

SMAAK
MAKEND
VEGHEL

BESTEMMINGSPLAN

"Veghels Buiten - Erpseweg Zuid 2016"



Veghel

Veghels Buiten - Erpseweg Zuid 2016

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk1 INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4 Doel van het bestemmingsplan	7
1.5 Leeswijzer	7
Hoofdstuk2 RUIMTELIJKKADER	8
2.1 Inleiding	8
2.2 Gebiedskarakteristiek	8
2.3 Functionele beschrijving	9
2.4 Stedenbouwkundig plan	9
Hoofdstuk3 BELEIDSKADER	12
3.1 Inleiding	12
3.2 Regionaal, provinciaal en rijksbeleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	17
3.4 Samenvattende conclusie	19
Hoofdstuk4 MILIEUASPECTEN	20
4.1 Milieu-Effect Rapportage (MER)	20
4.2 Bodemonderzoek	20
4.3 Wegverkeerslawaaï	21
4.4 Luchtkwaliteit	22
4.5 Geurhinder	23
4.6 Externe veiligheid	28
4.7 Kabels en leidingen	31
4.8 Duurzaam bouwen en energie	31
4.9 Natuur	31
4.10 Archeologie en Cultuurhistorie	33
4.11 Bedrijven en milieuhinder	35
4.12 Water	35
4.13 Vliegtuiglawaai	36
Hoofdstuk5 VERKEER	38
5.1 Verkeersstructuur	38
5.2 Parkeren	38
Hoofdstuk6 PLANOPZET	40
6.1 Inleiding	40
6.2 Algemeen	40
6.3 Inleidende regels	41
6.4 Bestemmingsregeling	41
6.5 Algemene regels	44
6.6 Overgangsrecht en slotregels	45
6.7 Handhaving	46
Hoofdstuk7 ECONOMISCHEUITVOERBAARHEID	47
Hoofdstuk8 MAATSCHAPPELIJKEUITVOERBAARHEID	48
8.1 Inleiding	48
8.2 Inspraak	48

8.3	Vooroverleg	48
8.4	Zienswijzen	48

Toelichting

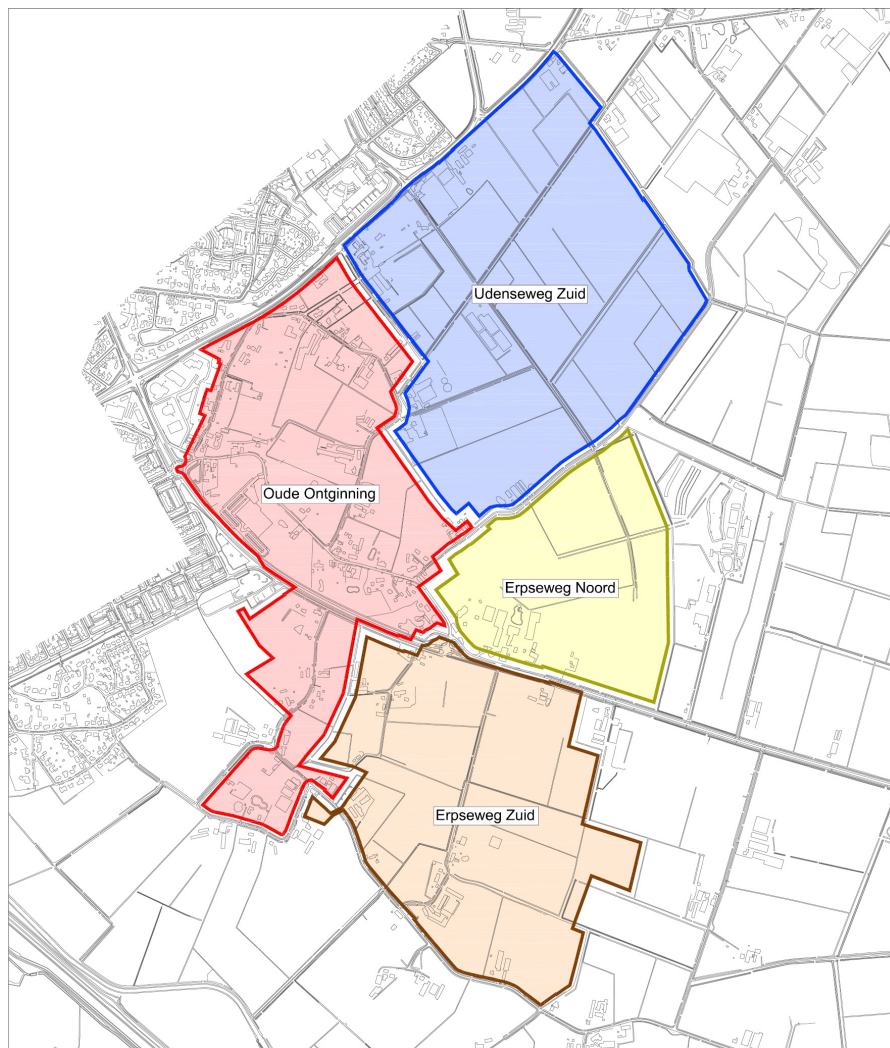
Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In 2008 is de gemeente gestart met de ontwikkeling van een nieuwbouwplan voor woningbouw aan de zuidoostkant van Veghel, Veghels Buiten. Deze uitbreiding bestaat uit twee delen: De Oude Ontginning en de Nieuwe Ontginning. Voor Veghels Buiten is een Masterplan vastgesteld (mei 2008) waarin de visie op de ontwikkeling van beide plandelen is opgenomen.

Het bestemmingsplan Veghels Buiten - Erpseweg Zuid (maart 2012) is de vertaling van het Masterplan in een juridisch-planologische regeling voor het eerste deelgebied van het plandeel Nieuwe Ontginning. Vanwege ontwikkelingen in de woningbouwmarkt, die vragen om aanpassing van het plan, is thans sprake van een herziening: Veghels Buiten - Erpseweg Zuid 2016.

De andere deelgebieden van de Nieuwe Ontginning zijn Erpseweg Noord en Udenseweg Zuid (opgenomen in het bestemmingsplan 'Veghels Buiten - Noordoost'). De deelgebieden van Veghels Buiten zijn weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 Deelgebieden

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied Veghels Buiten - Erpseweg Zuid 2016 ligt ten oosten van de kern Veghel en is gelegen direct ten zuiden van de Erpseweg. Het plangebied sluit aan op het bestemmingsplan Veghels Buiten - Oude Ontginning. Het plangebied omvat de huidige agrarische gronden tussen de Erpseweg en het Ham. In figuur 1.2 is de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.2 Ligging en begrenzing plangebied (voorbeeldverkaveling)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse gelden thans het bestemmingsplan "Veghels Buiten - Erpseweg Zuid" vastgesteld door de gemeenteraad op 29 maart 2012, het bestemmingsplan "Veghels Buiten - herstelplan Erpseweg Zuid" vastgesteld door de gemeenteraad op 12 december 2013 en "Veghels Buiten - Uitwerkingsplan klooster sba 3000" vastgesteld door het college van B&W op 9 september 2014.

Het college heeft daarnaast op 15 juli 2014 voor het deelgebied Erpseweg Zuid de beleidsregel "Gouden

bestemmingsplan "Veghels Buiten - Erpseweg Zuid 2016"

Regels voor de Erven in deelgebied Erpseweg Zuid" vastgesteld. In deze beleidsregel zijn 14 zogenaamde 'Gouden regels' geformuleerd, waarmee de belangrijkste uitgangspunten die gelden voor de ontwikkeling van de Erven in de Nieuwe Ontginning zijn vastgelegd. Deze beleidsregel heeft betrekking op de bevoegdheden om af te wijken van het bestemmingsplan die geregeld zijn in artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.4 Doel van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Veghels Buiten - Erpseweg Zuid omvat de ontwikkeling van het eerste woongebied van de Nieuwe Ontginning in Veghels Buiten. Daarnaast bevat het bestemmingsplan voor de gebieden waar geen ontwikkelingen plaatsvinden een consoliderende regeling voor de huidige bestemmingen (gebruiks- en bouwmogelijkheden).

Tijdens het werken met het bestemmingsplan en het kwaliteitshandboek voor het deelgebied 'Erpseweg Zuid' van Veghels Buiten heeft de gemeente Veghel samen met ontwerpers en ontwikkelaars geconstateerd dat de huidige instrumenten soms te beperkend zijn om ontwikkelingen optimaal mogelijk te maken, terwijl deze wel passen binnen de 'geest' van het plan. Daarom is de gemeente op zoek gegaan naar meer flexibiliteit in de plannen in de vorm van 'Gouden Regels' voor de erfbuurschappen. Deze zijn in 2014 als beleidsregel vastgesteld.

De tussentijdse herziening Veghels Buiten - Erpseweg Zuid 2016 vertaalt de Gouden Regels in rechtstreekse bouwregels, integreert eerdere aanpassingen en zorgt voor een uitwerking van de ontwikkelvlekken 'kloosters' en 'Gehucht'. Ook worden enkele feitelijke wijzigingen, zoals het vervallen van de gasleiding tussen de Langsteeg en de Scheifelaar en uitgevoerd archeologisch onderzoek, in het plan meegenomen. Daarnaast is een aantal benamingen vereenvoudigd.

1.5 Leeswijzer

Aan de hand van de ruimtelijke en de functionele structuur wordt in hoofdstuk 2 de visie op het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 is het voor dit bestemmingsplan relevante beleid kort samengevat.

In hoofdstuk 4 wordt het bestemmingsplan getoetst aan de diverse milieu- en andere sectorale aspecten, inclusief water. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de verkeersaspecten.

In hoofdstuk 6 is een toelichting gegeven op de regels en worden de keuzes en gedachten die ten grondslag liggen aan de bestemmingsplanregeling toegelicht. Hoofdstuk 7 gaat in op de economische uitvoerbaarheid en hoofdstuk 8 op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 RUIMTELIJK KADER

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat allereerst een beschrijving van de huidige ruimtelijke en functionele situatie in het plangebied en de directe omgeving. Vervolgens wordt de beoogde ontwikkeling in Veghels Buiten toegelicht. Deze beschrijving is gebaseerd op het Masterplan Zuidoost (Veghels Buiten), onderdeel Stedenbouwkundig plan Veghels Buiten (mei 2008), het bestemmingsplan Veghels Buiten - Erpseweg Zuid (maart 2012) en het Kwaliteitshandboek Erpseweg Zuid (maart 2012).

Daarnaast geldt voor het plangebied het Kwaliteitshandboek Hoofdplanstructuur Veghels Buiten (maart 2012). In dit kwaliteitshandboek zijn kwaliteitsdoelen gesteld die betrekking hebben op de hoofdplanstructuur, zoals de inrichting van de wegen, de groen/waterstructuur en de inrichting van de openbare ruimte.

2.2 Gebiedskarakteristiek

Het plangebied Veghels Buiten is gesitueerd ten zuidoosten van Veghel. Veghels Buiten wordt begrensd door de Udenseweg in het noorden. De oostelijke plangrens loopt langs het terrein van Brabant Water en buigt vervolgens in westelijke richting af in de richting van de Aa. De zuidgrens wordt gevormd door het oude lint bij Ham. De Erpseweg doorsnijdt het plangebied van Veghels Buiten.

Binnen Veghels Buiten zijn twee landschapstypologieën te onderscheiden: de Oude en Nieuwe Ontginning. Deze typologieën vinden hun oorsprong in de morfologie van de bodem. De Oude Ontginning bevindt zich op de oeverwal van de Aa en bevat de hogergelegen en droge dekzandgronden, die al eeuwenlang worden bewoond en bewerkt. De ontginning van deze gebieden is niet structureel aangepakt. Daarom kenmerkt de Oude Ontginning zich door een organische ordening: grillige kavelstructuren, bochtige smalle wegen en lintstructuren.

De Nieuwe Ontginning ligt lager en was daarom van oorsprong te nat en te schraal om gebruikt te worden voor agrarische doeleinden. Pas in het begin van de 19^e eeuw zijn deze gebieden ontgonnen. Gebruikmakend van de destijds moderne technieken werden deze gebieden in korte tijd getransformeerd tot een agrarisch landschap met boomsingels. Halverwege de 20^e eeuw deed de schaalvergroting in de agrarische sector haar intrede, met als gevolg dat de Nieuwe Ontginning opnieuw werd ingericht. Middels ruilverkaveling werd het landschap rationeel ingericht en grootschaliger van karakter.

Het plandeel Erpseweg Zuid ligt ten zuiden van de Erpseweg. Het is ontstaan in het beekdal van de Aa, hier lagen in vroegere tijden vennen en plassen. In de loop van de tijd zijn deze onder andere door de ruilverkaveling verdwenen; evenals het sterke reliëf van de steilrand van het Aa-dal en de typische Meierijse bolle akkercomplexen. Ten zuiden van het gebied stroomt de Aa. Greppels en sloten verzorgen de afvoer van hemelwater en verder is dit een relatief droog gebied.

Door het beperkt aantal boerderijen in de Nieuwe Ontginning is sprake van een relatief grootschalig en open landschap. De ordening van de boerenerven is voortgekomen uit de functionaliteit van het concentreren van de bebouwing rondom een verhard erf. De linten Ham en Eeuwsels hebben een meer organisch en informeel karakter en sluiten meer aan bij de Oude Ontginning.

