedrijven - De volgende tabel geeft de resultaten van de berekening van de achtergrondbelasting op de receptorpunten van het plangebied weer.

Geurgevoelig object	Geurbelasting [ouE/m³]
Hoekpunt 1	2,3
Hoekpunt 2	2,3
Hoekpunt 3	2,1
Hoekpunt 4	2,1
Hoekpunt 5	2,1
Hoekpunt 6	2,1

De maximale achtergrondbelasting binnen het gebied bedraagt 2,3 ouE/m³ waarmee sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Beoordeling milieukwaliteit - Met betrekking tot het woon- en leefklimaat in relatie tot geur kan gesteld worden dat er is sprake van een zeer goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied (zie figuur 4.4).



Figuur 4.4 Leefklimaat omgeving plangebied

Tot slot wordt er een stal opgericht binnen het plangebied. Deze stal zal enkel ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren worden gebruikt. Er is dus ook geen sprake van een geurcontour rondom deze stal.

De realisatie van de woningen is in het kader van de geurhinder in relatie tot omliggende veehouderij-bedrijven aanvaardbaar.

4.9 Akoestiek wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zo-als 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.

Doorwerking plangebied

Er is een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse van de nieuwe situatie. Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Veghelsedijk. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies uit het onderzoek vermeld. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

In dit onderzoek is de geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaai op de gewenste woningen aan de Veghelsedijk 10A in Erp berekend.

Maximale ontheffingswaarde

De berekende geluidbelasting bedraagt maximaal 56 dB aan de zuidgevel van de zuidwestelijke woning op de 2e verdieping (3e bouwlaag). Op dit punt wordt de maximale ontheffingswaarde van 53 dB overschreden. Het voorlopige ontwerp gaat vooralsnog uit van 1 bouwlaag met een kap (eerste verdieping). Indien er in de kap een tweede verdieping wordt aangebracht moet deze doof worden uitgevoerd danwel uitsluitend als niet-geluidgevoelige verblijfsruimte te worden gebruikt. Dit is in het bestemmingsplan gewaarborgd.

Hogere waarden

Er worden bij acht beoordelingspunten geluidbelastingen van de Veghelsedijk boven de voorkeursgrenswaarde berekend (meerdere hoogtes). Maatregelen worden niet doelmatig geacht. Het verlenen van hogere waarden wordt mogelijk geacht. Hiervoor zal een afzonderlijke procedure doorlopen worden welke parallel loopt aan de bestemmingsplanprocedure.

Bouwbesluit en woon- en leefklimaat

Benodigde gevelwering (wegverkeerslawaai)

De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 58 dB. Voor de geveldelen van de gewenste woningen bedraagt de vereiste karakteristieke geluidwering Ga;k dan maximaal 58- 33 = 25 dB. Het gevoegd gezag zal bepalen of de geluidwering van de gevels nader onderzocht moet worden.

Woon- en leefklimaat

De milieukwaliteit wordt geclassificeerd als 'Zeer goed' tot 'Matig'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de woningen kan evenwel als acceptabel worden aangemerkt. Er kan gesteld worden dat de cumulatieve geluidbelasting (wegverkeer) een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg staat.

Het aspect geluidhinder verkeerslawaai vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.10 Luchtkwaliteit

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. Er is geen relevantie 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 woningbouw-locaties) 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.

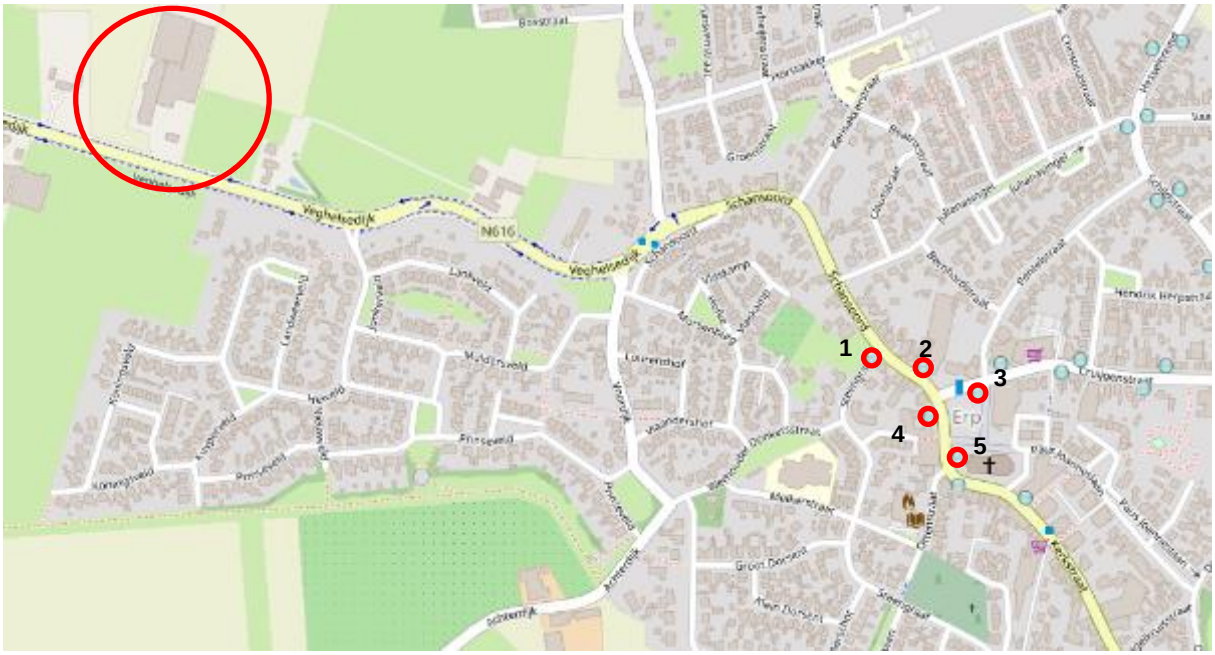
Doorwerking plangebied

Wanneer sprake is van minder dan 1.500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg wordt de toename in verslechtering van de luchtkwaliteit gezien als 'niet in betekende mate'. Met onderhavig plan worden slechts zeven nieuwe woningen mogelijk gemaakt en worden er verder geen functies ontwikkeld. De ontwikkeling draagt dan ook niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Om aan te tonen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied, wordt gekeken naar de achtergrondwaarden. Deze achtergrondwaarden kunnen achterhaald worden met behulp van de NSL-monitoringstool. In tabel 4.2 zijn de achtergrondwaarden van de dichtstbijzijnde meetpunten (in de kern van Erp) weergegeven en in figuur 4.5 is de ligging van deze meetpunten op de kaart weergegeven.

Meetpunt	**NO_2 µg/m³**	**PM_{10} µg/m³**	**PM_{10} overschrijdingsdagen**	**$PM_{2.5}$ µg/m³**	**Jaar**
15520112	19.5	19.2	7.0	11.7	2020
15520509	19.5	19.2	7.0	11.7	2020
15520204	17.6	18.8	6.7	11.6	2020
15519945	19.5	19.3	7.0	11.7	2020
15520391	19.5	19.2	7.0	11.7	2020
Norm	**40**	**40**	**35**	**25**	

Tabel 4.2: Achtergrondwaarden (Bron: NSL-monitoringstool)



Figuur 4.5 Dichtstbijzijnde meetpunten

Er kan geconcludeerd worden dat de achtergrondwaarden nabij het plangebied ruim onder de norm liggen. Er zal daarmee sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

Landelijke wet- en regelgeving is onder andere opgenomen in het Bevi, Bevt en Bevb:

- Bevb – Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleiding (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
- Bevi - Sinds 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van kracht. Het Bevi verplicht de bevoegde gezagen Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Wet ruimtelijke ordening (Wro) – de gemeenten en provincies – afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Het Bevi beperkt ook het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf.
- Bevt - Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Hierin wordt ingegaan op het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de verantwoordingsplicht. In de Regeling Basisnet (opent in nieuw venster) (verwijst naar een andere website) staat waar risicoplafonds liggen langs de transportroutes, hoe hoog ze zijn en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.
Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

Doorwerking plangebied

Op basis van de risicokaart en het vigerend bestemmingsplan is een inventarisatie gedaan van risicobronnen in de omgeving van het plangebied. In figuur 4.6 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. Het plangebied is hierin blauw omcirkeld.



Figuur 4.6 Uitsnede risicokaart

Inrichtingen

Aan de Vogelenzang 5 is een pluimveehouderij gevestigd. Er bevindt zich op deze locatie ook een bovengrondse propaantank. Voor deze propaantank zijn veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit van toepassing. In het Activiteitenbesluit wordt een onderscheid gemaakt in het aantal kubieke meter waaruit de opslagtank bestaat (tot en met 5 kubieke meter of groter dan 5 kubieke meter tot en met 13 kubieke meter) en het aantal keer per jaar dat de tank bevoorraad wordt (tot en met 5 keer per jaar of meer dan 5 keer per jaar). De maximale veiligheidsafstand die voor een propaantank wordt aangegeven (geldend voor een opslagtank groter dan 5 kubieke meter tot en met 13 kubieke meter en die meer dan 5 keer per jaar bevoorraad wordt) bedraagt 25 meter. De afstand van het plangebied tot deze tank bedraagt ruim een kilometer.

Voorts bevindt er zich een LPG tankstation aan de Cruijgenstraat 34 (binnen de bebouwde kom van Erp). De risicoafstand bedraagt 25 meter en het invloedsgebied 150 meter. Het plangebied is gelegen op een kleine 1,3 kilometer.

Buisleidingen

Op ruim 1,5 kilometer van het plangebied ligt de buisleiding Z-542-01 van de Nederlandse Gasunie. In de toelichting van het vigerend bestemmingsplan is omschreven dat het plaatsgebonden risico nihil is. Het invloedsgebied is 150 meter.

Transport

Langs de noordkant van het plangebied bevindt zich de N616/Erpseweg. Deze weg is geen onderdeel van een routering voor gevaarlijke stoffen. Ook bestaan er geen betrouwbare tellingen op basis waarvan risicoberekeningen uitgevoerd kunnen worden[3]. Wel kan uit de Inventarisatie vervoer gevaarlijke

[3] Externe veiligheid provinciale wegen Noord-Brabant, Arcadis (2010)

stoffen over gemeentelijke wegen[4] worden afgeleid dat in ieder geval een propaancluster en twee LPG tankstations via de N616/Erpseweg bevoorraad worden.