De gebouwen kenmerken zich veelal door een langgerekte vorm met een nok in de langsrichting. Daarbij hebben de meeste gebouwen een lage goothoogte tussen de 2 en 3 meter en grote dakvlakken. Hierdoor zijn de daken prominenter aanwezig dan de gevels, die vaak ook verscholen gaan achter hagen en erfafscheidingen.

2.3 Functionele beschrijving

Binnen het plandeel Erpseweg Zuid komt van oudsher agrarische bedrijvigheid voor. Momenteel beëindigen veel agrarische bedrijven hun activiteiten. Een aantal agrarische bedrijven in het deelgebied Erpseweg Zuid blijft voorsnog gehandhaafd. Dit betreft de agrarische bedrijven op de locaties Ham 4, Langsteeg 5 en Erpseweg 6.

Het open landschap kent een agrarisch gebruik en is met name in gebruik als weidegrond. Door economische en maatschappelijke oorzaken neemt de rol van de agrarische sector in het plangebied af. Deze ontwikkeling is een van de redenen waarom de gemeente het initiatief heeft genomen om de Nieuwe Ontginning als onderdeel van Veghels Buiten om te vormen tot extensief woongebied.

2.4 Stedenbouwkundig plan

Het Integraal Programma van Eisen Zuidoost (IPvE, september 2006) onderschrijft de kernkwaliteiten van het gebied tussen Veghel en Erp en formuleert een opgave waarin de beschreven landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten uitgangspunt vormen voor de gebiedsontwikkeling. In het IPvE wordt de potentie van dit gebied onderkend voor de vorming van een voor Veghel nieuw woonmilieu. In Zuidoost ligt een kans voor het ontwikkelen van een nieuwe identiteit, voor 'wonen in Veghels Buiten'. De ambitie is om de specifieke kwaliteiten van het bestaande landschap waar mogelijk te respecteren en te benutten bij de ontwikkeling. Op deze manier ontstaat er een contextgerelateerde variatie van woonbuurtschappen met een specifieke identiteit. Het IPvE beschrijft de ambitie van kleinschaligheid in de vorm van 'een suburbane sterrennevel van dorpse enclaves in een landelijk gebied'. De nieuwe bebouwing is te gast in het landschap.

Masterplan Veghels Buiten

Bovenstaande ambitie is in het Masterplan Zuidoost, onderdeel Stedenbouwkundig plan Veghels Buiten (2008), vertaald in een ruimtelijk plan. In dit plan worden de Oude en de Nieuwe Ontginning als twee onderscheidende landschapsgebieden en ontwikkelopgaven beschouwd. Hiervoor zijn dan ook twee afzonderlijke ruimtelijke ontwikkelingsstrategieën opgesteld.

De Nieuwe Ontginning, waarvan het plandeel Erpseweg Zuid onderdeel uitmaakt, heeft in de geschiedenis al grootschalige veranderingen ondergaan en leent zich daarom ook van oudsher voor een grootschaligere transformatie. Het streven is om dorpse buurtschappen te realiseren met een Brabants karakter. Hierbij is aansluiting gezocht bij enkele buurtschappen in de buurt zoals Boerdonk, Eerde en Keldonk, waarbij sprake is van een lage gemiddelde woningdichtheid (11 tot 14 woningen per ha) een landelijk woonmilieu rondom een brink of lint.

Het Masterplan is gebaseerd op het fijnmazige boomkamerlandschap en de huidige structuur van opgaande populieren. Er worden afwisselend grote en kleine buurtschappen ontwikkeld. De buurtschappen zijn er in verschillende typen: erven, Gehucht en klooster(tuinen). Ieder type buurtschap heeft zijn eigen karakteristiek die verband houdt met de Brabantse cultuur. In de overgang naar de Aa, evenals in de richting van de Oude Ontginning, worden de kleinere boerenerven gepositioneerd om zo een geleidelijke overgang te maken naar deze gebieden.

In het Masterplan is verder uitgegaan van een groene mal bestaande uit boomkamers en hier en daar doorsneden met zandpaden. Bij de nadere uitwerking van het Masterplan bleek echter dat niet alle buurtschappen al een optimale afmeting hebben. De afmetingen, ligging en de inrichting zijn daarom soms iets aangepast. Te kleine kavels zijn vergroot en te grote kavels zijn opgesplitst waardoor deze beter en efficiënter te verkavelen zijn.

Deelgebied Erpseweg Zuid

In het deelgebied Erpseweg Zuid, waarvoor het bestemmingsplan op 29 maart 2012 is vastgesteld kunnen in totaal maximaal 705 nieuwe woningen worden gerealiseerd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in verschillende typen nieuwe buurtschappen, waarbij als benamingen werden gehanteerd: Erf, Gehucht en Klooster. Ook kunnen enkele solitaire woningen worden toegevoegd. Daarnaast is in dit plan sprake van inpassing van een aantal bestaande woningen. In het deelplan Erpseweg Zuid hebben alle nieuwe buurtschappen een eigen nummer gekregen (specifieke bouwaanduiding).

In de herziening van het bestemmingsplan Erpseweg Zuid 2016 is er voor gekozen om de benaming van de verschillende typen ontwikkellocaties of buurtschappen te vereenvoudigen en deze aan te passen in: Erf, Gehucht en Klooster.

Erf

In het deelgebied Erpseweg Zuid zijn in totaal 11 Erven gesitueerd (2100, 2110, 2200, 2300, 2400, 2500, 2510, 2700, 2900, 3100, 3200). Het erf is geïnspireerd op een traditioneel boeren erf, dat bestaat uit een woonboerderij met daarachter een clustering van gebouwen rondom een verhard erf. Hierbij staat de hoofdwoning los van het erf aan de zijde van de weg en staan de erfwoningen en eventuele andere gebouwen dicht op elkaar en kaderen het zicht naar het achterland in. De erfverharding loopt hier vaak dood op het achterland. Doordat een deel van de gebouwen haaks ten opzichte van elkaar is gesitueerd, ontstaat er een compositie van langs- en kopgevels met hoge en lage dakranden. De erven zijn de kleinste buurtschappen en variëren in omvang van 0,5 tot 2 ha. Het aantal woningen in deze buurtschappen varieert van circa 20 tot 35 woningen. Een deel van de nieuwe erven wordt via de bestaande wegenstructuur ontsloten, enkele erven sluiten direct aan op het nieuw aan te leggen lint. Bij de nadere invulling van het ontwerp van de erven is het Kwaliteitshandboek Erpseweg Zuid mede richtinggevend. De verkaveling van de erven is niet vastgelegd in het bestemmingsplan om de gewenste flexibiliteit te behouden.

Gehucht

In het bestemmingsplan "Veghels Buiten - Erpseweg Zuid" uit 2012 is een Hofbuurtschap (2800) als uit te werken bestemming opgenomen. In deze herziening 2016 is dit buurtschap rechtstreeks bestemd. Ook is de naam ervan aangepast in de beter passende term 'Gehucht'.

Bij de inrichting wordt uitgegaan van zoveel mogelijk kenmerken van een organisch gegroeid Gehucht, zoals een centraal plein van waaruit de straten ontspringen en naartoe leiden. De straten kennen een lichtgebogen vorm alsof ze oude patronen in het landschap volgen. Losse en aaneengesloten bebouwing volgt elkaar op zonder duidelijk patroon.

Vanuit de noord- en westkant komt de belangrijkste ontsluiting: "Het Lint" het Gehucht binnen. Zowel het profiel ervan als de situering liggen vast. Daarnaast komt vanuit het ten oosten gelegen klooster (2600) een brede laan het gebied binnen. Aan de noordzijde komt een verlaagde strook ten behoeve van waterberging. Het Gehucht kent vier soorten openbare ruimtes: het plein, de straat, 'overhoekjes' en het omringende landschap.

In het het Gehucht (2800) wordt een mix van vrijstaande woningen, 2-kappers en aaneengebouwde woningen gebouwd. Daardoor is sprake van een ontspannen opzet en variatie in kavelgrootte. Vanuit de straat zullen de kavels ontstaan. De kavels en woningen zullen dus straatgericht zijn. Aan de buitenzijde kan dit buurtschap afwisselend met zijn voor- of achterkanten naar het omliggende landschap liggen. Aan de landschapszijde is een lagere goothoogte vereist.

Klooster

In het bestemmingsplan "Veghels Buiten - Erpseweg Zuid" zijn twee Kloosters (2600, 3000) opgenomen als uit te werken bestemming. Voor Klooster SBA 3000 is het Uitwerkingsplan in 2014 vastgesteld. In deze herziening 2016 worden beide kloosters rechtstreeks bestemd. Het Klooster is een groter

buurtschaptype. Dit type is geïnspireerd op het Brabantse klooster en kenmerkt zich door een orthogonale schakeling van gebouwen, een poort, collectiviteit en kloostertuinen. Centraal in het Klooster ligt het kloostergebouw. Dit gebouw biedt ruimte voor appartementen, heeft een hogere bouwhoogte en bevat een hoogteaccent. Om het kloostergebouw heen zijn de kloostertuinen gelegen, met daarin eengezinswoningen.

Om de gedachte van het centrale klooster met tuin te behouden kan de gestapelde bebouwing omgezet worden naar grondgebonden, mits alzijdig georiënteerd. Dit zal afhankelijk zijn van de woningmarkt.

Het grotere klooster 3000 is centraal in het deelgebied Erpseweg Zuid gelegen, gesitueerd tussen de Eeuwsels en de Langsteeg. Deze buurtschap ligt op enige afstand van de monumentale langgevelboerderij aan de Eeuwsels. Klooster 2600 is van meer bescheiden omvang. Dit buurtschap wordt gezien als een voorpost van Veghels Buiten en ligt op een zichtlocatie gezien vanaf de Erpseweg.

Solitaire bebouwing

In het bestemmingsplan "Veghels Buiten - Erpseweg Zuid" is tevens aan aantal bestemmingsvlakken opgenomen voor nieuwe woningen die geen deel uitmaken van een van de buurtschappen. Voor deze nieuwe woningen zijn dezelfde regels/beeldkwaliteitseisen als bij de hoofd woningen op de erven van toepassing. Voor reeds bestaande woningen zijn in dit bestemmingsplan de vigerende bestemmingsregels uit het voorgaande bestemmingsplan "Landelijk Gebied" (2002) overgenomen. Voor beide bestemmingen ('Wonen 1' en 'Wonen -2') hebben verruiming van de bouw mogelijkheden plaatsgevonden.

Openbare ruimte

De openbare ruimte binnen het deelgebied Erpseweg Zuid wordt ingericht volgens de kwaliteitseisen die gesteld zijn in het eveneens aangepaste Kwaliteitshandboek Erpseweg Zuid. Daarnaast zijn in het Kwaliteitshandboek Hoofdplanstructuur (maart 2012) voor geheel Veghels Buiten kwaliteitsdoelen opgenomen die betrekking hebben op de inrichting van de wegen, de groen/waterstructuur en de inrichting van de openbare ruimte. Hierbij wordt voornamelijk aansluiting gezocht bij de bestaande karakteristieken van het Brabantse platteland, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van informele wegprofielen. De openbare ruimte wordt aangekleed bij het gebied passende groenvoorzieningen, passend straatmeubilair en 'natuurlijke' speelplekken.

Hoofdstuk 3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

Voor het plangebied zijn diverse beleidsstukken relevant. Het gaat hierbij om gemeentelijk, regionaal, provinciaal en nationaal beleid. Dit hoofdstuk bespreekt de hoofdlijnen van de beleidskaders die specifiek zijn voor deze ontwikkeling van het plan Erpseweg Zuid.

3.2 Regionaal, provinciaal en rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig. Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is daarvoor nodig. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De ontwerpstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Deze doelen zijn vertaald in nationale belangen (zie hierna in paragraaf 3.2.2).

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2012)

In het Besluit geeft het Rijk de algemene regels aan, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. In samenhang met het beleid dat is aangegeven in de Structuurvisie, zijn deze regels vooral gericht op het veilig stellen van de nationale belangen waarvoor, gelet op de belangen, beperkingen gelden voor de ruimtelijke besluitvorming op lokaal niveau.

Op 17 december 2011 is de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte (gedeeltelijk) in werking getreden. Deze nieuwe AMvB Ruimte heeft de eerdere ontwerp AMvB Ruimte 2009 vervangen. Juridisch wordt de AMvB Ruimte aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro zijn momenteel veertien projecten van nationaal belang beschreven:

1. Rijksvaarwegen
2. Mainport ontwikkeling Rotterdam;
3. Kustfundament;
4. Grote rivieren;
5. Waddenzee en Waddengebied;
6. Defensie;

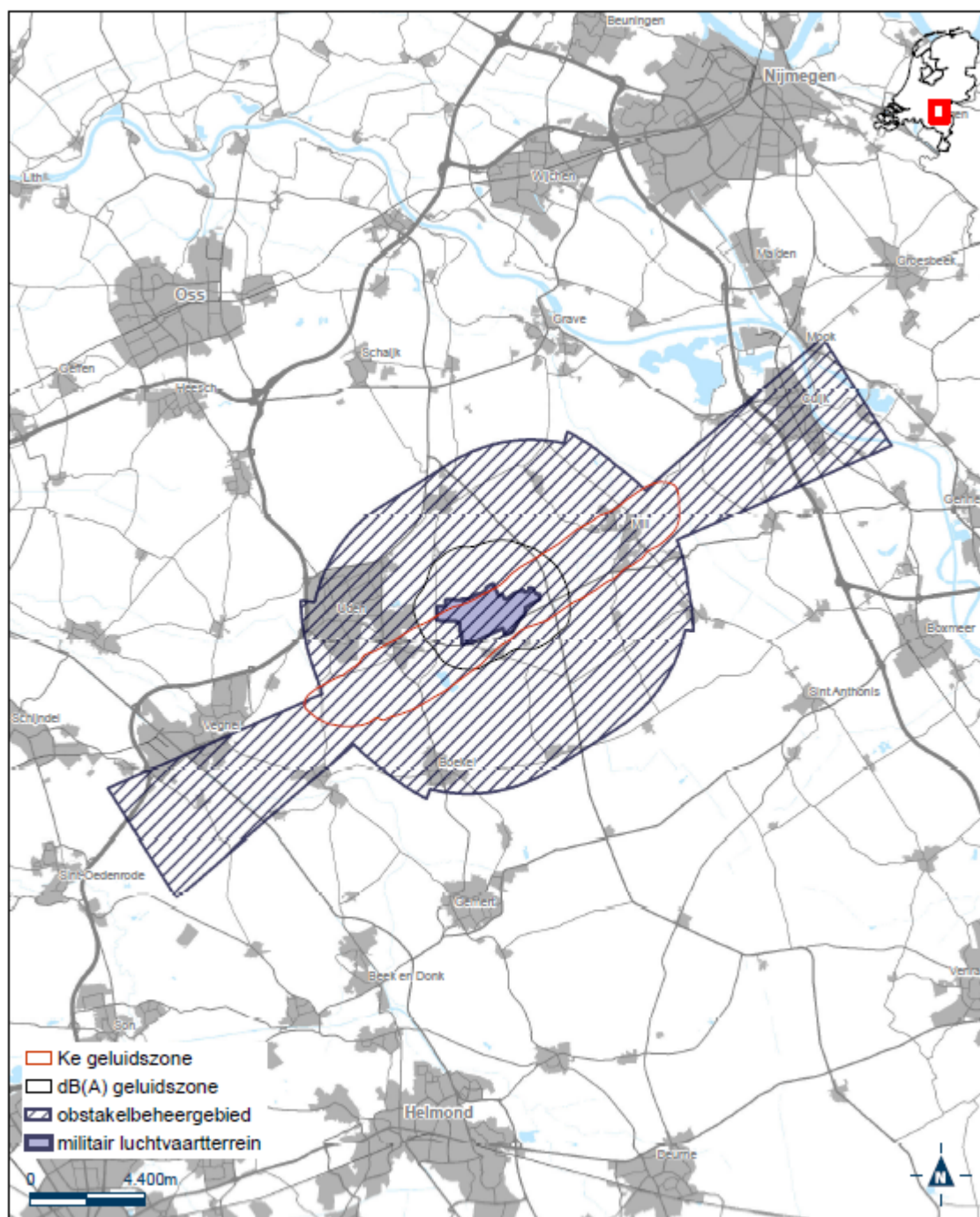
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
8. Elektriciteitsvoorziening;
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
10. Ecologische hoofdstructuur;
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.
14. Ruimtereservering parallelle Kaagbaan

Op termijn zal ook nog volgen, blijkens publicaties van de Rijksoverheid, een onderwerp genaamd "duurzame verstedelijking".

Er is een belang van Defensie die betrekking heeft op het plangebied "Veghels Buiten - Erpseweg Zuid 2016". Zowel het radarverstoringsgebied (75 km vanaf de installatie, dus heel de gemeente Veghel) als de funnel (obstakelbeheergebied) van de vliegbasis Volkel liggen over het plangebied. De in het bestemmingsplan opgenomen maximale bouwhoogtes hebben geen effect hierop.

Conclusie

Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die de rijksbelangen schaden.



Figuur 3.2.2: zones rondom vliegbasis Volkel (Bron: Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro), bijlage 3.8)

3.2.3 Ladder van duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6) is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden gevolgd wanneer planologisch nieuwe "stedelijke ontwikkelingen" mogelijk worden gemaakt. Nieuwe planologische bouw mogelijkheden van enige omvang kwalificeren als zodanig en zijn Ladderplichtig.

De tussentijdse herziening Veghels Buiten - Erpseweg Zuid 2016" kent dezelfde harde plancapaciteit

van 705 woningen als het plan dat in 2012 is vastgesteld. Met deze plancapaciteit wordt al jaren rekening gehouden in het gemeentelijke woningbouwprogramma en de stedelijke ontwikkeling past derhalve ook in de actuele regionale behoefte.

Conclusie

Er is geen sprake van een *nieuwe* stedelijke ontwikkeling, waarvoor de toets uit het Bro bedoeld is.

3.2.4 Provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010, partiële herziening 2014

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is in 2014 partieel herzien. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening is het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2025, met een doorkijk naar 2040. Deel B van deze structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uit werkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: Groenblauwe structuur, Landelijk gebied, Stedelijke structuur en Infrastructuur. In de structuren staat hoe de provincie aankijkt tegen de ontwikkeling van functies. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten die de provincie inzet bij de realisatie van haar doelen en het borgen van haar belangen. Bij de keuze voor het instrument verordening is het belangrijk dat dit het enige instrument is voor de provincie dat vooraf aangeeft waarmee de gemeente rekening moet houden én dat rechtstreeks doorwerkt naar de ruimtelijke besluitvorming op gemeentelijk niveau.

Conclusie

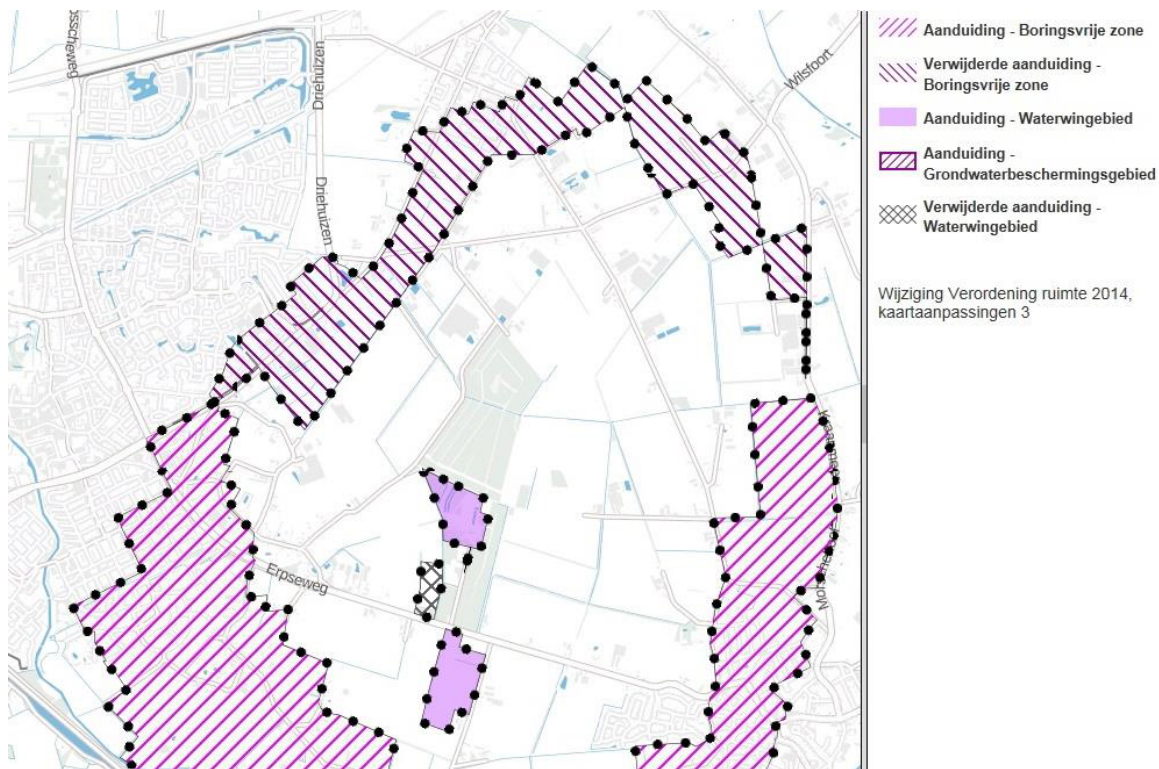
De ontwikkeling van het deelgebied Erpseweg-Zuid en van het gehele plan Veghels Buiten past binnen de provinciale structuurvisie. Met de ontwikkeling van Veghels Buiten wordt ingezet op het versterken van het landschap. Door met de ontwikkeling in te spelen op de karakteristieke ontginningsskenmerken wordt het landschap extra benadrukt. Daarnaast blijft door te kiezen voor verschillende ontwikkelingsvlekken, de kleinschaligheid in het gebied gewaarborgd.

3.2.5 Provinciale Verordening Ruimte Noord-Brabant (2012)

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. In deze verordening zijn alle vastgestelde wijzigingen na vaststelling op 7 februari 2014 van regels en kaarten verwerkt, inclusief de wijzigingen vanwege het in procedure gebrachte ontwerp 'Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronde regels 2'. De wijzigingen zijn beleidsarm en zijn hoofdzakelijk technisch van aard. Op 15 juli 2015 is de provinciale Verordening ruimte 2014 in werking getreden. In de verordening Ruimte van de Noord-Brabant zijn regels opgenomen waar de gemeente bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening mee dient te houden. In de verordening worden de provinciale belangen veilig gesteld.

Het plangebied ligt volgens de Verordening ruimte 2014 binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied' met de aanduidingen 'integratie stad-land' en 'boringsvrije zone'. Ter plaatse gelden rechtstreeks werkende regels in de vorm van beperkingen voor de veehouderij en mestbewerking, die functies komen echter niet binnen het plangebied voor.

In 2015 is begrenzing van het waterwingebied van Brabant Water tussen Veghel en Erp aangepast, waarbij de boringsvrije zone rondom het waterwingebied ook een stuk zuidelijker is komen te liggen. Met de kaartaanpassingen 'Wijziging verordening ruimte 2014, kaartaanpassingen 3', vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 6 oktober 2015, ligt de boringsvrije zone over heel het plangebied Erpseweg Zuid.



Figuur 3.2.5: Wijziging verordening ruimte 2014, kaartaanpassingen 3, vastgesteld op 6 oktober 2015

Onder specifieke voorwaarden is een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk in gebieden met bijzondere landschappelijke kwaliteiten, de zogenoemde 'gebieden integratie stad-land'. In deze gebieden kan stedelijke ontwikkeling plaatsvinden in samenhang met een groene en blauwe landschapontwikkeling. Het verbod op nieuwvestiging geldt in een dergelijk geval niet. Het sluitstuk van het bundelingsbeleid wordt gevormd door de rood-met-groen-koppeling. Een groene landschapontwikkeling betreft bijvoorbeeld een robuuste duurzame groene geleding of een landschappelijke verbinding. Bij een blauwe landschapontwikkeling kan het gaan om een nieuw of aangepast watersysteem.

Het doel hierbij is dat er in het landschap nieuwe kwaliteiten ontstaan of bestaande landschapskwaliteiten worden versterkt. De in de regeling gestelde voorwaarden maken het mogelijk dat per gebied maatwerk wordt geleverd ten aanzien van de vorm waarin zo'n samenhangende gebiedsontwikkeling gestalte kan krijgen. Uiteraard moet bij de uitwerking rekening worden gehouden met overige bepalingen van de verordening, zoals (attentiegebieden van) de ecologische hoofdstructuur, aangewezen waterbergingsgebieden of cultuurhistorische waarden. De aanwezige waarden moeten betrokken worden in de planontwikkeling in het algemeen en in de weergave van de ruimtelijke inrichting en het stedenbouwkundig ontwerp in het bijzonder (principe behoud door ontwikkeling).

Conclusie

Het plangebied Veghels Buiten krijgt door de gecombineerde ontwikkeling van rood (bebouwing in kleinere buurtschappen) en groen (groene mal) een duidelijke landschappelijke impuls die geënt is op de oorspronkelijke en huidige landschappelijke structuur van het gebied. Tevens wordt ingezet op de verbetering van de recreatieve mogelijkheden van het gebied, door de aanleg van langzaam verkeerroutes en extensieve recreatieve voorzieningen, zoals bankjes en speelvoorzieningen. De ontwikkeling gaat derhalve gepaard met duidelijke verbeteringen van de omgeving en past daarmee in de provinciale structuurvisie.