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 PR 10^{-6} contour heeft als het aantal GF3 transporten lager is dan 500. Uit de hierboven genoemde inventarisatie blijkt dat het aantal GF3 transporten tussen 150 en 300 liggen. De N616/Erpseweg heeft geen PR 10^{-6} contour. Voorts blijkt uit de inventarisatie dat het groepsrisico minder dan 10% van de oriëntatiewaarde bedraagt. Omdat de ontwikkeling ten opzichte van de bestaande situatie voorziet in een lichte toename van het aantal personen in de nacht (zie onderstaande tabel), is een beperkte verantwoording van het groepsrisico verplicht. Hierbij dient enkel ingegaan te worden op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid (conform artikel 7 van het Bevt).

	Huidige situatie (6.700 m2 BVO + 1 woning)	Toekomstige situatie (8 woningen)
Aantal personen aanwezig gedurende de dag	70 (afgerond)	10 (afgerond)
Aantal personen aanwezig gedurende de nacht	0	20 (afgerond)

**Deze berekening is opgesteld conform de handreiking verantwoording groepsrisico van het VROM. Hierbij wordt gesteld dat er voor bedrijven 1 werknemer per 100 m^2 BVO aanwezig is overdag, en dat er geen werknemers 's nachts aanwezig zijn en dat er 2,4 personen per woning aanwezig zijn gedurende de nacht en 50% van dit aantal (1,2 personen per woning) overdag.*

Verantwoording groepsrisico

Bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid wordt op twee aspecten beoordeeld:

1. Is het rampscenario te bestrijden?
   Voor het transport over de Erpseweg/N616 zijn de scenario's BLEVE (explosie) van een propaantankwagen[5] 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 watervoorziening ter plaatse is hiervoor voldoende.
2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?
   Rond het plangebied zijn voldoende aan- en afvoerroutes beschikbaar voor de inzet van hulpdiensten.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario.

1. Mogelijkheden zelfredzaamheid
   De mogelijkheden t.a.v. zelfredzaamheid zijn redelijk tot goed. Er is geen sprake van aanwezigheid van (groepen) niet –of verminderd zelfredzame personen in het plangebied. De aanwezigen

[4] Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen gemeentelijke wegen Veghel, ODBN (2014)
[5] Gebaseerd op vervoerseenheid 25 m^3 welke vooral voor het bevoorraden van propaan tanks in landelijke gebieden worden ingezet

zijn naar verwachting voldoende mobiel om zelfstandig te kunnen vluchten. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

2. 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;
     In geval van een calamiteit kan NL-alert worden ingezet. NL-Alert is een alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie 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.
   - goed te ontvluchten is;
     Binnen het plangebied zijn voldoende vluchtwegen van de risicobron af.

Uit bovenstaand blijkt dat de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de hulpdiensten om op te treden bij een incident als gevolg van deze ontwikkeling niet negatief worden beïnvloed. Er is daarmee geen sprake van een belemmering voor het toekomstige nieuwe planologische regiem.

Aanvullend wordt vermeld dat de nieuwe situatie geen risicobronnen met betrekking tot gevaarlijke stoffen introduceert.

Er is advies gegeven door de Veiligheidsregio Brabant Noord (zie bijlage voor het volledige advies). Aangegeven is dat voor het scenario BLEVE vluchten het beste handelingsperspectief is. Dit betekent dat aanwezigen op tijd gealarmeerd en geïnstrueerd moeten worden en er voldoende vluchtwegen van de risicobron aflopend aanwezig moeten zijn. Aangezien de locatie direct gelegen is aan de transportroute zal bij een incident recht voor de deur niet over de weg gevlucht kunnen worden en zullen de mensen in het plangebied over de percelen moeten vluchten. Mocht het incident op een grotere afstand van het plangebied plaatsvinden kan via de Veghelsedijk van de risicobron afgevlucht worden. De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Aangegeven is verder om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen door de initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners actief te informeren over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaats vindt direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid. Dit advies zal worden meegeven bij verdere planuitwerking en bij verkoop van de kavels.

4.12 Gezondheid

Gezondheid in relatie tot veehouderijen
De mogelijk nadelige gevolgen van de veehouderij op de volksgezondheid staan de laatste jaren volop in de belangstelling. Met name in veedichte gebieden zoals in de provincie Noord-Brabant bestaat onder de bevolking steeds meer onrust. Hierbij komen zaken naar voren als angst voor ziekten die overdraagbaar zijn van dier op mens (zoönosen), luchtwegaandoeningen, maar ook stress in

verband met verminderde leefkwaliteit door regelmatige geurhinder. Onderzoek heeft uitgewezen dat het wonen in de nabijheid van een veehouderij inderdaad nadelige gevolgen kan hebben op de gezondheid.

Om deze nadelige gevolgen zoveel mogelijk te beperken is een stappenplan ontwikkeld (opgenomen in de publicatie 'Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid 2.0'). Onderstaand wordt dit stappenplan doorlopen.

Stap 1: De endotoxine 'richtafstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming (alleen voor varkens- en pluimveehouderijen
Er wordt voldaan aan de endotoxine richtafstanden (200 meter) voor varkenshouderijen en pluimveehouderijen (1 kilometer). In de nabijheid van het plangebied komen 4 varkenshouderijen voor. Het gaat om de adressen Voorbolst 1a (op 635 meter gelegen van het plangebied), Voorbolst 6 (op 370 meter afstand), Melvert 5 (op 760 meter) en Melvert 9 (op 785 meter). De dichtstbijzijnde betreft dus Voorbolst 6 op 370 meter. De dichtstbijzijnde pluimveehouderij bevindt zich aan het adres Looieind 20, op circa 1,6 kilometer van het plangebied.
Stap 2: Toename in de emissie voor geur, fijnstof of ammonia
De ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak. Er wordt woningbouw gerealiseerd ter plaatse van een voormalige varkenshouderij. Emissies voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak nemen hierdoor juist af.

Stap 3a-b: Wijze waarop met overbelasting geur wordt omgegaan
In onderhavige situatie is geen sprake van een overbelasting voor geur (zie paragraaf 4.8). In paragraaf 4.8 is aangetoond dat er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en is te zien dat het plangebied buiten geurcontouren van omliggende veehouderijen ligt.

Stap 4a-b: De aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij
In de toekomstige situatie zal er binnen het plangebied geen sprake zijn van een veehouderij waarbinnen bedrijfsmatig meerdere diersoorten worden gehouden en zal met het planvoornemen niet de afstand tussen een varkensbedrijf en pluimveebedrijf worden verkleind

Stap 5a-b-c. Geitenbedrijf: binnen 2 kilometer afstand staan woon- of verblijfsruimten van derden.
Pluimveebedrijven: binnen een afstand van 1 kilometer liggen woon- of verblijfsruimten van derden.
Overige veehouderijen: binnen afstand van 250 meter ligt een bebouwde kom
Voor pluimveebedrijven; zie stap 1. Er zijn geen geitenhouderijen binnen 2 kilometer van het plangebied gelegen. Verder zijn er twee veehouderijen binnen een afstand van 250 meter tot het plangebied gelegen. Het gaat hier om de veehouderijen Veghelsedijk 11 en Veghelsedijk 14 (melkveehouderijen). In paragraaf 4.7 en 4.8 wordt onderbouwd dat er geen sprake is van hinder van of naar deze bedrijven. Echter dient advies van de GGD en een hierop volgende afweging vanuit de gemeente uitsluitsel te geven over de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling in het kader van de volksgezondheid.

Stap 6: De aanwezigheid van mestbe- of verwerking (verder mestbewerking)
Er is geen sprake van mestbe- of verwerking bij omliggende (agrarische) bedrijven (al dan niet als nevenactiviteit).

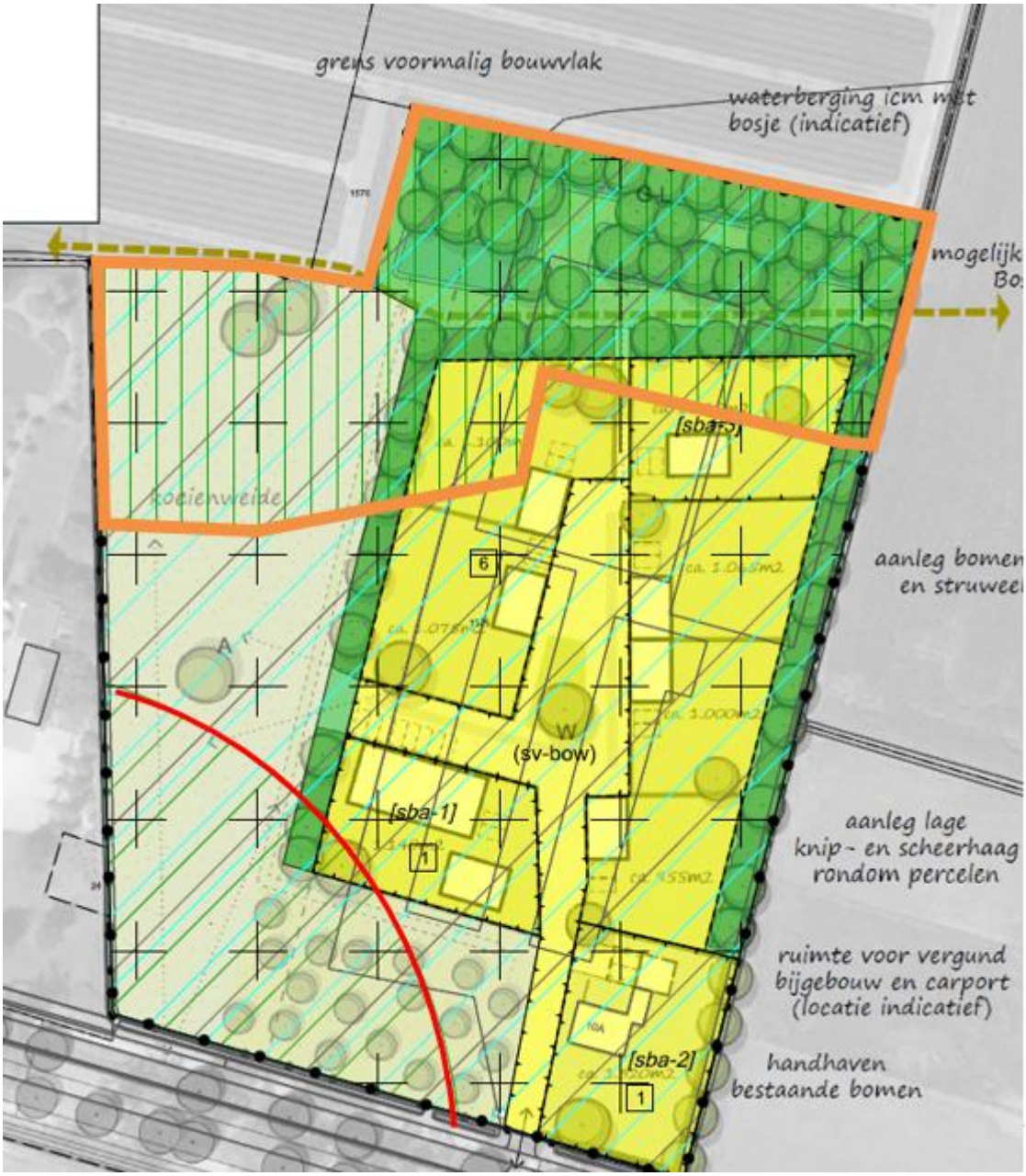
Stap 7. Ongerustheid bij omwonenden
Vanuit de omgeving is verder niet naar voren gekomen dat er sprake is van ongerustheid over de volksgezondheid.

Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen
In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient er ook te worden ingegaan op de afstand van het plangebied tot de percelen die in gebruik zijn door de tuinbouwbedrijven en de daarbij behorende spuitzones.

Voor afstanden tot locaties waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt gelden geen wettelijk vastgelegde eisen. In de jurisprudentie (rechterlijke uitspraken) wordt echter uitgegaan van een spuitzone van 50 meter. Binnen deze zone mag in beginsel geen gevoelige functie worden gerealiseerd.

Direct ten noorden van het plangebied liggen trayvelden behorende bij tuinbouwbedrijf Van den Elzen Veghelsedijk 16 te Erp. Dit bedrijf is een zogenaamde type-B inrichting en is meldingsplichtig in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Op 30 april 2018 is een melding Activiteitenbesluit milieubeheer ingediend. In het Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling zijn voorschriften opgenomen, waaronder voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, waaraan het bedrijf moet voldoen.
In de melding wordt het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen of bestrijdingsmiddelen en vloeibare meststoffen aangegeven, maar niet gespecificeerd is welke middelen dit betreft. Zorgvuldigheidshalve is tussen de trayvelden en de woningbouw (inclusief tuinen) een robuuste groenstrook met opgaande beplanting geprojecteerd. Deze voorwaardelijk verplicht gestelde groenstrook zorgt voor reductie van eventuele drift omdat deze de eventuele resten van de gewasbeschermingsmiddelen kan tegenhouden. In tegenstelling tot spuitinvloeden bij bomenteelt of fruitteelt in bomen is er bij het eventueel spuiten op trayvelden nauwelijks sprake van een spuitnevel. Daarnaast is voorzien in een verlaging van de grond aan de zijde waar het plan grenst aan de trayvelden. Deze verlaging komt tevens eventuele drift van spuitnevel ten goede.

Om ook planologisch te borgen dat er nabij de trayvelden geen gevoelige objecten worden opgericht, is een milieuzone (gebiedsaanduiding) opgenomen waarbinnen dergelijke objecten niet zijn toegestaan. In onderstaande figuur 4.7 is deze milieuzone weergegeven (oranje omkaderd). Tevens is er ook een milieuzone opgenomen in het zuidwestelijke deel van het plangebied (rood uitgelijnd), om planologisch te verankeren dat geen gevoelige objecten binnen de geurzone van de zuidelijk gelegen veehouderij worden opgericht.



Figuur 4.7 milieuzones

Hoogspanningslijnen
Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van bovengrondse hoogspanningslijnen. Uit wetenschappelijk onderzoek blijken aanwijzingen dat langdurig verblijf in de buurt van hoogspanningslijnen mogelijk invloed heeft op de gezondheid van kinderen, namelijk een verhoogde kans op het krijgen van leukemie. Gedacht wordt dat de magneetvelden van de bovengrondse hoogspanningslijnen hiervan de oorzaak zouden kunnen zijn. Het is overigens niet aangetoond dat de magneetvelden van hoogspanningslijnen hiervan écht de oorzaak zijn. Wél is er een advies van het Rijk uit 2005 over bovengrondse hoogspanningslijnen. Hierin staat dat het niet wenselijk is dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven binnen de magneetveldzones van hoogspanningslijnen. Via dit voorzorgsbeleid dient zo veel als mogelijk te worden vermeden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven binnen de magneetveldzones van bovengrondse hoogspanningslijnen. Dit voorzorgbeleid heeft betrekking op nieuwe objecten waarin kinderen langdurig verblijven, zoals nieuwe woningen, scholen, kinderdagverblijven en crèches. De magneetveldzone is het gebied waar het (jaargemiddeld) magneetveld hoger is dan 0,4 microTesla.

In de 'Verordening Fysieke Leefomgeving Meierijstad' (VFL) is de regelgeving omtrent hoogspanningslijnen voor de gemeente Meierijstad vastgelegd. Hierin is bepaald dat het verboden is binnen een binnen een afstand van zes meter aan weerszijden van voor stroomgeleiding bestemde draden van bovengrondse hoogspanningslijnen opgaand houtgewas of objecten die niet zijn aan te merken als bouwwerken, hoger dan twee meter te plaatsen of te hebben. Voor onderhavig plan is van belang dat hoogspanningslijnen niet in de omgeving aanwezig zijn.

Geitenhouderijen
Uit landelijk onderzoek blijkt dat er binnen een straal van 2 kilometer van geitenhouderijen meer longontsteking bij mensen voorkomt dan daarbuiten.

De GGD-Brabant heeft hierover in een advies haar zorgen geuit en mede daarom heeft de provincie Noord-Brabant sinds juli 2017 een bouwstop voor geitenhouderijen afgekondigd. Dit zou kunnen betekenen dat nieuwe ontwikkelingen binnen 2 kilometer van een geitenhouderij niet als ruimtelijk aanvaardbaar worden aangemerkt. Naast de verhoogde gezondheidsrisico's kan een geitenhouder zich ook benadeeld voelen bij ontwikkelingen binnen 2 km van zijn geitenhouderij. De verschillende Brabantse omgevingsdiensten hebben gezamenlijk de 'handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' opgesteld (d.d. 30 april 2018). Deze handreiking omvat een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is.

In onderhavig project worden zeven nieuwe wooneenheden gerealiseerd. De gemeente Meierijstad moet een zorgvuldige afweging maken of er sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico. Het college van burgemeester en wethouders van Meierijstad heeft op 13 maart 2018 een afwegingskader vastgesteld met betrekking tot ontwikkelingen in de omgeving van geitenhouderijen. Concreet houdt dit afwegingskader in dat in de gemeente Meierijstad voorlopig als volgt gehandeld wordt:

1) Een uitbreiding van het aantal geiten in bestaande stallen of gebouwen wordt niet toegestaan, tenzij er geen gezondheidskundige bezwaren daarvoor zijn.
2) Binnen een straal van 2 km rondom geitenhouderijen doet zich, vooralsnog, een extra risico voor. Daarom hanteert het college daar een extra zorgvuldigheid. Dat betekent dat met plannen voor het huisvesten of opvangen van kinderen, kwetsbare mensen en ouderen sowieso terughoudend omgegaan wordt. Er bestaat géén hard afwegingskader voor de toetsing van bouwplannen. Loca-

tie, omgeving, het soort bedrijf en het soort ontwikkeling zijn telkens anders en vragen om maatwerk. Het gezondheidsbelang wordt daarbij afgezet tegen bijvoorbeeld volkshuisvestelijke, sociale, economische en financiële belangen.

3) Aanvragers van plannen en nieuwe potentiele bewoners in het gebied worden geïnformeerd over het risico. Ook wordt hen gevraagd een verklaring daarover te ondertekenen.

Kortom, op grond van een zorgvuldige afweging en eventueel maatwerk is er wellicht ruimte om ruimtelijke ontwikkelingen wél toe te staan binnen een straal van 2 km rondom een geitenhouderij.

Voor onderhavig plangebied geldt dat binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied geen geitenhouderij aanwezig is.

4.13 Verkeer en parkeren

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.
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.

Doorwerking plangebied

Parkeren

Volgens de beleidsregel ‘Nota Parkeernormen Meierijstad 2018’ zijn er voor een vrijstaande woning 2,4 (waarvan 0,3 aandeel bezoekers) parkeerplaatsen nodig voor een vrijstaande woning in ‘niet stedelijk gebied’ en ‘rest bebouwde kom en buitengebied’. Deze zelfde norm geldt ook voor twee-onder-één-kap woningen. Voor zeven vrijstaande woningen/twee-kappers zijn dus 16,8 parkeerplaatsen (afgerond 17) parkeerplaatsen benodigd. Wanneer de bestaande woning ook wordt meegerekend zijn er afgerond 20 parkeerplaatsen nodig. Het erf is voldoende groot om aan deze parkeernorm te voldoen. Per nieuw te ontwikkelen woning worden 2 parkeerplaatsen op het terrein van de woning gerealiseerd. Daarnaast zal er een gezamenlijke parkeerstrook worden ingepast waarop plek is voor 8 parkeerplaatsen. In totaal is er ruimte voor 24 parkeerplaatsen in het plangebied. In figuur 4.8 is het landschappelijk inpassingsplan weergegeven, waarop de parkeerplaatsen zijn ingetekend. Het aspect parkeren zal geen belemmering vormen voor onderhavige ontwikkeling.



Figuur 4.8 Landschappelijk Inpassingsplan

Verkeer

Er worden zeven nieuwe woningen (waaronder minstens één twee-kapper) gerealiseerd. Deze woningen ontsluiten op de Veghelsedijk. Het totale aantal verkeersbewegingen bedraagt (op basis van een 'niet stedelijk' gebouwd in het buitengebied') afgerond 65 ritten per etmaal (zie onderstaande tabel).

Functie	**Verkeersgeneratie per woning (gemiddeld)**	**Aantal**	**Totale verkeersgeneratie**
'Koop, huis, vrijstaand'	8,2	6 (incl. bestaande woning)	49,2
'Koop, huis, twee-onder-een-kap'	7,8	2	15,6

Bovenstaande verkeersgeneratie is geen absolute toename aangezien in de huidige situatie reeds

verkeer wordt gegenereerd. In de huidige situatie is sprake van in totaal 6.077 m^2 aan agrarische bedrijfsbebouwing. Deze bedrijfsactiviteiten die momenteel worden uitgevoerd kunnen geschaard worden onder de functie ‘bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)’ met een gemiddelde verkeersgeneratie van 4,8 per 100 m2 bvo. De verkeersgeneratie van de huidige functies bedraagt 292 motorvoertuigen per etmaal. De totale verkeersgeneratie zal in de feitelijke situatie minder bedragen, maar van agrarische bedrijven zijn geen CROW-kengetallen voor handen. Daarbij komt dat in de huidige situatie sprake is van een aanzienlijk deel aan zwaar verkeer. Dit zwaar verkeer zorgt een grote belasting op de doorstroming van de Erpseweg en blokkeert met name bij het uitrijden het vrijliggende fietspad dat tussen de Erpseweg en het plangebied ligt. Uitrijdend verkeer moet vrij ver naar voren rijden om goed zicht te krijgen op de Erpseweg in verband met de aanwezige bomenrijen. Het aandeel vrachtverkeer zal aanzienlijk afnamen in de toekomstige situatie.