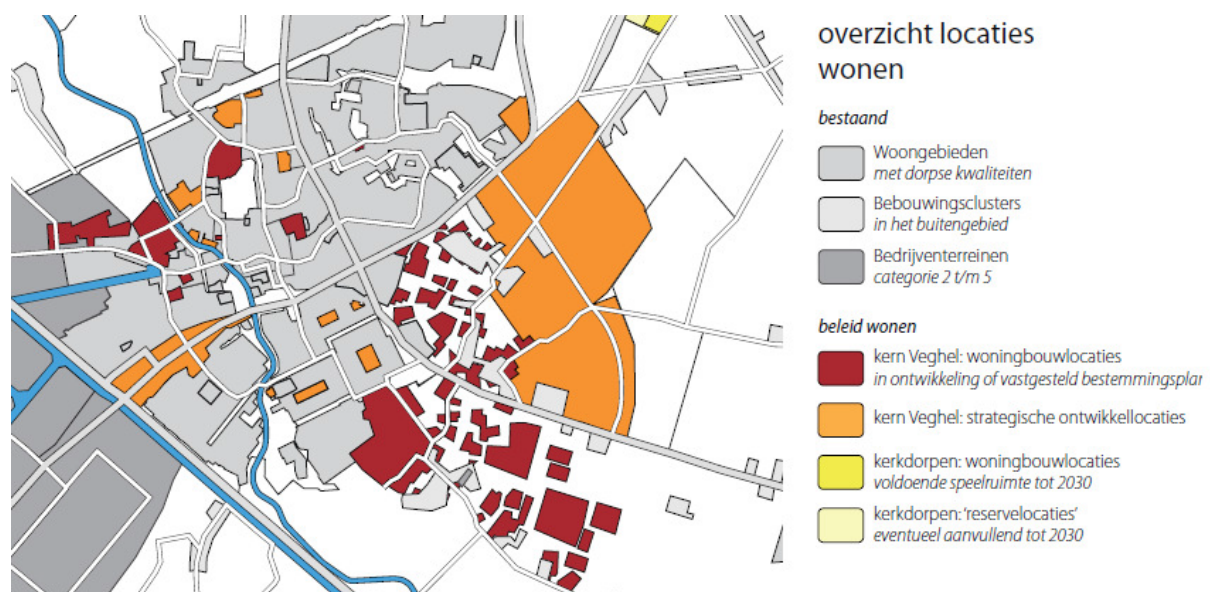
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Veghel 2030: Menu voor de toekomst (2013)

Op 19 december 2013 heeft de gemeenteraad van Veghel 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 en rond de kern Veghel is sprake van twee soorten locaties. Voor een behoorlijk aantal locaties geldt dat ontwikkeling voor 2030 vrijwel zeker is, bijvoorbeeld omdat al met de bouw begonnen is of omdat sprake is van een vastgesteld bestemmingsplan. Deze locaties zijn op de kaart aangegeven als 'woningbouwlocaties'.

Alle andere locaties zijn op de kaart opgenomen als 'strategische ontwikkellocaties'. Op deze locaties kan woningbouw plaatsvinden, maar de exacte invulling, fasering en bijvoorbeeld de gewenste woningtypen zijn nog niet vastgelegd. De gemeente zal zorgvuldig bekijken waar en wanneer deze strategische ontwikkellocaties in harde woningbouwplancapaciteit worden omgezet, vooral omdat een teveel aan harde woningbouwplannen de noodzakelijke flexibiliteit voor de toekomst ontnemt.

Het plangebied Veghels Buiten - Erpseweg Zuid 2016 betreft een locatie die aangemerkt is als 'woningbouwlocatie' omdat deze capaciteit al vastgelegd is in bestemmingsplan "Veghels Buiten - Erpseweg Zuid".



Figuur 3.3.1: woningbouwlocaties en strategische ontwikkellocaties kern Veghel (bron: Structuurvisie Veghel 2030)

De structuurvisie geeft verder aan dat de ervaring leert dat voor inbreidingslocaties geldt dat ontwikkeling ervan over het algemeen lastiger is dan de ontwikkeling van een uitbreidingslocatie. De gemeente zet er dan ook op in om in Veghels Buiten de programmatische flexibiliteit te scheppen die het mogelijk moet maken om altijd in te kunnen spelen op de (fluctuerende) vraag vanuit de markt.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past in de Structuurvisie Veghel 2030

3.3.2 Woonbehoefte gemeente Veghel (2009, 2014)

In het in 2009 opgestelde woningmarktonderzoek (woonbehoefte gemeente Veghel, Rigo Research en Advies 2009) wordt de vraagkant van de markt voor de komende 10 jaar belicht, zowel kwantitatief als kwalitatief. Dit woningmarktonderzoek is uitgevoerd in opdracht van de gemeente Veghel en Woonbelang Veghel door Rigo Research en Advies.

Op basis van deze woningmarktverkenning kunnen gemeentelijke ambities worden bepaald en keuzes worden gemaakt, waarbij flexibiliteit in de nieuwbouwprogrammering zowel op productniveau als qua fasering wenselijk wordt geacht.

Programmatistische invulling

Voor de woningvraag zijn niet alleen leeftijd en huishoudensamenstelling van belang. Ook de inkomensontwikkeling is bijvoorbeeld bepalend voor de woonsituatie en woonwensen.

Vraag- en aanbodverhoudingen dienen permanent te worden gemonitord. Mede daarom is in 2014 een actualisering van het woningbehoefteonderzoek uitgevoerd. Omdat de woningmarkt de afgelopen jaren bovendien van een aanbod - in een vraagmarkt is veranderd, is als onderdeel van dit woonbehoefteonderzoek tevens een uitgebreid woonwensenonderzoek uitgevoerd. Dit om de specifieke Veghelse woonwensen nadrukkelijk in beeld te brengen en hierop te kunnen inspelen.

Zorgvuldige fasering van bouwprojecten onderling als ook flexibele ontwikkeling van bouwplannen zijn van groot belang om te kunnen blijven inspelen op veranderende marktomstandigheden of specifieke kwaliteitsvragen. De woonvlekken in het bestemmingsplan Erpseweg Zuid kent geen gedetailleerde verkaveling, zodat er flexibel op de woonwensen kan worden ingespeeld.

Conclusie

De ontwikkeling van woningbouw die mogelijk wordt gemaakt in het deelgebied Erpseweg Zuid, past binnen de woningbehoefte van de gemeente Veghel. In het plangebied zal de nadruk liggen op de realisatie van grondgebonden eengezinswoningen. Tevens is er de mogelijkheid om een aantal appartementen te realiseren. Voor de ontwikkeling van Veghels Buiten is gekozen voor het realiseren van verschillende typen deelgebieden, waardoor ingespeeld kan blijven worden op de veranderende marktomstandigheden.

3.3.3 Woonvisie 2012-2015(2012)

Op 31 mei 2012 heeft de gemeenteraad van Veghel de Woonvisie 2012-2015 'Werken aan Wonen in Veghel' vastgesteld. Deze woonvisie vervangt de woonvisie 2030 'Uden-Veghel, Gastvrij wonen in een groene regio', voor Veghel vastgesteld in 2007. De woningmarkt is sindsdien volledig veranderd. Dit is de belangrijkste reden om de visie uit 2007 te herzien. Dit is ook de reden dat voor een kortere tijdshorizon is gekozen. In de Woonvisie 2012-2015 is een splitsing gemaakt tussen de kwantitatieve en de kwalitatieve woningbouwopgave.

Voor de kwantitatieve opgave wordt voor de kern Veghel inclusief Veghels Buiten een opgave van gemiddeld 128 nieuwe woningen per jaar aangegeven. De verdeling en fasering van deze opgave over de diverse projecten zal plaatsvinden in het woningbouwprogramma, dat daarbij het uitvoeringsprogramma is van de woonvisie.

Voor de kwalitatieve opgave wordt ingezet op 2 thema's: ruimte creëren voor alle doelgroepen en vergroten van de toekomstbestendigheid van de woningvoorraad. De woonvisie bevat samenhangende maatregelen voor diverse bijzondere doelgroepen (onder andere lage inkomens, starters, senioren, mensen met een beperking). De vergroting van de toekomstbestendigheid van de woningvoorraad wordt gezocht in maatregelen gericht op kwaliteitsverbetering, vergroting van de diversiteit en versterking van de leefbaarheid.

Conclusie

Het bestemmingsplan Veghels Buiten - Erpseweg Zuid 2016 is consoliderend van aard en past binnen het gemeentelijke woningbeleid en het woningbouwprogramma.

3.4 Samenvattende conclusie

De ontwikkeling van het deelgebied Erpseweg Zuid, als onderdeel van het integrale plan voor Veghels Buiten, past binnen de beleidskaders van de gemeente, de provincie en het Rijk. Met de ontwikkeling van Veghels Buiten wordt het landschap van de karakteristieke ontginningen versterkt en worden extra recreatieve mogelijkheden toegevoegd aan het buitengebied van Veghel, waarmee de ontwikkeling past binnen de provinciale beleidskaders. Tevens past de realisatie van voornamelijk eengezinswoningen binnen het woonbeleid van de gemeente. Ook wordt is in het bestemmingsplan rekening gehouden met de ecologische verbindingszone en de aanwezigheid van het Aa-dal.

Hoofdstuk 4 MILIEUASPECTEN

4.1 Milieu-Effect Rapportage (MER)

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

4.2 Bodemonderzoek

Toetsingskader

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij functiewijzigingen de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Daarbij dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie. 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.

Onderzoek en conclusie

In het Besluit-MER uit 2010 is op hoofdlijnen ingegaan op de bodemsituatie binnen het plangebied. De beschrijving in het MER is gebaseerd op een indicatief milieukundig bodemonderzoek uit 2006 en een actualisatie daarvan uit 2009. Daarbij is onder meer gebruik gemaakt van de resultaten van diverse milieukundige onderzoeken die in het verleden zijn uitgevoerd ten behoeve van de aankoop van gronden in het plangebied. In april 2011 is ten behoeve van de vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan Erpseweg Zuid nog een actualiserend historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat zich geen wijzigingen hebben voorgedaan ten opzichte van eerder uitgevoerde onderzoeken. Op basis van deze onderzoeken is in 2011 voor wat betreft het aspect bodemkwaliteit derhalve geconcludeerd dat functieverandering naar woningbouw uitvoerbaar is.

Om de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen vast te stellen zijn destijds, in het kader van verschillende grondtransacties, op diverse locaties in het plangebied verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn uitgevoerd conform de richtlijnen NEN 5740, NEN 5725 en NEN 5707. Omdat deze onderzoeken ter plaatse van thans geplande woningbouwontwikkelingen inmiddels ouder zijn dan vijf jaar, is in de afgelopen periode op een aantal locaties binnen het plangebied Erpseweg Zuid een actualiserend onderzoek uitgevoerd naar de kwaliteit van de bovenste bodemlaag. Het betreft de volgende actualiserende onderzoeken:

- Milieutechnisch verkennend bodemonderzoek De Eeuwsels 5 te Veghel (MOS Milieu B.V., projectnummer R1401619SBA2500-HE_1, d.d. 30 juni 2014).
- Milieutechnisch verkennend bodemonderzoek Langsteeg te Veghel, locatie sba 3000 (MOS Milieu B.V., kenmerk R1401619SBA3000-HE_1, d.d. 3 juli 2014).

Op basis van de resultaten van de oude en van de meer recente bodemonderzoeken kan worden geconcludeerd dat de ondergrond ter plaatse van de ontwikkellocaties in het plangebied Erpseweg Zuid vanuit milieukundig oogpunt geschikt is woningbouw. Voor een aantal locaties zal de komende jaren,

wanneer sprake is van concrete bouwplannen, nog actualiserend onderzoek worden uitgevoerd.

Als algemene richtlijnen gelden in het plangebied de volgende gebruiksbeperkingen:

- Het grondwater in het plangebied mag, vanwege een verhoogde achtergrondwaarde voor enkele zware metalen, niet worden aangewend voor besproeiing van consumptiegewassen, drenking van vee en/of menselijke consumptie
- Indien bij de ontwikkeling grond uit het plangebied moet worden afgevoerd dient rekening te worden gehouden met hergebruikmogelijkheden op basis van de bodemkwaliteitskaart of de kwalificatie volgens het Bouwstoffenbesluit.

4.3 Wegverkeerslawaai

Toetsingskader

Normstelling

Langs alle wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

De geluidshinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat L_{den} (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal. Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Deze hogere grenswaarde mag de uiterste grenswaarde (in dit geval 63 dB) niet te boven gaan.

De geluidswaarde binnen de woning of ander gebouwen met geluidsgevoelige bestemming (de binnenwaarde) dient in alle gevallen te voldoen aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm van 33 dB. Krachtens artikel 110g van de Wet geluidhinder mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Van deze aftrek is gebruikgemaakt.

Hogere grenswaarden

In artikel 110a lid 5 van de Wet geluidhinder staat vermeld dat hogere grenswaarden pas kunnen worden vastgesteld indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugdringen van de geluidsbelasting, onvoldoende doeltreffend zal zijn of overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

De prioriteit die de Wgh geeft aan geluid reducerende oplossingen is als volgt:

- bronmaatregelen, zoals verkeersmaatregelen en wegdekmaatregelen;
- overdrachtsmaatregelen, zoals het vergroten van de afstand tussen de woning en de weg, schermen en wallen;
- ontvangermaatregelen, zoals toepassing van gevelwering of 'dove gevels', dit zijn gevels zonder te openen delen die grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

Correctie artikel 110g van de Wet geluidhinder

In artikel 110g van de Wet geluidhinder is beschreven dat er op de berekende resultaten een correctie mag worden toegepast. Op wegen waar de maximaal toegestane snelheid 70 km/h is of hoger, is de correctie -2 dB. Daar waar de maximaal toegestane snelheid lager is dan 70 km/h is de correctie 5 dB. De correctie is verwerkt in de gepresenteerde resultaten.