Er zullen dan ook enkel positieve effecten ontstaan op de verkeersdrukte en met name de verkeersveiligheid vanwege het grotendeels verdwijnen van het vrachtverkeer op de Veghelsedijk en de wegen in de omgeving. Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.14 Stikstof

Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn). Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wnb wordt aangevraagd.

De stikstofdepositie is de belangrijkste factor die voor verstoring in de natuurgebieden kan zorgen. De verstoring heeft betrekking op verzuring en/of vermesting van het desbetreffende gebied. Tijdens de gebruiksfase van een ontwikkeling kan sprake zijn van stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek en is gelegen op een afstand van circa 20,6 kilometer van het plangebied.

Met behulp van het rekenprogramma Aerius Calculator is de stikstofdepositiebijdrage als gevolg van het plan berekend ter plaatse van nabijgelegen gevoelige habitattypen in de voor het plan relevante Natura 2000-gebieden.

Uit de berekening blijkt dat vanwege het project geen sprake is van een stikstofdepositie op Natura2000-gebieden die hoger is dan de drempelwaarde van 0,00 mol/ha/jaar. Aangezien de drempelwaarde van 0,00 mol N/ha/jaar niet wordt overschreden, geldt in onderhavige situatie geen vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.

De ontwikkeling leidt niet tot significante negatieve effecten op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

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 bouwmogelijkheden 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. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de realisatie van twee vrijstaande woningen met bijbehorende percelen en landschappelijke inrichting, zoals beschreven in hoofdstuk 2, juridisch-planologisch mogelijk te maken. De regels en de verbeelding zijn zodanig opgesteld dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvoor een juridisch kader bieden.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

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

Hoofdstuk 1: inleidende regels
Dit hoofdstuk bestaat uit de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van diverse in het bestemmingsplan gebruikte begrippen/termen. De begripsbepalingen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Artikel 2 bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlakten, percentages, hoogte, diepte, breedte en dergelijke. Hiermee kan op een eenduidige manier toepassing worden gegeven aan de regels.

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels
In dit hoofdstuk zijn de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen opgenomen (enkel- en dubbelbestemmingen). De opbouw van de bestemmingen is als volgt (met dien verstande dat een specifieke bestemming niet alle genoemde elementen hoeft te bevatten):

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

De in het plangebied aanwezige bestemmingen zijn met bestemmingsvlakken op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Ook kunnen aanduidingen die betrekking hebben op het gebruik (functieaanduidingen) zijn opgenomen. Middels deze functieaanduidingen is een specifiek gebruik ter plaatse bestemd of uitgesloten. Daarnaast wordt in de regels per bestemming bepaald waar en onder welke voorwaarden gebouwen mogen worden gebouwd. Dit is met een bouwvlak en aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering (maximale goot- en of bouwhoogte, onbebouwde zone) op de verbeelding aangeven. In de volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen bestemmingen per bestemming nader beschreven.

Hoofdstuk 3: algemene regels
Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben. Deze bestaan uit de volgende onderdelen:

- anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- algemene bouwregels: hier zijn algemene regels ten aanzien van het ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering. Ook is hierin geregeld wanneer overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan.
- algemene gebruiksregels: in deze regels is opgenomen welke vormen van gebruik in ieder geval als strijdig gebruik worden beschouwd. Tevens is een parkeerbepaling opgenomen, inhoudende dat voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of openbaar gebied conform de Nota Parkeernormen Meierijstad 2018’ aanwezig dient te zijn. Deze bepaling vormt een toetsingskader bij de omgevingsvergunning voor het bouwen.
- algemene afwijkingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van niet-ingrijpende gebruiks- en/of bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.
- algemene wijzigingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij 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

Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende bestemmingen.

Agrarisch
Het westelijke gedeelte van het plangebied krijgt de bestemming 'Agrarisch' zonder bouwvlak. Voor deze bestemming is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan, waarbij uitsluitend de relevante bepalingen in de nieuwe situatie zijn opgenomen.

Binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn de gronden bestemd voor agrarisch grondgebruik en extensief dagrecreatief medegebruik.

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan. Ten dienste van de hierboven genoemde activiteiten zijn enkele bouwregels opgenomen met betrekking tot de maximale bouwhoogte.

Groen – Landschapselement
Het achterste deel van het plangebied (en oostelijke gedeelte) wordt landschappelijk ingericht conform het inrichtingsplan en heeft de bestemming 'Groen – Landschapselement' gekregen. Deze gronden zijn bestemd voor behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de ter plaatse voorkomende ecologisch, landschappelijk en/of cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen, extensief dagrecreatief medegebruik, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op deze gronden mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Voorts geldt een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een aantal categorieën van werken (geen bouwwerken zijnde) en werkzaamheden.

Wonen
Merendeel van het plangebied is bestemd als 'Wonen'. Deze gronden zijn bestemd voor het wonen in woningen, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis onder voorwaarden. Daarnaast zijn onder meer bij de woningen behorende tuinen en erven, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Bouwpercelen dienen een minimale omvang te hebben van 750 m2. Binnen het totale plangebied zijn maximaal 8 woningen toegestaan, dit is op de verbeelding aangeduid.

De inhoud van eenwoning mag maximaal 750 m^3 en de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken maximaal 150 m^2. Voor een tweetal percelen, met de aanduiding sba – 1 en sba – 2 is een specifieke regeling opgenomen ten aanzien van de maatvoeringen. De maximale goot- en bouwhoogte zijn in de regels aangegeven.

Ten aanzien van het in gebruik nemen van woningen, geldt als voorwaardelijke verplichting dat tijdig de landschappelijke inpassing en inrichting conform de bijlage moet worden gerealiseerd. Na realisatie dient deze in stand te worden gehouden.

Milieuzones
Er zijn twee milieuzones opgenomen ter borging van een goed woon- en leefklimaat enerzijds en anderzijds de bescherming van de belangen van omliggende bedrijven. Binnen deze zone mogen geen gevoelige objecten worden opgericht. Het gaat om objecten die gevoelig zijn voor geur en voor de drift van bestrijdingsmiddelen (spuitzone).

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van een particuliere initiatiefnemer. Met deze initiatiefnemer heeft de gemeente een anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro. Met die overeenkomst is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijk

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 Omgevingsdialoog

Met directe omwonenden (eigenaren van de adressen Veghelsedijk 10, 11, 5, 7 en 12) heeft in het kader van de bestemmingsplanprocedure een omgevingsdialoog plaatsgevonden. De eigenaren van bovengenoemde adressen zijn op de hoogte gesteld van de plannen. Er is door de eigena(a)r(en) van het perceel Veghelsedijk 12 aangegeven dat er niet akkoord wordt gegaan met het bouwen van een huis op de grond gelegen tussen het bouwvlak behorende bij het perceel Veghelsedijk 10a en het bouwvlak behorende bij het perceel Veghelsedijk 12, aangezien zich hier ingevolge het vigerende bestemmingsplan geen bouwvlak bevindt. Met de laatst vermelde reactie is rekening gehouden. Waar de plannen zich origineel richtten op een woning tussen de Veghelsedijk 10a en Veghelsedijk 12, is het nieuwe plan gericht op een compactere bebouwingscluster geheel binnen de contouren van het bouwvlak van het te saneren agrarische bedrijf.

6.2.2 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 zijn geïnformeerd. Er heeft vooroverleg plaats gevonden met de provincie Noord-Brabant in het kader van het principeverzoek. In het kader van vooroverleg is het plan voorgelegd aan het Waterschap Aa en Maas en (nogmaals) de provincie Noord-Brabant.

De provincie heeft een vooroverlegreactie gegeven waarbij de provincie enkele aandachtspunten heeft meegegeven:

- Samenhang saneringslocaties - Aangegeven is dat de provincie graag de samenhang tussen de saneringslocaties Dieperskant 6 en Veghelsedijk 10a in planologische zin geborgd wil zien. Er is nader overleg gevoerd met de provincie waarbij op basis van een gebiedsvisie (zie bijlagen) is aangegeven dat de ontwikkeling op de locatie Veghelsedijk 10a past binnen de ontwikkelingsrichting die de gemeente met dit gebied voor ogen staat. Daarmee is een planologische koppeling tussen de locaties niet uitsluitend de legitimering en motivering dat op de locatie Veghelsedijk 10a een transformatie naar een boerenerf met 7 nieuwe woningen aanvaardbaar is. Overigens vindt op de locatie Dieperskant 6 wel degelijk feitelijke sloop van bebouwing plaats en zijn initiatiefnemers bezig met een plan voor herontwikkeling van deze locatie waarbij geen sprake meer is van een agrarische hoofdactiviteit.
- Stedenbouwkundig ontwerp – Aangegeven is dat de provincie meerdere erven achter elkaar geen bij het gebied passende invulling vindt. Het plan is naar aanleiding van de vooroverlegreactie aangepast, waarbij er geen sprake meer is van twee achter elkaar liggende erven. Ook is de bebouwing compacter geordend en wordt er ingestoken op een gedifferentieerd beeld door minimaal één keer een twee-kapper voor te schrijven.
- Ruimte-voor-ruimte dossier: Aangegeven is dat niet inzichtelijk gemaakt is waar de slooplocaties van de in te zetten ruimte-voor-ruimte titels zijn, dan wel dat de bewijsstukken geleverd zijn dat voldoende ruimte-voor-ruimte titels zijn aangekocht. Initiatiefnemer heeft reeds ruimte-voor-ruimte titels aangekocht. De bewijsstukken hiervoor zijn geanonimiseerd opgenomen in de bijlagen. De originele bewijsstukken zijn bij de provincie bekend.

Het waterschap heeft per email gereageerd. Zij gaven aan dat de voorgestelde waterbergingsvoorkeursvariant door het hemelwater naar de oostelijk gelegen bestaande sloot af te voeren, niet conform het waterschapsbeleid is. De voorkeursvariant is hierop aangepast, in die zin dat er in de inpassing rekening is gehouden met de aanleg van wadi's, greppels en verlagingen om het hemelwater op eigen terrein te borgen.

6.2.3 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. De gemeente Meierijstad heeft geen inspraakverordening. Gekozen is om geen inspraak toe te passen, dit omdat er al een omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden.

6.2.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing
Bijlage 2: Beeldkwaliteitsplan
Bijlage 3: Aanmeldingsnotitie
Bijlage 4: Quickscan Flora en Fauna
Bijlage 5: Waterparagraaf
Bijlage 6: Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 7: Geuronderzoek
Bijlage 8: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 9: Stikstofonderzoek
Bijlage 10: Omgevingsdialoog
Bijlage 11: RvR Bouwtitels (geanonimiseerd)
Bijlage 12: Beleidskader ontwikkelingsrichting Erp
Bijlage 13: Advies veiligheidsregio

Inhoudsopgave

Regels **5**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **6**

Artikel 1 Begrippen 6

Artikel 2 Wijze van meten 16

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **17**

Artikel 3 Agrarisch 17

Artikel 4 Groen - Landschapselement 19

Artikel 5 Wonen 21

Artikel 6 Waarde - Archeologie 4 28

Hoofdstuk 3 Algemene regels **30**

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 30

Artikel 8 Parkeerregels 31

Artikel 9 Algemene bouwregels 32

Artikel 10 Algemene gebruiksregels 33

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels 34

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels 35

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **36**

Artikel 13 Overgangsrecht 36

Artikel 14 Slotregel 37

Bijlagen bij regels **39**

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing 40

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen
In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan
het bestemmingsplan Veghelsedijk 10a te Erp met identificatienummer NL.IMRO.1948.BGV000BP0072022P-ON01 van de gemeente Meierijstad.

1.2 Bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten met de daarbij behorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 Aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Beroep of bedrijf aan huis
het beroepsmatig of bedrijfsmatig verlenen van diensten of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, niet zijnde detailhandel (met uitzondering van internetwinkels zonder afhaalpunt of showroom), horeca en seksuele dienstverlening en dat op kleine schaal in een woning en of in het bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend.

1.6 Afhankelijke woonruimte
een onderdeel van het hoofdgebouw of bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.7 Agrarische activiteiten bij wijze van hobby
activiteiten gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren ondergeschikt aan de hoofdbestemming en in een omvang die niet als een bedrijfsmatige agrarische activiteit kan worden beschouwd.

1.8 Agrarisch bedrijf
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder agrarische houtteelt, en/of het houden, fokken of veredelen van dieren.

1.9 Agrarisch grondgebruik
Gebruik van grond dat gericht is op het bedrijfsmatig voorbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder agrarische houtteelt, en/of door middel van het houden van dieren.

1.10 Archeologische waarden
Waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

1.11 Bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.12 Bebouwingscluster
vlakvormige verzameling van bebouwing, gelegen buiten de bebouwde kom.

1.13 Bebouwingsconcentratie
kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

1.14 Bebouwingslint
min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten de bebouwde kom.

1.15 Bed & breakfast
een kleinschalige verblijfsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt.

1.16 Bevoegd gezag
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.17 Bedrijf
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig produceren, bewerken, installeren, inzamelen, herstellen, verhuur, opslag en distributie van goederen, alsmede het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen en bedrijven daaronder niet begrepen.

1.18 Bedrijfsactiviteit
handelingen en werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van de uitoefening van een bedrijf.

1.19 Bedrijfsgebouw
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.20 Bedrijfsgebouw, agrarisch
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

1.21 Bedrijfsvloeroppervlakte (bvo)
de totale binnen een gebouw en/of een terrein beschikbare vloeroppervlakte inclusief die van eventuele verdiepingen (exclusief geheel onder het peil liggende kelders en ruimtes), die gebruikt wordt voor de uitoefening van een bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief (binnen)opslag, rust- en rookruimten, administratieruimten en dergelijke.

1.22 Bedrijfsvloeroppervlakte bij aan huis gebonden beroepen en aan huis gebonden bedrijven
de totale vloeroppervlakte van de ruimten die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, een bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag-, wacht- en administratieruimten en dergelijke.

1.23 Bestaande situatie
a. bebouwing:
bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;
b. gebruik:
het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden.

1.24 Bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.25 Bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.26 Bijbehorend bouwwerk
uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

aanbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;

aangebouwd bijgebouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en niet in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;

vrijstaand bijgebouw: een vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

uitbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een vergroting van een bestaande ruimte inhoudt.

1.27 Bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.28 Bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

1.29 Bouwperceel
aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan.

1.30 Bouwperceelgrens
de grens van een bouwperceel.

1.31 Bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.32 Bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.33 Detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.34 Detailhandel, ondergeschikte
niet-zelfstandige detailhandel, in een aan de hoofdfunctie of nevenactiviteit ondergeschikte aard, verschijningsvorm en omvang.

1.35 Dove gevel
a. Een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en:
    1. 33 dB voor wegverkeerslawaai
b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

1.36 Erfbeplanting
Afschermende (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een bedrijf of een woning.

1.37 Erf

Al dan niet bebouwd perceel, of gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en voor zover een bestemmingsplan of een verordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.38 Escortbedrijf

De natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus.

1.39 Extensief recreatief medegebruik

Die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie.

1.40 Functie

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

1.41 Gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.42 Geluidsgevoelige ruimte

Als geluidsgevoelige ruimte van een woning wordt aangemerkt: een ruimte binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon-, of eetkamer wordt gebruikt of voor een zodanig gebruik is bestemd, alsmede een keuken van ten minste 11 m2.

1.43 Geurgevoelige objecten

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt, zoals bepaald in artikel 1 Wet geurhinder en veehouderij.

1.44 Hoofdgebouw

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.45 Huishouden

een persoon, of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert. Indien het huishouden uit twee of meer personen bestaat, betreft het een leefvorm of samenlevingsvorm met een continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid. Kenmerken van continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid zijn:

- voor onbepaalde tijd samenleven;
- een ieder neemt deel aan het gezinsleven, bijvoorbeeld samen eten en verdeling huishoudelijke taken;
- eigen kamer, maar gemeenschappelijk sanitair, keuken en woonkamer;
- personen worden niet door instelling geplaatst, er vindt geen behandelingstraject plaats.

Bedrijfsmatige kamerverhuur valt niet onder het begrip 'huishouden'.

1.46 Kernrandzone
overgangszone van bestaand stedelijk gebied de stedenbouwkundige bebouwde kom naar het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een toenemende menging van functies.

1.47 Nevenfunctie/nevenactiviteit
activiteit uitgeoefend in aanvulling op en ondergeschikt aan de hoofdfunctie zoals recreatieve functies, agrarisch verwante functies, agrarisch technische functies, statische (binnen)opslag en verbrede landbouw, niet zijnde een aan huis gebonden beroep of bedrijf.

1.48 Ondergeschikte bouwdelen
ondergeschikte delen aan een gebouw zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte dakopbouwen.

1.49 Koffie- / theetuin
Het al dan niet bedrijfsmatig verlenen van diensten in de vorm van het openstellen van en/of rondleiden door privétuinen binnen de bestemming "Wonen" inclusief het verstrekken van niet alcoholische dranken en de daarbij behorende versnapering.

1.50 Landschappelijke inpassing
Het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing en beplanting, rekening houdend met de ter plaatse voorkomende landschappelijke en cultuurhistorische waarden om zo te komen tot een landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing die recht doet aan de kwaliteit en de beleving van het landschap.

1.51 Mestbewerking
De toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding, hygiënisatie of indamping van mest.

1.52 Mestverwerking
Het bewerken van mest ten behoeve van het exportwaardig maken daarvan.

1.53 Nieuwbouw van een woning
Het bouwen van een woning.

1.54 Normaal onderhoud en/of gebruik
Tot het normaal onderhoud en/of gebruik behoren onder andere:
a. maaien, beweiden en bemesten van grasland;
b. verbeteren van grasland door het scheuren van de grasmat buiten het broedseizoen van weidevogels en het direct opnieuw inzaaien;
c. ploegen en cultiveren van bouwland niet dieper dan de bouwvoor;
d. verbouwen van akkerbouwgewassen, zoals maïs in wisselteelt;
e. maaien en schonen van sloot en slootkant;
f. vervangen van en onderhoud aan drainage;
g. normaal landschapsonderhoud, waaronder:

h. periodiek uitdunnen en snoeien van houtwal of singel;
i. knotten van bomen;
j. opvullen van open plekken in houtwal of singel;
k. normaal bosbeheer, waaronder;
l. uitdunnen;
m. verwijderen van dode bomen;
n. opslag van agrarische producten en gewassen tussen oogst en afvoer voor een periode van 2 weken;
o. opbrengen van houtsnippers;
p. niet-bedrijfsmatige opslag van organisch materiaal in het kader van kringloopbeheer waarbij voldaan moet worden aan de bepalingen van het Activiteitenbesluit Milieubeheer en de Activiteitenregeling Milieubeheer.

1.55 Overkapping/carport
een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw.

1.56 Peil
- voor hoofdgebouwen: het bouwkundige peil dat gelijk is aan de wegkruin van de voorliggende weg of, indien niet direct aan een weg gebouwd wordt, de bestaande gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein;
- voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken: de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van het hoofdgebouw;
- in overige gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;
- indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil.

1.57 Productiegebonden detailhandel
beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit een (agrarisch) bedrijf dat die goederen teelt/vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.58 Perceelsgrens
De bouwperceelsgrens.

1.59 Permanente bewoning
Het gebruik van een gebouw of ander onderkomen als woonruimte op een wijze, die ingevolge de bepalingen van de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens, noopt tot inschrijving van de bewoner(s) in het bevolkingsregister van de gemeente waarin dat gebouw is gelegen; of indien betrokkene op meer dan één adres woont, het gebruik van het gebouw of ander onderkomen als verblijf waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten met dien verstande dat van permanente of tijdelijke bewoning voorts wordt geacht sprake te zijn wanneer buiten het zomerseizoen (dat loopt van 1 mei tot 1 oktober) in een kalenderjaar ter plaatse door betrokkene meer dan 70 maal nachtverblijf wordt gehouden en door betrokkene niet aannemelijk is of kan worden gemaakt, dat elders over een hoofdwoonverblijf kan worden beschikt.

1.60 Prostitutie
Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

1.61 Raamprostitutie
Een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostitué tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen.