Voor het bepalen van de gevelisolatie is de ongecorrigeerde waarde nodig. Daartoe moet bij alle waarden 5 dB worden opgeteld.

30 km/h-wegen

Zoals gesteld zijn wegen met een maximumsnelheid van 30 km/h of lager op basis van de Wgh niet-gezoneerd. Akoestisch onderzoek zou achterwege kunnen blijven. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening echter wel inzichtelijk te worden gemaakt of er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Onderzoek en conclusie

In het plangebied worden nieuwe woningen gerealiseerd. Woningen zijn volgens de Wet geluidhinder geluidsgevoelige bestemmingen waarvoor akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

Geluidszone

Voor de Erpseweg, ter hoogte van het plangebied, geldt een snelheidsregime van 50 km/h. De weg is uitgevoerd met twee rijstroken en er is sprake van een binnenstedelijke situatie. De breedte van de geluidszone langs de weg is 200 m aan weerszijden.

Voor de overige wegen in het plangebied geldt een snelheidsregime van 30 km/h. Dit geldt ook voor de nieuw aan te leggen wegen. Voor deze wegen geldt zoals gesteld geen geluidszone ingevolge de Wet geluidhinder, maar is in het kader van een goede ruimtelijke ordening onderbouwd dat langs deze wegen sprake is van een aanvaardbaar akoestische woon- en leefklimaat. Tevens moet worden voldaan aan de normen op grond van het Bouwbesluit 2003 (binnenwaarde van 33 dB). De notitie 'Akoestische beoordeling Het Lint', Goudappel Coffeng, 2011 verschaft dit inzicht.

Resultaten/maatregelen

Uit de notitie Akoestische beoordeling Erpseweg blijkt dat de gevelbelasting binnen alle ontwikkelvlekken, met uitzondering van buurtschap SBA 3000, beneden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB blijft. Voor de ontwikkellocatie SBA 3000 is op 9 september 2014 een toegestane hogere waarde van 56 dB vastgesteld.

4.4 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007 (ook wel Wet luchtkwaliteit, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal

Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

In dit Besluit is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg of 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Onderzoek en conclusie

Binnen het plangebied Erpseweg Zuid worden in totaal minder dan 2.000 woningen (maximaal 705) gerealiseerd, waarbij het gebied vanaf verschillende zijden wordt ontsloten. Dit betekent dat op basis van het Besluit nibm de gevolgen van het voornemen voor de luchtkwaliteit niet hoeven te worden getoetst aan de eisen uit de Wlk. In het besluit-MER (2010) zijn de effecten van het voornemen op de concentraties luchtverontreinigende stoffen langs de ontsluitende wegen echter wel inzichtelijk gemaakt. In alle onderzochte situaties (zowel in de huidige situatie als in de toekomst) wordt voldaan aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. De realisatie van de woningen levert slechts een zeer beperkte bijdrage aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Aangezien direct langs de ontsluitende wegen wordt voldaan aan de grenswaarden, zal dit ook ter plaatse van de beoogde woningen het geval zijn. De concentraties luchtverontreinigende stoffen worden immers lager naarmate een locatie verder van de weg ligt.

Op basis van het voorgaande en de informatie uit het besluit-MER wordt geconcludeerd dat de Wlk de realisatie van het plan 'Veghels Buiten - Erpseweg Zuid 2016' niet in de weg staat.

4.5 Geurhinder

Toetsingskader

In en rondom het plangebied 'Erpseweg Zuid' bevinden zich diverse veehouderijen. Dit zijn mogelijke bronnen voor geurhinder en daarom gelden voor veehouderijen regels met betrekking tot aan te houden afstanden tot voor geurhinder gevoelige objecten zoals woningen. Omgekeerd hebben deze regels ook gevolgen voor de mogelijkheden om nieuwe voor geurhinder gevoelige objecten, zoals nieuwe woningen, te realiseren. Dit wordt ook wel de omgekeerde werking genoemd. Hierbij zijn de Wet geurhinder en veehouderij en het Besluit Landbouw de relevante wettelijke kaders.

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor het verlenen van een milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren (zoals varkens en pluimvee) waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor (zoals melkkoeien en paarden) gelden minimaal aan te houden afstanden.

Geurverordening Gemeente Veghel

Bij gemeentelijke verordening kunnen gemeenten afwijken van de wettelijke normen. Ook de in de Wgv opgenomen vaste afstanden kunnen bij gemeentelijke verordening worden aangepast. De Gemeente Veghel heeft in 2008 een geurverordening vastgesteld. De volgende (voor dit project relevante) normen zijn daarbij vastgesteld:

Tabel 3 Normen Veghel volgens geurverordening

gebied	norm
Kom Veghel	3 ou _E
Uitbreidingsgebied Veghels Buiten	8 ou _E
Overig buitengebied	14 ou _E

Daarnaast is in een zone van 250 m rond alle kernen de vaste afstand gehalveerd van 50 naar 25 m. In het kader van de Wgv moet de ontwikkeling van Veghels Buiten gezien worden als een uitbreiding van de bebouwde kom, ondanks de extensieve opzet van de nieuwe bebouwingsconcentraties. Uitgaande van Veghels Buiten als bebouwde kom, is onder de geurverordening 2008 een afstand van 100 m van toepassing.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veghel heeft op 5 augustus 2010 een evaluatie en aanpassing van de Geurverordening uit 2008 ter inzage gelegd. De aangepaste Geurverordening is vastgesteld in de gemeenteraadsvergadering van december 2010. Relevante onderdelen uit deze aanpassing zijn:

1. De vaste afstanden voor het plangebied Veghels Buiten (de actuele begrenzing, conform Structuurplan/Structuurvisie) en een zone er omheen (een zone van 250 m, conform de kernrandzones uit de Gebiedsvisie/Geurverordening uit 2008) zijn gehalveerd, van 100 m naar 50 m (vaste afstanden voor de bebouwde kom).
2. De begrenzing van ontwikkelingslocaties, zoals Veghels Buiten, is aangepast.
3. Om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen op het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' zijn toetswaarden opgenomen voor de beoordeling van de achtergrondbelasting (cumulatieve geurhinder door veehouderijen). In de bebouwde kom van de verschillende kernen in Veghel (woongebieden en bedrijventerreinen) en in de ontwikkelingslocaties (woningbouw) en de kernrandzones (rond woongebieden) geldt in het kader van ruimtelijke procedures een achtergrondbelasting van 13 ou_E als toetswaarde (hinderpercentage maximaal 15%, classificatie redelijk goed, handleiding Wgv) voor de term 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat'.

Besluit Landbouw

Bedrijven tot 200 koeien, 50 dieren of 50 mestvarkeneenheden vallen onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw en zijn daarmee meldingsplichtig. Alle overige bedrijven hebben een vergunningsplicht.

In artikel 4 van het Besluit Landbouw milieubeheer is opgenomen dat de volgende afstanden gelden:

- een afstand van 100 m tot objecten in categorie I of II;
- een afstand van 50 m tot objecten in categorie III, IV en V.

De genoemde categorieën verwijzen naar de Brochure, Richtlijn en Wet stankemissie veehouderijen, die geldig waren voor invoering van de Wet geurhinder en veehouderij en ten tijde van het opstellen van het Besluit landbouw milieubeheer.

Na het in werking treden van het Activiteitenbesluit (1 januari 2013) is het Besluit landbouw milieubeheer komen te vervallen en is de scheefheid tussen de Wgv en het Besluit landbouw milieubeheer rechtgetrokken. Na vaststelling van het Activiteitenbesluit is de halvering van de vaste afstanden (raadsbesluit gemeente Veghel) ook effectief geworden voor de veehouderijen die onder het Besluit landbouw milieubeheer vielen.

Onderzoek en conclusie

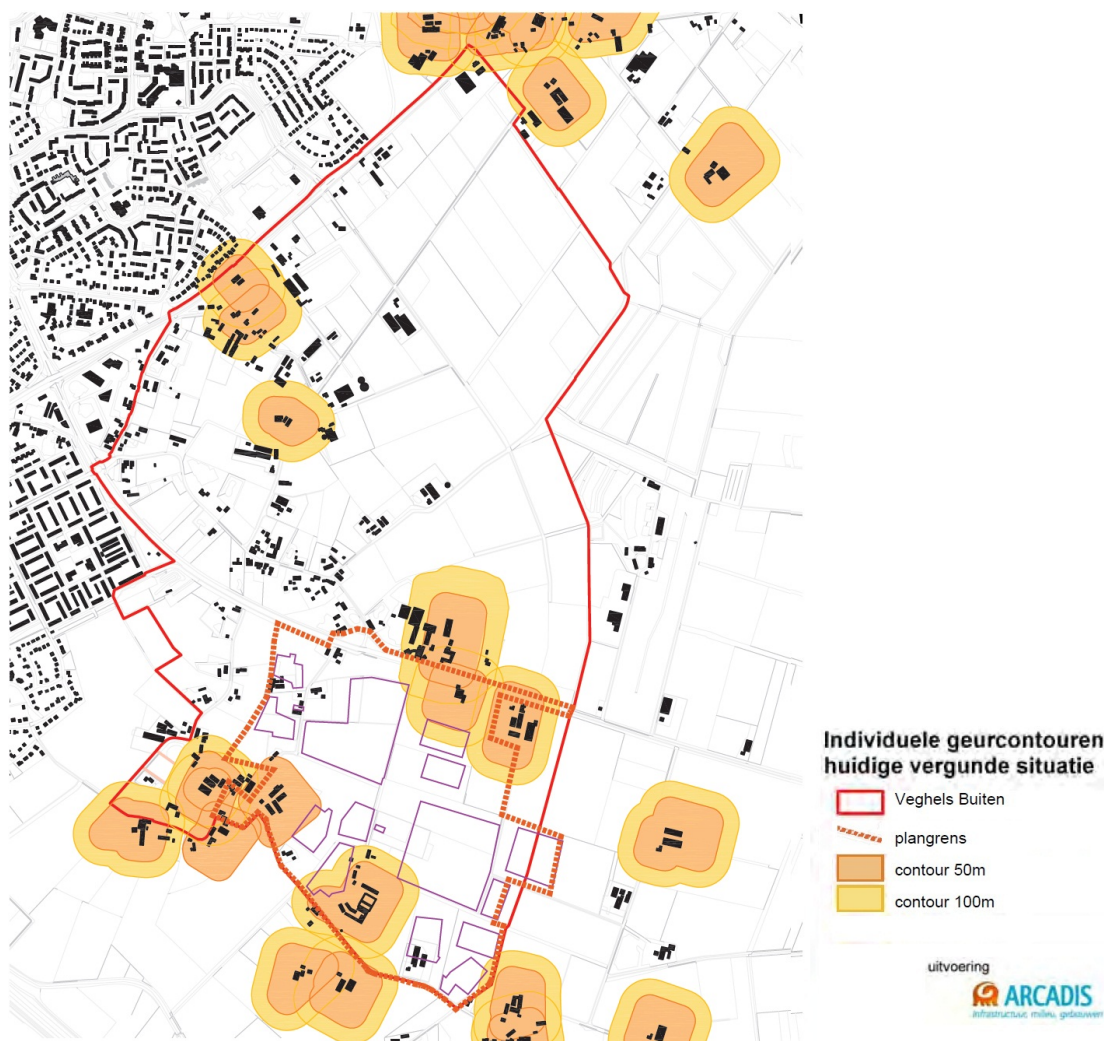
Omgekeerde Werking

De normen, die voortvloeien uit wetgeving op het gebied van geurhinder van veehouderijen, dienen in de eerste plaats voor de vaststelling van de vraag of voor een veehouderij een milieuvergunning kon worden verleend. Deze eisen ten aanzien van de maximale geurbelasting of minimaal aan te houden afstanden zijn ook van belang bij de beoordeling van de vraag of een bepaalde geurgevoelige bestemming kan worden gerealiseerd nabij een veehouderij. Deze zogenaamde 'omgekeerde werking' heeft dus betrekking op ruimtelijke orderingsbesluiten, zoals bestemmingsplannen en vrijstellingen.