1.62 Schuilgelegenheid
een overdekte ruimte die direct, hetzij indirect, met de grond is verbonden waarvan het/de betreffende dier(en) in geval van weidegang uit oogpunt van dierwelzijn gebruik moet(en) kunnen maken door vrij in en uit te lopen, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter.

1.63 Showroom
uitstallingsruimte ten behoeve van het te koop aanbieden, verkopen, en/of leveren van goederen.

1.64 Statische (binnen)opslag
(binnen)opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke, niet zijnde opslag in brandgevaarlijke goederen.

1.65 Tiphoogte
de masthoogte plus de helft van de rotordiameter.

1.66 twee-aaneen gebouwde woning
een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen, waarbij het hoofdgebouw aan één zijde op de zijdelingse perceelsgrens gebouwd mag worden.

1.67 ruimte voor ruimtewoning
Een woning als bedoeld in artikel 3.79 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant dan wel de rechtsopvolger daarvan.

1.68 Seksinrichting
Een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.
Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.69 Semi-vrijstaande woning
een woning die hoogstens door middel van de bijbehorende bouwwerken met een andere woning verbonden is en waarvan één van de beide zijgevels van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelgrens staan.

1.70 Straatprostitutie

Het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken.

1.71 Teeltondersteunende voorzieningen

(teelt)ondersteunende voorzieningen, die onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (grondgebonden) open- of vollegronds tuinbouwbedrijf(stak), boom- of vaste plantenteeltbedrijf(stak) en die gebruikt worden om de bedrijfsvoering te optimaliseren; hierdoor vindt (een deel van) de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden plaats, waardoor gezorgd kan worden voor een verbetering van de productiekwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of –verlating en het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffengebruik.

- **teeltondersteunende kas:** een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden.
- **teeltondersteunende voorzieningen**, permanent: teeltondersteunende voorzieningen die op een locatie voor onbepaalde tijd worden gebruikt. Deze permanente voorzieningen, niet zijnde een (teeltondersteunende) kas, een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 meter, hebben een directe relatie met het grondgebruik zoals een containerveld, stellingenteelt en regenkappen.
- **teeltondersteunende voorzieningen**, tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, voor een aaneengesloten periode van maximaal 8 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik.
- **hoge (teelt)ondersteunende voorzieningen:** teeltondersteunende voorzieningen, anders dan teeltondersteunende kassen, die in de regel hoger zijn dan 1,5 m. Hieronder worden in ieder geval verstaan: teeltbakken in stellingen of teelttafels, eventueel met regenkappen; plastic-/foliekassen, -tunnels en -regenkappen;
- **lage (teelt)ondersteunende voorzieningen:** (teelt)ondersteunende voorzieningen voor plantaardige teelten, die op nabij de grond worden aangebracht, met een maximale hoogte van 1,5 m Hieronder wordt in ieder geval verstaan: containervelden (een geheel verharde ondergrond veelal van niet-opneembare/gesloten verhardingen, zoals beton; of antiworteldoek met daartussen opneembare of open verhardingen, zoals betonplaten, tegel- of klinkerbestratingen) lage tunnels (halfronde bogen waarover plastic of gaasdoek wordt gespannen) insectengaas, afdekfolies, acryldoek, vlakveldfolies en vraatnetten.
- **teeltondersteunende voorzieningen**, overig: een (teelt)ondersteunende voorziening in de vorm van een boomteelthek.

1.72 Tuin

Omheind of afgeperkt stuk grond, behorende bij een hoofdgebouw en/of woning, dat is ingericht met (open) water en/of waterhuishoudkundige voorzieningen, groen en/of groenvoorzieningen en/of verharding(en) ten behoeve van het gebruiksgenot en ten dienste van het gebruik van het hoofdgebouw en/of woning.

1.73 Vervangende nieuwbouw

Nieuw te realiseren gebouw dat een bestaand gebouw direct vervangt op vrijwel dezelfde plaats en waardoor op die plaats geen wezenlijke wijziging van de stedebouwkundige structuur ontstaat.

1.74 Voorgevelrooilijn
De op de weg georienteerde gevel van een hoofdgebouw waaraan de hoofdentree van de woning gesitueerd is.

1.75 Vrijstaande woning
een woning die hoogstens door middel van de bijbehorende bouwwerken met een andere woning verbonden is en waarvan geen van de beide zijgevels van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelgrens staan.

1.76 Waterhuishoudkundige voorzieningen
Voorzieningen, die het belang van de waterhuishouding dienen, zoals watergangen, waterlopen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang of waterloop en dergelijke.

1.77 Werk
Een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.78 Woning
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.79 (Woon)boerderij
een voormalige agrarische bedrijfswoning met in de bouwmassa opgenomen voormalige agrarische bedrijfsruimten, die samen een geïntegreerde eenheid (bouwkarakteristiek waarbij woon- en bedrijfsgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn) vormen, bijvoorbeeld een langgevelboerderij of kortgevelboerderij.

1.80 Zijdelingse (bouw)perceelsgrens
de perceelsgrenzen van een bouwperceel, niet zijnde de begrenzing van het perceel aan de achter- of voorzijde.

1.81 Zorgvuldige landschappelijke inpassing
het aanbrengen van gebiedseigen beplanting, het gebruik van gebiedseigen natuurlijke materialen op grond van een goedgekeurd landschapsinrichtingsplan en waarbij bij de situering zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij bestaande landschapselementen, perceelsafscheidingen of aangrenzende bebouwing om de bebouwing minder nadrukkelijk in het landschap te plaatsen.

1.82 ZZP/Zelfstandige zonder personeel
Een zzp’er/zelfstandige zonder personeel is een ondernemer die geen personeel in dienst heeft en voor eigen rekening en risico werkzaamheden verricht, in overwegende mate uitvoering van werkzaamheden op locatie bij derden, gericht op het perspectief van het maken van winst. Voorts is het ondernemerschap bekend gemaakt en wordt gestreefd naar meerdere opdrachtgevers. Daarnaast is er sprake van zelfstandigheid bij de inrichting van de eigen werkzaamheden en het uitvoeren daarvan en wordt gehandeld middels een geldige VAR/dga of VAR/wuo.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Afstand tussen gebouwen

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

2.2 Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

De kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

2.3 Bebouwd oppervlak van een bouwperceel

De oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

2.4 Bebouwingspercentage

Het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

2.5 Dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.7 De breedte, lengte, diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren).

2.8 Goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.9 De inhoud van een bouwwerk

Tussen de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.10 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.11 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik uitsluitend als weidegrond;
b. extensief dagrecreatief medegebruik;
c. agrarische activiteiten bij wijze van hobby, in de vorm van het weiden van dieren en het kweken van fruit in de vorm van een hoogstamboomgaard zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels.

met de daarbij behorende:

d. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. parkeervoorzieningen;
g. voorzieningen van algemeen nut.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

a. op of in de in 3.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.
b. het bouwen van overkappingen is niet toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van beheer en extensief dagrecreatief medegebruik (banken, informatiepanelen, e.d.), erf- en terreinafscheidingen mogen gebouwd worden, met dien verstande dat (tijdelijke) lage teeltondersteunenden voorzieningen en overkappingen niet zijn toegestaan;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van beheer en extensief recreatief medegebruik mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;
c. post- en brievenbussen ten behoeve van omliggende bestemmingen waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter.
d. opstelplaats voor vuilcontainers ten behoeve van omliggende bestemmingen waarvan de maximale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 15 m2;
e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,5 meter;

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van nevenactiviteiten;

3.4.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden ter plaatse van het bestemmingsvlak conform de bestemming 'Agrarisch' is alleen toegestaan indien de landschappelijke inpassing binnen maximaal 2 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is aangelegd en aldus in stand wordt gehouden conform het als Bijlage 1 aan de regels toegevoegde landschappelijke inpassingsplan (Landschappelijke inpassing).

Artikel 4 Groen - Landschapselement

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de ter plaatse voorkomende ecologisch, landschappelijk en/of cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen;
b. extensief dagrecreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

c. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. (onverharde) wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
f. voorzieningen van algemeen nut.

4.2 Bouwregels

Op of in de in 4.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken worden gebouwd met een maximale hoogte van 2,5 meter. Overkappingen zijn niet toegestaan.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 4.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
b. het ophogen, verlagen, afgraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
c. het vellen en/of rooien van waardevolle beplanting en/of bomen;
d. het aanleggen, vergraven of dempen van waterlopen en andere waterpartijen;
e. het mengen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;
f. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
g. het aanbrengen van onderbemaling of anderszins wijzigen van de grondwaterstand.

4.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
d. noodzakelijk zijn voor de realisatie en uitvoering van het in Bijlage 1 opgenomen inrichtingsplan.

4.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien er is aangetoond dat de werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden geen belemmering vormen voor het behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de ecologisch, landschappelijk en/of cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen conform de definitie 'Woning', met dien verstande dat:
    1. uitsluitend bestaande woningen zijn toegestaan;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimtewoning' nieuwe woningen in de vorm van ruimte voor ruimtewoning zijn toegestaan;
    3. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' niet meer woningen zijn toegestaan dan is aangegeven op de verbeelding;
b. het uitoefenen van beroepen en bedrijven aan huis;

met de daarbij behorende:

c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
d. groen- en speelvoorzieningen;
e. parkeervoorzieningen;
f. tuinen, erven, paden en terreinen;
g. voorzieningen van algemeen nut.
h. woonstraten, verkeersvoorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - buurtontsluitingsweg' zijn toegestaan met dien verstande dat:
    1. een ontsluitingsweg een minimale breedte van 6 meter dient te hebben;
    2. dat verkeersvoorzieningen tevens zijn toegestaan tot maximaal 3 m¹ aan weerszijden van de aanduiding;

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. op of in de in lid 5.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
b. herbouw van woningen mag uitsluitend op de bestaande fundering plaatsvinden;
c. nieuwbouw in afwijking van het bepaalde in sub b mag uitsluitend plaatsvinden binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimtewoning';
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - buurtontsluitingsweg' zijn geen hoofdgebouwen toegestaan;
e. bouwpercelen dienen een minimale omvang te hebben van 750 m^2;