Vaste rechtspraak bij dit soort besluiten is dat er geen sprake mag zijn van een aantasting van de bestaande rechten van de (blijvende) veehouderijen en er sprake moet zijn van aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geen aantasting bestaande rechten

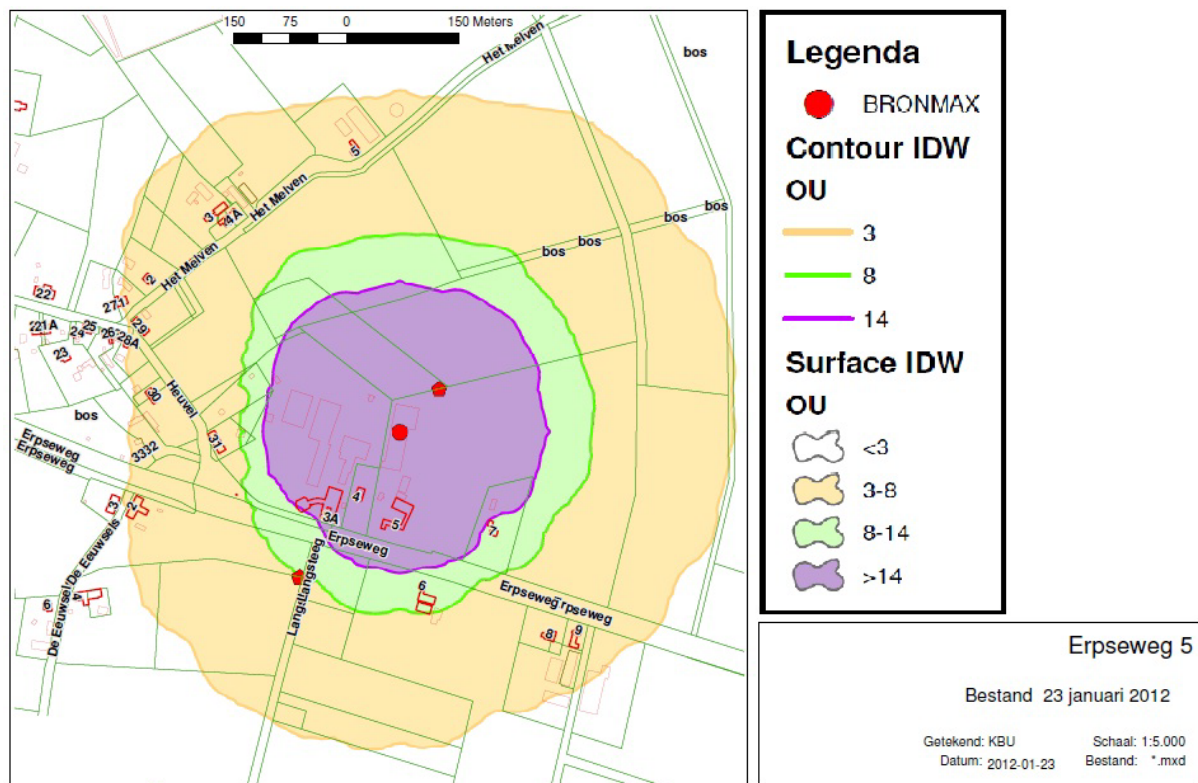
Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn de relevante geurcontouren van de veehouderijen in en rondom het plangebied in kaart gebracht. Hierbij is gebruikgemaakt van gegevens over de vergunde rechten van de veehouderijen, de agrarische bouwblokken en de bestaande voor geurhinder gevoelige objecten. De resultaten van dat onderzoek zijn vastgelegd in de rapportage 'geurcontouren Veghels Buiten' (januari 2010). Aanvullend op die inventarisatie zijn de veranderingen in de vergunde rechten/meldingen tot en met 20 september 2010 verwerkt in de contouren zoals die op de plankaart zijn weergegeven.



Figuur 4.5.1 Geurcontouren plangebied Veghels Buiten (situatie medio 2010)

Erpseweg 5

Naar aanleiding van een zienswijze is nader onderzoek gedaan naar de geurcontour van de Erpseweg 5. Hieruit blijkt dat in het Arcadis onderzoek van januari 2010 niet met de juiste dieren aantallen is gerekend. Uit de berekeningen, waarbij gerekend is met de dieren aantallen uit de omgevingsvergunning (revisie vergunning 9 augustus 2011) blijkt dat de 8 Ou-contour anders is dan in het Arcadis rapport is weergegeven. De contour ligt echter niet over de toekomstige enclaves en heeft dus geen gevolgen voor de woningbouwontwikkeling. In figuur 4.2.a is de nieuw berekende contour weergegeven.



Figuur 4.5.2: geurcontour Erpseweg 5

Voor de bedrijven die vergunningplichtig zijn is de halvering van de vaste afstand al van kracht. De 50 m contour of de 8 Ou-contour (de grootste afstand is maatgevend) is voor deze bedrijven dan bepalend. Het betreft de volgende bedrijven:

- Erpseweg 5: de 8 Ou-contour is maatgevend;
- Ham 4: de 8 Ou-contour is maatgevend;
- Ham 18: de 8 Ou-contour is maatgevend;
- Langsteeg 5: de 50 m contour is maatgevend.

Een aantal ontwikkellocaties in het plangebied is geprojecteerd binnen de geurcontouren van veehouderijen. Middels een aanduiding 'wonen uitgesloten' is opgenomen dat ter plaatse geen nieuwe woningen zijn toegestaan. Hiermee is de realisatie van woningen binnen de geurcontour niet mogelijk.

Omdat de realisatie van woningen binnen de nu geldende contouren niet rechtstreeks mogelijk is, worden de veehouderijen in en rondom het plangebied niet in hun bedrijfsvoering beperkt en is er geen sprake van een aantasting van bestaande rechten.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Een toets aan de hand van de norm die ter plaatse geldt op grond van de Wgv of de gemeentelijke geurverordening, is in het kader van de omgekeerde werking onvoldoende. Bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen moeten deze plannen ook worden getoetst aan het criterium 'aanvaardbaar woon-, leef- en/of werkklimaat' met betrekking tot de geurhinder door 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.

Het RIVM hanteert voor haar milieukwaliteitrapportages en toekomstverkenningen voor het aspect

geurhinder onderstaande 'milieukwaliteitscriteria'. Deze geven de relatie weer tussen de achtergrondbelasting, de kans op geurhinder en een classificatie van het woon- en leefmilieu. Deze classificatie is ook opgenomen in de handleiding bij de Wet (Sentemovem/Infomil) en is toegepast in de Gebiedsvisie van Veghel (2008) en de evaluatie en aanpassing van de verordening (2010).

Tabel 4 Classificatie achtergrondbelasting (RIVM), (classificatie voor concentratiegebieden, afgerond)

achtergrondbelasting Geur in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	mogelijke kans op geurhinder (%)	beoordeling leefklimaat
1-3	<5	zeer goed
4-8	5-10	goed
9-13	10-15	redelijk goed
14-20	15-30	matig
21-28	20-25	tamelijk slecht
29-38	25-30	slecht
39-50	30-35	zeer slecht
51-65	35-40	extreem slecht

De achtergrondbelasting in het plangebied 'Veghels Buiten - Erpseweg Zuid 2016' kan als zeer goed of goed worden geclassificeerd. Er wordt voldaan aan de toetswaarde zoals opgenomen in de aanpassing van de geurverordening (raadsbesluit december 2010).

Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de achtergrondbelasting (de cumulatieve geurhinder door veehouderijen) geen beletsel is voor de realisatie van nieuwe voor geurhinder gevoelige objecten in dit plangebied.

4.6 Externe veiligheid

Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoor

In de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RVGS) is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. Op basis van de circulaire geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding

van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Vervoer gevaarlijke stoffen door leidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB sluit aan bij de risiconormering uit het Bevi. Daarbij zijn de huidige toetsings- en bebouwingsafstand vervangen door een afstand voor het plaatsgebonden risico en een afstand voor het invloedsgebied van het groepsrisico. Voor het PR geldt dat er binnen de 10^{-6} -risicocontour geen kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde. In verband met de bescherming en het beheer van de leiding, wordt tevens een belemmeringsstrook bestemd. Binnen deze afstand is in beginsel geen bebouwing toegestaan.

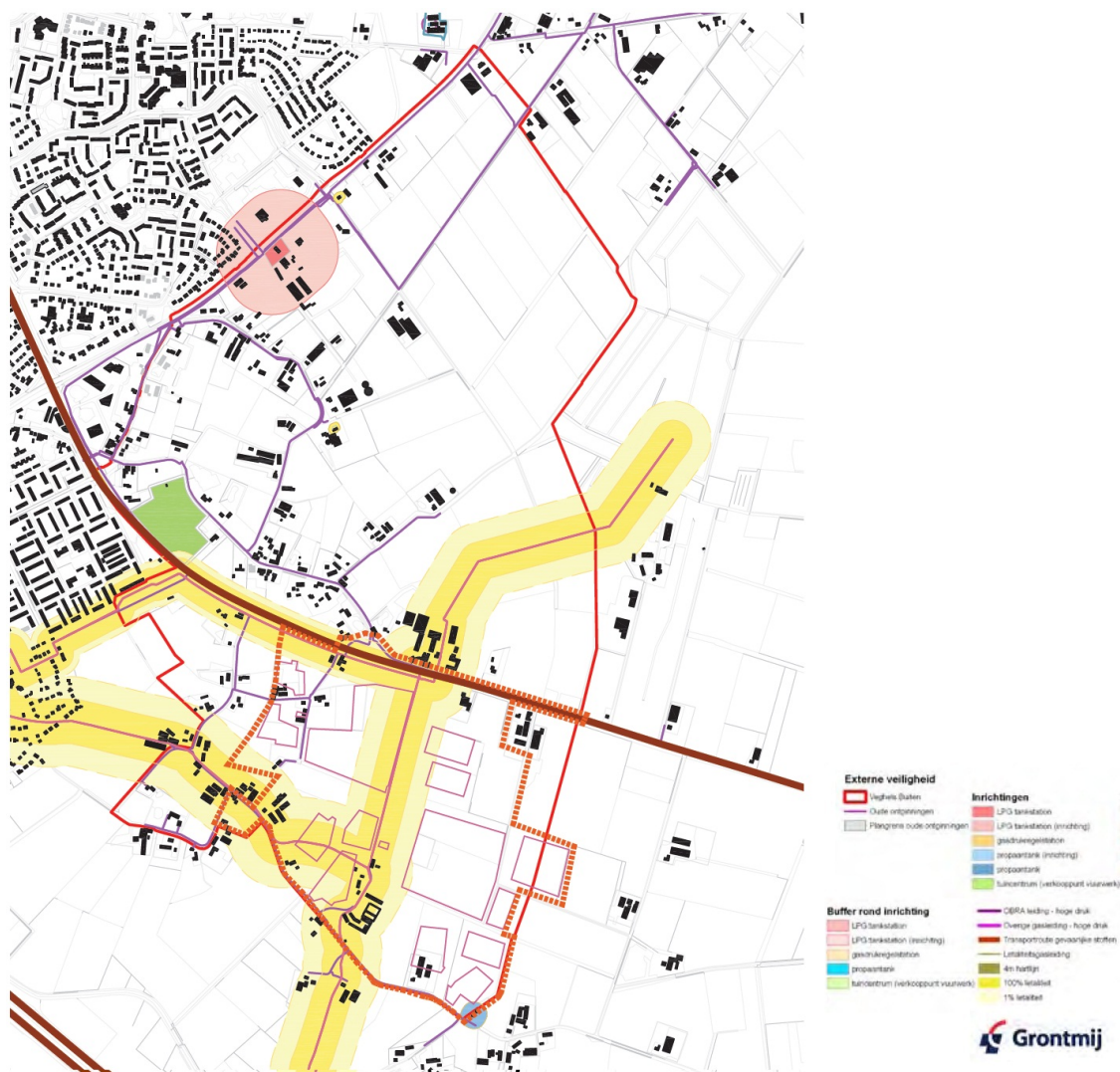
Onderzoek en conclusie

In het Besluit-MER is inzicht gegeven in de risicobronnen in en rond het plangebied Veghels Buiten en de gevolgen van de realisatie van het voornemen. Voor het plangebied Erpseweg Zuid zijn de volgende risicobronnen van belang:

- het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Erpseweg;
- de gasleidingen binnen het plangebied.

Parallel aan de Erpseweg ligt aan de zuidzijde een regionale aardgastransportleiding. Deze leiding heeft een diameter van 6 inch en een druk van 40 bar. Ook ter hoogte van de Havelt / Ham lag een regionale aardgastransportleiding. Inmiddels is dit leidingtracé Scheifelaar II - Langsteeg (leiding Z-542-02) in 2014 afgesloten en volledig verwijderd.

Wat betreft het GR zijn de 1% en 100% letaliteitsgrens van belang. De 1% letaliteitsgrens bepaalt het invloedsgebied voor het GR. Binnen de 100% afstand is de invloed van de leiding zodanig groot dat toename van bebouwing en bewoning bijdraagt aan een verhoging van het GR. Volgens de gegevens van de Gasunie ligt voor de leiding ter hoogte van de Erpseweg de 1% letaliteitsgrens op 70 m en de 100% letaliteitsgrens op 50 m. De minimale afstand tussen mogelijke toekomstige woningen en de leiding langs de Erpseweg bedraagt 10 m. Voor alle leidingen is een beschermingszone van 4 m opgenomen, waarbinnen niet zonder afwijking bij omgevingsvergunning gebouwd mag worden. Uit de risicoberekeningen die zijn uitgevoerd in het kader van het besluit-MER blijkt dat het GR voor de leidingen ruimschoots onder de oriënterende waarde is gelegen. Met het verwijderen van de gasleiding tussen de Langsteeg en De Scheifelaar II is het GR verder gedaald.



Figuur 4.3 Externe veiligheid

Uit het Besluit-MER blijkt dat er in de plansituatie geen knelpunten zijn op het gebied van het PR. Wel vindt een (beperkte) toename van het GR plaats als gevolg van de toegenomen personendichtheden binnen het plangebied. De oriënterende waarde wordt echter voor geen van de risicobronnen overschreden. Het bestemmingsplan en de informatie uit het Besluit-MER zijn voor advies voorgelegd aan de regionale brandweer. Het advies van de brandweer dient als input voor de verantwoording van het groepsrisico.

De toename van het GR is verantwoord bij vaststelling van het plan 'Veghels Buiten - Erpseweg Zuid'. Alhoewel er alleen in positieve zin veranderingen hebben opgetreden ten aanzien van het groepsrisico, dient volgens de wet bij de vaststelling van bestemmingsplan 'Veghels Buiten - Erpseweg Zuid 2016' het groepsrisico opnieuw verantwoord te worden.

Explosieven

In en rond het plangebied hebben in de Tweede Wereldoorlog intensieve gevechtshandelingen plaatsgevonden. Mogelijk zijn in het gebied nog niet gesprongen explosieven aanwezig. Voordat fysieke werkzaamheden in de bodem worden uitgevoerd, is nader onderzoek noodzakelijk.

Inmiddels is in delen van het plangebied Erpseweg Zuid (SBA 2100, 2110, 2200, 2500, 2510, 3000 en enkele waterbergingslocaties) nader onderzoek uitgevoerd bestaande uit het detecteren, benaderen en zo nodig ruimen van niet gesprongen explosieven (Bodac, 2015 en 2016). Al deze locaties zijn inmiddels vrijgegeven.

4.7 Kabels en leidingen

De nog aanwezige gasleiding langs de zuidzijde van de Erpseweg uit de voorgaande paragraaf is met een belemmeringsstrook van 4 m aan weerszijden opgenomen in de bestemmingsregeling van dit bestemmingsplan.

Binnen het plangebied 'Veghels Buiten - Erpseweg Zuid 2016' is tevens een planologisch relevante hoofdwatertransportleiding gelegen. Deze leiding is met een belemmeringsstrook van 5 m aan weerszijden van de leiding opgenomen op de plankaart en in de regels.

4.8 Duurzaam bouwen en energie

4.8.1 Convenant Duurzaam Bouwen

De gemeente Veghel heeft het Convenant Duurzaam Bouwen 2013 – 2016 ondertekend. In dit document spreken de contractpartijen ambities af voor duurzame woningbouw, utiliteitsbouw, grond-, weg- en waterbouw en stedenbouw. De ambities betreffen zowel nieuwbouw als ingrepen in bestaande gebouwen en de omgeving. Het convenant heeft betrekking op alle projecten van deelnemende partijen waarvoor op het moment van ondertekening nog geen formele aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend.

Onderdeel van dit convenant is de grote uitdaging ten aanzien van het energiezuinig maken van gebouwen en installaties. Ook levensloop bestendig bouwen is een van de uitdagingen die in het convenant een rol spelen. De gemeente Veghel zal het plan Veghels Buiten - Erpseweg Zuid 2016 afwegen in de context van het Convenant Duurzaam Bouwen.

4.8.2 GPR

GPR staat voor gemeentelijke praktijkrichtlijn. Deze naam wordt eigenlijk niet meer als geheel gebruikt. De term GPR staat nu als merknaam voor een instrument om de prestaties op gebied van kwaliteit en duurzaamheid van gebouwen te waarderen. Er zijn 5 prestatievelden waarop scores worden afgesproken: energie, gezondheid, milieu, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Net als een rapportcijfer loopt de schaal van 1 tot 10.

De gemeente hanteert voor het project Veghels Buiten als basiskwaliteit het Bouwbesluit. In aanvulling daarop wordt door de gemeente een GPR gehanteerd van gemiddeld 7 en tevens wordt alleen FSC-hout (of gelijkwaardig) toegepast.

4.9 Natuur

Normstelling en beleid

Natuurnetwerk Nederland en Natuurnetwerk Brabant

Natuurnetwerk Nederland (voorheen ecologische hoofdstructuur ofwel EHS) is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. Op provinciaal niveau is het NNN uitgewerkt in het Natuurnetwerk Brabant (NNB). De provincie Noord-Brabant wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur.

Binnen het NNN geldt een 'nee, tenzij'-regime: nieuwe plannen, projecten of handelingen zijn niet toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Voor ingrepen die aantoonbaar aan de criteria voldoen geldt het vereiste dat de schade zoveel mogelijk moet worden beperkt door mitigerende maatregelen. Resterende schade dient te worden gecompenseerd.

Flora- en faunawet (Ffw)

Wat de soortenbescherming betreft is de Ffw van belang. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld openbaar belang;
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Natuurbeschermingswet 1998

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van EL&I (voorheen LNV) aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn (Natura 2000);
- b. door de minister van EL&I (voorheen LNV) aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de minister van EL&I (voormalig Ministerie van LNV)). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Onderzoek en conclusie

Gebiedsbescherming

Binnen het plangebied 'Erpseweg Zuid' zijn geen gronden gelegen die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of het Natuurnetwerk Brabant (NNB). In de omgeving van het plangebied is wel een aantal gebieden aangewezen als NNN of NNB. Evenmin is sprake van door de minister aangewezen beschermde gebieden. Uit de informatie uit het eerder uitgevoerde besluit-MER blijkt dat de beschermde gebieden door de realisatie van Veghels Buiten niet worden aangetast. Die conclusie geldt op basis van het thans geldende gebiedenbeleid nog steeds.

Soortenbescherming

In het Besluit-MER en de onderliggende flora- en faunaonderzoeken (Grontmij, maart/november 2006 en Grontmij oktober 2009) wordt een overzicht gegeven van binnen het plangebied aanwezige soorten. Er zijn verschillende beschermde planten- en diersoorten aangetroffen, waaronder vleermuizen. Indien de uitvoering van het bestemmingsplan mogelijk leidt tot overtreding van de Flora- en faunawet met betrekking tot vogels of zwaar beschermde soorten, dienen mitigerende en compenserende maatregelen te worden getroffen om overtreding van de wet te voorkomen. Ontheffing van de Flora- en faunawet kan voor deze soorten namelijk niet verkregen worden voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling. Indien de aard en omvang van de te treffen maatregelen voldoende is, zal de Flora- en faunawet de uitvoering van

het bestemmingsplan niet in de weg staan.

Aanvullend Flora- en Faunaonderzoek (2016)

Op 8 januari 2016 is er een briefrapportage (BTL, 15.0903/TZ/225020) uitgebracht over toetsing van de voorgenomen werkzaamheden aan de Eeuwsels aan de Flora- en faunawet. De werkzaamheden betreffen het verwijderen van een gedeelte van een houtwal en ruigte/opslag aan een perceelsrand, de aanleg van een geasfalteerde weg (die een tweede houtwal doorsnijdt), het aanbrengen van verlichting aan deze weg en het aanbrengen van een nieuwe bomenrij, bestaande uit gebiedseigen soorten. Ten gevolge van de aanleg van de geasfalteerde weg wordt de aanwezige paardenwei doorsneden en daardoor ingekort. Ter hoogte van Houtwal 1 is het voornemen om 4-5 bomen te ontzien, ter hoogte van Houtwal 2 wordt de meest zuidelijke 10 meter ontzien.

De voorgenomen werkzaamheden worden in het kader van de Flora- en faunawet geclassificeerd als "dwingende reden van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten" of als "ruimtelijke ontwikkelingen of inrichtingen".

Conclusie

In het rapport is aangegeven welk onderzoek naar de effecten voor bedreigde soorten er heeft plaatsgevonden. De conclusie is dat er geen aanleiding is tot het doen van specifiek vervolgonderzoek. In zijn algemeenheid dient er aandacht besteed te worden aan de leefomgeving van de steenuil en de vliegroute van de gewone dwergvleermuis. Tijdens de werkzaamheden mogen bouwlampen en andere kunstverlichting alleen in noordelijke en oostelijke richting schijnen, zodat de groenstructuren in de directe omgeving onverlicht blijven. Met het treffen van dit soort beschermende maatregelen is geen sprake van overtreding van de Flora- en faunawet.

4.10 Archeologie en Cultuurhistorie

Toetsingskader

Doelstelling van het Verdrag van Malta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

De inhoud van het Verdrag van Malta is neergelegd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg die op 1 september 2007 van kracht is geworden en een wijziging van de Monumentenwet 1988 tot gevolg heeft gehad. Op grond van deze aangescherpte regelgeving stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Onderzoek en conclusie

Bilan (2006/2007)

In het kader van de opstelling van het Besluit-MER uit 2010 heeft archeologisch en cultuurhistorisch onderzoek plaatsgevonden (Bilan 2006, Bilan 2007). Uit deze onderzoeken komt naar voren dat binnen het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen worden aangetast.

Volgens de archeologische Verwachtingskaart van de gemeente Veghel hebben de gronden ter plaatse

van het plangebied een hoge, middelhoge en een lage trefkans op archeologische vondsten. Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant hebben de dekzandruggen binnen het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. Het oostelijke en noordoostelijke deel van het plangebied hebben een lage archeologische verwachtingswaarde.

Op basis van de bevindingen uit het archeologisch onderzoek van Bilan uit 2006-2007 (bureauonderzoek, booronderzoek) is voor een aantal nader aangeduide zones met een middelhoge tot hoge archeologische verwachting een vervolgonderzoek in de vorm van zoek sleuven geadviseerd. De betreffende gebieden met middelhoge en hoge verwachtingswaarden hebben in het bestemmingsplan van 2012 derhalve een dubbelbestemming 'archeologische waarde' gekregen. In de regels zijn randvoorwaarden en onderzoeksverplichtingen opgenomen, die in acht dienen te worden genomen bij de ontwikkeling van het gebied.

Bodac bv en Econsultancy (2016)

In 2016 hebben Bodac bv en Econsultancy in opdracht van de gemeente Veghel archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd op de ontwikkellocaties SBA 2100, 2200, 2300 en 2500 binnen het plangebied Erpseweg Zuid. De resultaten van deze onderzoeken zijn vastgelegd in de volgende rapporten:

4. Glind, M. van de, 2016: Archeologisch proefsleuvenonderzoek. Veghels Buiten SBA 2100 te Veghel in de gemeente Veghel. Econsultancy- rapport 15112029.
5. Glind, M. van de, 2016: Archeologisch proefsleuvenonderzoek. Veghels Buiten SBA 2200 te Veghel in de gemeente Veghel. Econsultancy- rapport 15112029.
6. Glind, M. van de, 2016: Archeologisch proefsleuvenonderzoek. Veghels Buiten SBA 2300 te Veghel in de gemeente Veghel. Econsultancy- rapport 15112029.
7. Glind, M. van de, 2016: Archeologisch proefsleuvenonderzoek. Veghels Buiten SBA 2500 te Veghel in de gemeente Veghel. Econsultancy- rapport 15112029.

Tijdens het onderzoek zijn 68 spoornummers uitgedeeld aan o.a. greppels, paalkuilen en kuilen. Ongeveer de helft van de sporen is aangetroffen in SBA 2300. De sporen maken onderdeel uit van zes vindplaatsen. In alle deelgebieden is een vindplaats aangetroffen uit de Nieuwe Tijd. Deze bestaan uit sporen van verkaveling en zijn als zodanig ook terug te vinden op de minuutplan uit 1832, maar kunnen ook veel ouder zijn. Omdat de locatie en richting van deze greppels door middel van het uitgevoerde onderzoek bekend is geworden, zal nader onderzoek van deze vindplaatsen naar verwachting weinig aanvullende informatie opleveren.

In deelgebied SBA 2300 is nog een tweede vindplaats aangetroffen. Deze bestaat uit een mogelijke huisplattegrond en een drenkkuil. Op basis van het aangetroffen aardewerk kan deze vindplaats gedateerd worden in de Late Middeleeuwen. Aangezien de sporen goed geconserveerd zijn en er geen sprake is van verstoringen, is deze vindplaats als behoudenswaardig gewaardeerd.

Tijdens het archeologisch onderzoek zijn in totaal 16 vondsten aangetroffen. Het gaat uitsluitend om fragmenten aardewerk. Ze dateren uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd.

Op basis van deze onderzoeksresultaten is een selectieadvies archeologische monumentenzorg opgesteld (Selectieadvies Proefsleuvenonderzoek (IVO-P) plangebied Veghels Buiten, gemeente Veghel d.d. 4-4-2016). In deelgebied 2300 is een behoudenswaardige vindplaats aangetroffen uit de Late Middeleeuwen. Bodac en Econsultancy adviseren deze vindplaats nader te onderzoeken middels een opgraving. Daarnaast is in alle andere deelplangebieden (SBA 2100, 2200, 2500) een vindplaats uit de Nieuwe Tijd zijn aangetroffen. Hoewel deze op basis van de waardering behoudenswaardig zijn, is het advies toch vrijgave voor verdere ontwikkeling.