5.2.2 Hoofdgebouw

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

a. De inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m3, met dien verstande dat:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' de inhoud van de woning niet meer dan 862 m3 mag bedragen;
    2. indien de bestaande inhoud van de woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' reeds groter is, geldt deze inhoud als maximum;
b. als woningtype van woningen zijn toegestaan vrijstaande, semi-vrijstaand en twee-aaneen gebouwde woningen, met dien verstande dat binnen het plangebied minimaal 2 woningen als twee-aaneen gebouwde woningen dienen te worden gebouwd;
c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;

d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.;
e. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 12º.;
f. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60º;
g. ondergronds bouwen in de vorm van maximaal één bouwlaag (3,5 m¹ onder peil) is toegestaan binnen de gevelgrenzen van de (bedrijfs)woning en de verder binnen het bestemmingsvlak of bestaand bouwperceel toegestane gebouwen, met uitzondering van gebouwen die zijn bedoeld voor het huisvesten van dieren. De inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud van een gebouw;
h. de afstand van hoofdgebouwen tot de weg, voor zover deze gesitueerd zijn aan de ontsluitingweg zoals bedoeld ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - buurtontsluitingsweg', mag niet meer bedragen dan 1,5 meter, met dien verstande:
    1. dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' geldt dat de afstand van de oostelijke gevel tot de ontsluitingweg zoals bedoeld ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - buurtontsluitingsweg', maximaal 9 meter mag bedragen;
    2. dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' geldt:
        - dat indien de bestaande afstand tot de Veghelsedijk reeds groter is, deze afstand als minimum geldt;
        - dat de afstand tot de ontsluitingweg zoals bedoeld ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - buurtontsluitingsweg', tenminste 2 meter dient te bedragen;
    3. dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' geldt dat de afstand van de westelijke gevel tot de ontsluitingweg zoals bedoeld ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - buurtontsluitingsweg', maximaal 9 meter mag bedragen;
i. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 meter, met uitzondering van:
    1. bij twee-aaneengebouwde en semi-vrijstaande woningen waarbij de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan één zijde nihil mag zijn;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' waarbij de afstand van hoofdgebouwen tot de westelijke perceelsgrens tenminste 2 meter dient te bedragen, mits de afstand aan de oostelijke perceelsgrens tenminste 5 meter bedraagt;
j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' geldt:
    1. de oostelijke gevel van het hoofdgebouw, gekeerd naar de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - buurtontsluitingsweg' als voorgevel wordt beschouwd, al dan niet in afwijking van artikel 1.74;
    2. ongeacht het bepaalde in sub i, dat de afstand van het hoofdgebouw tot de perceelsgrenzen minimaal 1 m tot de bestemmingen 'Agrarisch' mag bedragen.

5.2.3 Dove gevel

Indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' een woning wordt gebouwd met geluidsgevoelige ruimten op een hoogte van 7,5 m of meer, dient het naar de Veghelsedijk gekeerde dakvlak als dove gevel/dakvlak te worden uitgevoerd en in stand te worden gehouden.

5.2.4 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken bij een woning bestaande uit aangebouwde- en vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwperceel opgericht te worden;
b. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte per woning bedraagt maximaal 150 m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' de gezamenlijke bebouwde oppervlakte maximaal 300 m^2 mag bedragen;

c. de goothoogte bedraagt maximaal 3,30 m;
d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;
e. de bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
f. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 15 m.

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde op een bouwperceel

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde op een bouwperceel, bij woningen gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m;
b. de bouwhoogte van transparante toegangspoorten of penanten in de erfafscheiding bedraagt maximaal 3 m;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van:
    1. lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 6 meter mag bedragen, mits geplaatst achter de achtergevellijn van de woning;
    2. nestgelegenheden voor vogels, waarvan de hoogte maximaal 8 m mag bedragen;
d. voor het bouwen van een overkapping gelden de volgende bepalingen:
    1. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 5 m;
    2. een overkapping mag geen grotere oppervlakte hebben 30 m²;
    3. een overkapping dient op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
e. voor het bouwen van onoverdekte zwembaden bij een woning gelden de volgende bepalingen:
    1. onoverdekte zwembaden dienen binnen het bouwperceel te worden gebouwd;
    2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
    3. de afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 15 m;
    4. een onoverdekte zwembad dient op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd,
f. de bouwhoogte van antennes voor zendamateurs mag niet meer bedragen dan 12 m, met dien verstande dat:
    1. antennes niet mogen worden gesitueerd voor de voorgevelrooilijn van de woning en het verlengde daarvan;
    2. antennes dienen te worden gesitueerd op of aan de woning dan wel op een afstand van maximaal 15 m van de woning;
g. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter onder peil, met dien verstande dat een voorziening ten behoeve van de waterhuishouding tot maximaal 6 meter onder peil gebouwd mag worden.

5.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijde voor buurtontsluitingsweg

In afwijking van lid 5.2.5 zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan buiten een bouwperceel ten behoeve van buurtontsluitingswegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - buurtontsluitingsweg'. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 1 m;
b. de bouwhoogte van transparante toegangspoorten of penanten in de erfafscheiding bedraagt maximaal 3 m;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van:
    1. lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 6 meter mag bedragen;

2. nestgelegenheden voor vogels, waarvan de hoogte maximaal 8 m mag bedragen;

d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter onder peil, met dien verstande dat een voorziening ten behoeve van de waterhuishouding tot maximaal 6 meter onder peil gebouwd mag worden.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Grotere inhoud van een woning (sloop-bonus)

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2, en een grotere inhoud van een woning toestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er is geen sprake meer van een agrarisch of niet-agrarisch bedrijf, uitgezonderd bedrijven aan huis;
b. alle voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen worden gesloopt;
c. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is uitgezonderd van verplichte sloop;
d. voor de eerste 750 m2 aan bebouwing die gesloopt wordt, geldt dat per m2 sloop er een vergroting van de maximale inhoud van de woning plaats kan vinden van 0,5 m3;
e. voor iedere m2 boven de 750 m2 aan bebouwing die gesloopt wordt, geldt dat per m2 sloop er een vergroting van de maximale inhoud van de woning plaats kan vinden van 0,35 m3;
f. de maximale inhoud van een woning na toepassing van deze regeling (uitgezonderd de hoeveelheid bij recht toegestane bijbehorende bouwwerken), bedraagt 1.000 m3.

5.3.2 Grotere oppervlakte van bijbehorende bouwwerken (sloop-bonus)

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.4 onder b, en een grotere oppervlakte van bijbehorende bouwwerken toestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. alle voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen worden gesloopt;
b. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is uitgezonderd van verplichte sloop;
c. voor iedere m2 aan bebouwing die gesloopt wordt, geldt dat per m2 sloop er een vergroting van de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken plaats kan vinden van 0,5 m2;
d. de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een woning na toepassing van deze regeling bedraagt 300 m2;
e. de overige bepalingen uit artikel 5.2 blijven onverminderd van toepassing.

5.3.3 Grotere oppervlakte van bijbehorende bouwwerken (sloop-bonus) voor hobbymatig houden van vee

a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.4 onder b voor extra oppervlak aan bijbehorende bouwwerken voor het hobbymatig houden van vee, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
b. de woning heeft een bouwperceel met een minimale oppervlakte van 1 hectare;
c. het aantal bijbehorende bouwwerken voor het hobbymatig houden van dieren dat toegestaan wordt op grond van deze regeling, bedraagt niet meer dan 1 per woning;
d. het betreft een dierenverblijf voor het hobbymatig houden van vee;
e. er wordt vrijgekomen (agrarische) bebouwing gesloopt waarbij 50% van de gesloopte oppervlakte mag worden teruggebouwd;
f. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is uitgezonderd van verplichte sloop;
g. de maximale oppervlakte van het bijbehorende bouwwerk (dierenverblijf) bedraagt niet meer dan 50 m²;
h. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel bedraagt na

realisatie van het bijbehorende bouwwerk niet meer dan de maximale oppervlakte van 150 m2, dan wel de toegelaten maximale oppervlakte van 300 m², indien er toepassing gegeven is aan artikel 5.3.2;
i. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 meter;
j. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4,5 meter;
k. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
l. de overige bepalingen uit artikel 7.4 blijven onverminderd van toepassing.

5.3.4 Algemene bepalingen voor de toepassing van Sloop-Bonus
a. de bevoegdheden bedoeld in artikel 5.3.1, 5.3.2 en 5.3.3 mogen gecombineerd toegepast worden;
b. voor iedere m2 die gesloopt wordt, geldt dat deze slechts voor één van de sloop-bonus regelingen ingezet mag worden, ter voorkoming van dubbeltelling;
c. sloop op eigen terrein ten behoeve van de regelingen als bedoeld in lid 1 kan gecombineerd worden met sloop elders, mits zeker is gesteld dat de elders gesloopte bebouwing niet herbouwd kan worden;
d. er mag niet tevens gebruik gemaakt zijn of worden van een provinciale of nationale subsidieregeling voor het slopen van deze bebouwing;
e. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is uitgezonderd van verplichte sloop.

5.3.5 Afwijkingsbevoegdheid herbouw van een woning buiten de bestaande fundamenten
Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.1 sub b, voor het herbouwen van een bestaande woning buiten de bestaande fundamenten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. de herbouw vindt plaats binnen het bestaande bouwperceel;
b. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar, waaronder dat moet worden voldaan aan de Wet geluidhinder;
c. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven of onevenredige aantasting van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden;
d. de in het gebied aanwezige waarden worden niet onevenredig aangetast;
e. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
f. er sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
g. er geen sprake is van een toename van het aantal woningen.
h. de sloop van de bestaande woning is verzekerd;
i. de maatvoering van de woning sluit aan op het bepaalde in artikel 5.2;
j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Beroep of bedrijf aan huis
Binnen een woning of in bijbehorende bouwwerken bij een woning is een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. het beroep of bedrijf aan huis vindt plaats in de woning en/of bijbehorende bouwwerken;
b. het beroep of bedrijf aan huis ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die het beroep of bedrijf aan huis in de woning en/of bijbehorende bouwwerken uitoefent, tevens de

hoofdbewoner van de woning is;
c. het aantal werkzame personen bij een beroep of bedrijf aan huis bedraagt maximaal 2 personen, waaronder inbegrepen de eigenaar van de woning;
d. maximaal 40% van de brutovloeroppervlakte van de woning en/of bijbehorende bouwwerken is in gebruik ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis, met een absoluut maximum van 100 m²;
e. het parkeren ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis vindt plaats op eigen terrein.
f. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan, hiervoor gelden de regels van de welstandsnota;
g. het beroep of bedrijf aan huis leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
h. het beroep of bedrijf aan huis mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
i. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
j. het aan huis verbonden beroep of bedrijf komt voor in de milieucategorie 1 of 2 van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' of kan, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;
k. er vindt geen buitenopslag plaats ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis;
l. beroepen of bedrijven aan huis in vorm van detailhandel, uitgezonderd internetwinkels zonder afhaalpunt of showroom en productiegebonden detailhandel als nevenfunctie bij agrarische bedrijfswoningen, of in de vorm van horeca (uitgezonderd ondersteunende horeca als nevenactiviteit bij agrarische bedrijfswoningen) zijn niet toegestaan.

5.4.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing
a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan dat als Bijlage 1 bij de regels van dit bestemmingsplan is gevoegd, alsmede de sloop van het bestaande kantoor ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1';
b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 2 jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen landschappelijk inpassingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

5.4.3 Strijdig gebruik
Het is verboden om ruimten in gebruik te nemen als geluidsgevoelige ruimte op een hoogte van 7,5 m of meer, tenzij de naar het Veghelsedijk gekeerde dakvlak als dove gevel/dakvlak is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Afwijken ten behoeve van Bed & Breakfast
Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.1 voor het gebruiken van een deel van een woning voor logies in de vorm van een Bed & Breakfast, onder de volgende voorwaarden:
a. het betreft maximaal 4 bedden en 2 slaapkamers;

b. het uitoefenen van een Bed & Breakfast mag uitsluitend plaatsvinden bij grondgebonden woningen;
c. de Bed & Breakfast dient in bestaande bebouwing gerealiseerd te worden;
d. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken mag ten behoeve van een Bed & Breakfast in gebruik zijn;
e. de woonfunctie dient als hoofdfunctie behouden te blijven;
f. bedoeld gebruik mag geen hinder voor het woonmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
g. permanente bewoning is niet toegestaan;
h. bedoeld gebruik mag geen belemmering voor de omliggende bedrijven opleveren;
i. het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of een bijbehorend bouwwerk uitoefent, tevens de hoofdbewoner van de woning is;
j. er mag geen duurzame ontwrichting van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur ontstaan;
k. de ontwikkeling mag niet leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten

Artikel 6 Waarde - Archeologie 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

Op of in de in lid 6.1 genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

a. ver-/nieuwbouw van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of veranderd en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
b. de bouw van een bouwwerk tot maximaal 10.000 m² of de uitbreiding van een bestaand bouwwerk tot maximaal 10.000 m²;
c. de bouw van een bouwwerk, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2 voor het bouwen krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad, of;
c. er is door technische maatregelen of een archeologische opgraving gegarandeerd dat de op basis van archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld en/of beschermd.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 6.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
c. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
d. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
e. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
f. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
g. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;

h. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;
i. het aanbrengen van onderbemaling of het anderszins verlagen van de grondwaterstand.

6.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
b. een oppervlakte hebben die niet meer bedraagt dan 10.000 m²;
c. een diepte hebben die niet meer bedraagt dan 0,3 meter;
d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

6.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 6.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:
a. er op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. er op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad, of;
c. er door technische maatregelen of een archeologische opgraving is gegarandeerd dat de op basis van archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld en/of beschermd.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat te plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat bescherming en veiligstelling van archeologische waarden niet meer noodzakelijk is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Parkeerregels

8.1 Normstelling parkeren

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/of voor het veranderen van de functie van een bouwperceel, dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of op openbaar gebied aanwezig te zijn of gerealiseerd te worden, dan wel in stand te worden gehouden.
b. Voor de in lid a genoemde voldoende parkeergelegenheid dienen de normen zoals bedoeld in de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' als vastgesteld op 18 december 2018, in acht genomen te worden.
c. Indien deze beleidsregels en/of de bijlagen gedurende worden gewijzigd door het bevoegd gezag, dient rekening gehouden te worden met deze wijziging. De parkeernormen uit de beleidsregels en/of bijlagen zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag worden toegepast.

8.2 Manoeuvreerruimte en ruimte voor laden en lossen bij parkeren

a. Er dient voldoende manoeuvreerruimte beschikbaar te zijn voor het kunnen functioneren van de parkeerplaatsen;
b. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/of voor het veranderen van de functie van een bouwperceel waarbij een behoefte bestaat voor ruimte voor het laden of lossen van goederen wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat op het betreffende bouwperceel in voldoende mate ruimte voor het laden of lossen van goederen is of zal worden aangebracht.

8.3 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.1 en 8.2 indien:

a. er in voldoende parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien op een andere wijze; of;
b. het ruimtelijk gezien niet wenselijk is de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte op eigen terrein te voorzien; en;
c. er voldoende openbare parkeerplaatsen binnen een acceptabele afstand aanwezig zijn; en;
d. er een parkeertelling aanwezig is die aantoont dat er voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte aanwezig zijn die benut kunnen worden, of;
e. aangetoond kan worden dat volstaan kan worden met een lagere parkeernorm.

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel-, goot- en kroonlijsten, luifels, erkers, entrees, stoeptreden, dorpels, dakkapellen, balkons en overstekende daken en soortgelijke bouwdelen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwhoogten, bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 2 meter bedraagt.

9.2 Ondergronds bouwen

9.2.1 Algemeen

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

9.2.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

a. de ondergrondse bouwdiepte bedraagt niet meer dan 4 meter onder peil.

9.2.3 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.2 sub a voor het bouwen van bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte tot maximaal 10 meter onder peil, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de waterhuishouding wordt niet verstoord;
b. er wordt geen afbreuk gedaan aan archeologische waarden.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, grind en brandstoffen, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
b. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats van al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan;
c. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats, dan wel staan- of ligplaats voor onderkomens;
d. het gebruiken of laten gebruiken van woningen voor enige vorm van detailhandel en/of horeca,
e. het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken ten behoeve van een bedrijf aan huis;
f. het gebruiken of laten gebruiken van een gedeelte van een bedrijfsgebouw of bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs)woning als afhankelijke woonruimte (inwoning);
g. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutie.

10.2 Beroep aan huis

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Boringsvrije zone

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'boringsvrije zone' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

11.1.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

a. Het is verboden om boringen of grondwerkzaamheden te verrichten zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden, als de diepte meer is dan 10m beneden maaiveld;
b. De omgevingsvergunning wordt geweigerd als de werkzaamheden de beschermende kleilaag kunnen aantasten.

11.2 Milieuzone - geur

a. Al dan niet in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 geldt dat ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - geur' geen nieuwe geurgevoelige objecten mogen worden gerealiseerd of (bestaande) bouwwerken in gebruik genomen als geurgevoelig object;
b. Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen door de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - geur':
    1. te verwijderen indien de aanwezige geurhinderlijke inrichting gesaneerd is danwel uit nader onderzoek is gebleken dat de aanwezige geurhinderlijke inrichting buiten werking is gesteld;
    2. te verkleinen indien uit nader onderzoek is gebleken dat de aanwezige geurhinderlijke inrichting kleiner is geworden.

11.3 Milieuzone - spuitzone

a. Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - spuitzone' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de gezondheid van personen op nabijgelegen verblijfslocaties: het oprichten van bouwwerken of in gebruik nemen van (bestaande) bouwwerken voor langdurig verblijf is niet toegestaan, tenzij de 'Milieuzone - spuitzone' door gewijzigde exploitatie dan wel wet- en regelgeving vervalt;
b. in afwijking van het bepaalde in sub a kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het toestaan van het oprichten van bouwwerken bedoeld voor langdurig verblijf binnen de 'Milieuzone - spuitzone' indien uit onderzoek is gebleken dat de spuitzone kan worden verkleind, al dan niet in combinatie met het treffen van maatregelen die de drift beperken ten behoeve van het bereiken van een aanvaard woon- en leefklimaat.

11.4 Vrijwaringszone - radar

De maximale hoogte van bouwwerken in een radarverstoringsgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, waarvan de hoogteligging ten opzichte van NAP is opgenomen in bijlage 8 van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (voor Volkel 49 meter ten opzichte van N.A.P.), oplopend met 0,25 graden tot een punt gelegen 15 kilometer vanaf voornoemde radarantenne.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het volgende:

a. de bestemmingsbepalingen, niet zijnde de bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geven;
b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 5 meter;
d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken en zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
e. de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor voorzieningen van algemeen nut, zoals telefooncellen, transformatorhuisjes, onderhoudsgebouwtjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, voor zover deze bouwwerken geen grotere oppervlakte hebben dan 20 m² en geen grotere hoogte hebben dan 3 meter.

12.2 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.1 sub e voor het toestaan van een bedrijf aan huis, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. het bedrijf aan huis vindt plaats in de (bedrijfs)woning en/ of bijbehorende bouwwerken;
b. het bedrijf aan huis ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die het bedrijf aan huis in de (bedrijfs)woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen uitoefent, tevens de hoofdbewoner van de (bedrijfs)woning is;
c. maximaal 40% van het brutovloeroppervlak van de (bedrijfs)woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen is in gebruik ten behoeve van het bedrijf aan huis, met een absoluut maximum van 100 m²;
d. het bedrijf aan huis leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
e. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
f. het bedrijf aan huis is niet milieuvergunningsplichtig;
g. er vindt geen buitenopslag plaats ten behoeve van het bedrijf aan huis;
h. het parkeren ten behoeve van het bedrijf aan huis vindt plaats binnen het bestemmingsvlak of (waar voorkomend) het bouwvlak.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.

c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Sub a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Veghelsedijk 10a te Erp'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing

Legenda

- Gezamenlijk erf
- Groen op gezamenlijk erf
- Locatie woning }(indicatief)
- Locatie parkeerplaatsen (indicatief)
- Locatie huidige brandkraan
- Knip/ scheerhaag
- Landschapsboom/ bomenrij
- Boomgaard
- Koeienweide
- Houtsingel
- Bosschage
- Wandelpad
- Waterberging

grens voormalig bouwvlak

waterberging icm met bosje (indicatief)

mogelijke verbinding Bosstraat

koeienweide

ca. 1.280m2

ca. 1.100m2

ca. 1.065m2

ca. 1.075m2

ca. 1.000m2

ca. 1.140m2

ca. 955m2

ca. 1.320m2

aanleg bomenrij en struweel

aanleg lage knip- en scheerhaag rondom percelen

ruimte voor vergund bijgebouw en carport (locatie indicatief)

handhaven bestaande bomen

oppervlaktenstaat (indicatief)

plangebied:	23.941m2
totaal uitgeefbaar:	7.615m2
bestaand woonperceel:	1.320m2
openbaar (erf):	2.065m2
koeienweide, boomgaard, waterberging:	12.941m2

BRO Ruimte om *in* te leven

Principeschets
Veghelsedijk 10A, te Erp
Gemeente Meierijstad

Postbus 4 5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107 Boxtel

www.bro.nl
info@bro.nl

telefoon +31 (0)411 85 04 00
fax +31 (0)411 85 04 01

datum: juli 2022

tekening nr.: -

schaal: 1:1.000

formaat: A3

project nr.: P03876

N