Conclusie

Gezien de resultaten van het onlangs uitgevoerde proefsleuvenonderzoek, kan de gemeente Veghel zich vinden in het selectieadvies van Bodac/Econsultancy dat in de deelgebieden SBA 2100, 2200 en 2500 geen vervolgonderzoek nodig is. Deze gebieden kunnen worden vrijgegeven voor verdere ontwikkeling. Indien tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen dient

hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister van OCW (in de praktijk de RCE en de gemeente Veghel) conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

Daarnaast volgt de gemeente het advies voor SBA 2300, waar sprake is van een behoudenswaardige vindplaats uit de Late Middeleeuwen. Hier zal in de loop van 2016 een opgraving plaatsvinden.

4.11 Bedrijven en milieuhinder

Toetsingskader

Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Afstemming van bestaande en nieuwe functies gebeurt door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (herziene versie, 2007). Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof en geluidshinder. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Uit jurisprudentie en de genoemde VNG-publicatie blijkt dat in het geval van een gemengd gebied verkleinde richtafstanden gelden.

Onderzoek en conclusie

In paragraaf 4.5 is ingegaan op geurhinder als gevolg van de veehouderijen in en rond het plangebied Erpseweg Zuid. Naast deze veehouderijen is binnen het plangebied en in de directe omgeving daarvan nog een beperkt aantal bedrijven gevestigd (zowel agrarisch als niet-agrarisch).

Een aantal agrarische bedrijven binnen het plangebied blijft gehandhaafd. Aangrenzend aan het plangebied zijn ook verschillende agrarische bedrijven gehuisvest. De afstand tussen de bedrijfsperven en de beoogde woningen is zodanig dat de bedrijven door de realisatie van de woningen niet in de bedrijfsvoering worden beperkt.

Direct ten noorden van het plangebied zijn op het perceel Erpseweg 3 bouwbedrijf Van de Ven en op het perceel Erpseweg 8 loon- en grondverzetbedrijf Van de Beeten gevestigd. Het besluit-MER geeft een indicatie van de ligging van de geluidscontouren rond de bedrijven in en rond het plangebied. Uit de ligging van de 45 dB(A) en 50 dB(A)-contouren blijkt dat ter plaatse van de beoogde woningen sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

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

4.12 Water

Toetsingskader

Het is wettelijk verplicht in het kader van de bestemmingsplanprocedure ook een watertoets uit te voeren. Dit is een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die negatieve effecten hebben op het duurzame waterbeheer. In het plangebied is het Waterschap Aa en Maas verantwoordelijk voor het waterbeheer. Bij het tot stand komen van het bestemmingsplan is overleg gevoerd met de waterbeheerder over de waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder zijn verwerkt in de waterparagraaf.

Voor een uitgebreide beschrijving van het beleidskader op Europees, nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau wordt verwezen naar het besluit-MER en de waterparagraaf.

Onderzoek en conclusie

Uit het vooroverleg met de waterbeheerder in het kader van de watertoets mag geconcludeerd worden dat het Waterschap Aa en Maas instemt met onderhavig bestemmingsplan en de daarin opgenomen waterparagraaf. Het waterschap heeft als afronding van het overleg een schriftelijke wateradvies uitgebracht (23 juni 2011, kenmerk 2011/10120), waarbij de belangrijkste conclusies van de waterparagraaf als volgt kunnen worden samengevat:

- er wordt ingestoken op een hydrologisch positieve ontwikkeling. De aan- en afvoer van water wordt zoveel mogelijk geminimaliseerd;
- Bui T=100+10% wordt binnen het plangebied geborgen;
- het hemelwater dat afstroomt van de verharding binnen de buurtschappen wordt afgevoerd naar de randen van de woonclusters waar het geborgen wordt in bestaande en nieuwe watergangen en bergingslocaties.

Boringsvrije zone

Op grond van de provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010 geldt er ten behoeve van de bescherming van het waterwingebied van Brabant Water een boringsvrije zone. Deze betreft het gehele plangebied. In de boringsvrije zones gelden beperkingen; boringen, dieper dan 10 m en grondwerkzaamheden dieper dan 3 m zijn aan extra regels gebonden. Zulke extra regels gelden bijvoorbeeld wanneer grondwater rondgepompt wordt in een bodemenergiesysteem of bij heien. 'Boringsvrij' betekent dus niet dat er helemaal niet mag worden geboord. Veel boringen en grondwerkzaamheden blijven mogelijk, zolang aan de extra regels is voldaan.

Vanuit de Verordening Ruimte 2014 van de Provincie Noord-Brabant is vereist dat een bestemmingsplan gelegen binnen de boringsvrije zone 'mede strekt tot het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem'. Om die reden is er een gebiedsaanduiding 'Milieuzone - boringsvrije zone' opgenomen.

Reactie Waterschap Aa en Maas

In reactie op het ontwerpbestemmingsplan heeft Waterschap Aa en Maas op 18 augustus 2016 aangegeven dat bestemmingsplan 'Veghels Buiten - Erpseweg Zuid 2016' geen wezenlijk andere andere ontwikkelingen mogelijk maakt dan het bestemmingsplan 'Veghels Buiten – Erpseweg Zuid' waarover zij eerder geadviseerd hebben er is voor hun dan ook geen reden om een zienswijze kenbaar te maken. Er wordt voor de uitvoering van het plan gewezen dat er een watervergunning noodzakelijk is als er sprake is van een verhardingstoename > 10.000 m².

4.13 Vliegtuiglawaai

Ten behoeve van de bestrijding van de geluidhinder door vliegtuigen legt de Luchtvaartwet regels vast met betrekking tot de zonering rondom luchtvaartterreinen. Een essentieel onderdeel van de zonering betreft het vaststellen van geluidszones rond elk luchtvaartterrein. Hiervoor zijn veelal berekeningen van zowel de actuele als de voor de toekomst te verwachten geluidsbelasting noodzakelijk. De berekening van de geluidsbelasting wordt uitgedrukt in Kosteneenheden (Ke) van landende en opstijgende luchtvaartuigen zoals is vastgelegd in de Luchtvaartwet.

Het plangebied is gelegen buiten de indicatieve 35 Ke-contour van Vliegbasis Volkel. Deze contour vloeit voort uit het Structuurschema Militaire Terreinen I (SMT-I) en is vervolgens ook als uitgangspunt genomen voor het SMT-2 en overige aanpassingen. Het plangebied is eveneens gelegen buiten de 30 Ke-contour en op basis van een prognose eveneens buiten de 20 Kecontour van de vliegbasis.

Er is in juni 2007 het MER Militair luchtvaartterrein naar de omliggende gemeenten verstuurd. In juli 2008 is een aanvulling op dit MER verschenen en in juni 2009 is een concept Luchthavenbesluit overlegd. Uit deze stukken kan worden afgeleid dat het plangebied Veghels Buiten - Erpseweg Zuid

2016 buiten de 30 Ke-contour en buiten 35 Ke contour is gelegen. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat nader onderzoek naar vliegtuiglawaai niet noodzakelijk is.

In juni 2014 is er een nieuw ontwerp luchthavenbesluit ter inzage gelegd. De onderbouwing van de 35 Ke-contour van het besluit komt uit het rapport "Geluidsbelasting rond de militaire luchthaven Volkel door vliegverkeer. MER militaire luchthaven Volkel 2012" (Nationaal Lucht- en Ruimtevaartlaboratorium, NLR-CR-2012-041-PT-1). De 35 Ke-contouren van alle varianten (zo ook de voorgenomen 'Geheel Niemeskant-variant') liggen ook in dit rapport ruimschoots buiten het plangebied.

Op 4 september 2015 is het Luchthavenbesluit Volkel genomen. De gehele 35 Ke-contour, opgenomen als bijlage 3 van het besluit, ligt buiten het grondgebied van de gemeente Veghel. Daarmee vormt het vliegtuiglawaai van de vliegbasis Volkel geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied.

Hoofdstuk 5 VERKEER

5.1 Verkeersstructuur

De Erpseweg is de belangrijkste ontsluitingsroute naar het plangebied. De Erpseweg wordt in het kader van de ontwikkeling van Veghels Buiten gereconstrueerd, waarbij het snelheidsregime wordt verlaagd van 80 km/h naar 50 km/h. Hierbij wordt tevens de bebouwde komgrens verlegd. Dat is inmiddels gebeurd bij de vaststelling van het bestemmingsplan Erpseweg Zuid in 2012.

Naast de bestaande fijnmazige structuur van verharde en onverharde wegen zal er een nieuwe ontsluitingsweg (het lint) worden gerealiseerd die als een lus door het plangebied loopt en aan weerszijden aansluit op de Erpseweg. De nieuwe weg zal geen aansluiting geven op andere bestaande wegen binnen het plangebied, zodat er geen nieuwe doorgaande (sluip-)routes zullen ontstaan. Het lint verbindt de buurtschappen 2400 en 2600 t/m 3200 met elkaar. Het lint sluit aan de westzijde ter hoogte van de kruising met de Heuvel aan op de Erpseweg. Aan de oostzijde sluit het lint tussen de kavels Erpseweg 6 en 8 aan op de Erpseweg. Deze nieuwe weg zal, net zoals de bestaande wegenstructuur, een snelheidsregime krijgen van 30 km/h. De overige, kleinschalige ontwikkelvlekken worden aangesloten op de bestaande wegenstructuur.

Vooruitlopend op de reconstructie van de Erpseweg is de bebouwde komgrens inmiddels verlegd en is het snelheidsregime voor een deel van het wegvak (gelegen in het plangebied) verlaagd naar 50 km/h.

Daarnaast zullen er binnen het plangebied routes voor fietsers en voetgangers worden aangelegd. Met name goede verbindingen naar het centrum van Veghel en recreatieve routes naar het buitengebied zijn in dit verband van belang. Uit de informatie uit het besluit-MER en het onderliggende verkeerskundige rapport van Goudappel Coffeng blijkt dat er geen relevante negatieve verkeerseffecten zijn te verwachten als gevolg van de ontwikkeling van Veghels Buiten.

5.2 Parkeren

5.2.1 Nota Parkeernormen Veghel (2006)

Voor het plangebied geldt dat het parkeren dient te worden opgelost binnen de nieuwe ontwikkelvlekken. Voor het gebied Erpseweg Zuid gelden de gemeentelijke parkeernormen, zoals deze zijn vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen'. De normen voor eengezinswoningen (van circa 80 m² woonoppervlak) zijn als volgt:

	parkeernorm¹	bezoekersaandeel
sociale sector	1,6	0,4
middeldure sector	1,8	0,4
dure sector	2,0	0,4

1) De gepresenteerde norm is de totale norm per woning, dus inclusief bezoek.

Deze parkeernormen gelden voor zowel grondgebonden als gestapelde woningen.

Per woning is 0,4 parkeerplaats bestemd voor bezoekers. Deze parkeerplaatsen dienen openbaar toegankelijk te zijn. Wanneer op eigen terrein 2,0 parkeerplaatsen worden gerealiseerd wordt de parkeernorm verhoogd naar 2,4, waarbij 0,4 parkeerplaats in de openbare ruimte wordt aangelegd. Voor kleinschalige vormen van werken aan huis, passend binnen het woonmilieu, zal qua parkeren per situatie maatwerk geleverd moeten worden.

5.2.2 Parkeren en het bestemmingsplan

Sinds 1 november 2014 is artikel 3.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening aangepast. Er is een onderdeel aan het Bro toegevoegd op grond waarvan het mogelijk is om zogenaamde 'wet-interpreterende' regels op te nemen in het bestemmingsplan. Geregeld is dat ten behoeve van de goede ruimtelijke ordening in een bestemmingsplan regels kunnen worden opgenomen, waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Hiermee is het mogelijk gemaakt om een regeling voor het parkeren op te nemen in een bestemmingsplan, zonder de parkeernormen concreet vast te leggen.

Vanaf 29 november 2014 is het ook noodzakelijk geworden dat een dergelijke bepaling voor het parkeren in het bestemmingsplan wordt opgenomen. Toen is namelijk de Reparatiewet BZK 2014 in werking getreden. Deze wet regelt formeel dat de grondslag voor het opnemen van stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening is komen te vervallen voor na deze datum vastgestelde bestemmingsplannen.

In paragraaf 5.2.1 van de toelichting zijn de normen zoals ze gelden op het moment dat dit bestemmingsplan vastgesteld wordt opgenomen. De huidige normen zijn terug te vinden in de Nota Parkeernormen Veghel (2006), zoals hiervoor beschreven in paragraaf 5.2.1.. In de regels van het plan is in een algemene bouwregel (voorwaardelijke verplichting) opgenomen dat bij het oprichten van woningen voldaan moet worden aan 'voldoende parkeren'. Onder voldoende wordt ten minste verstaan het parkeren op eigen terrein voor de eigen parkeerbehoefte van de bewoners. Het bezoekersparkeren kan (deels) plaatsvinden in het openbaar gebied.

Bij kleinere woningen (o.a. sociale huur, goedkope koop) is het niet mogelijk om op eigen terrein te parkeren, In dat geval moet (deels) in de openbare ruimte worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Er is in het plan een mogelijkheid opgenomen om onder afwijking parkeren in het openbaar gebied toe te staan.

De normstelling wordt afhankelijk gesteld van een beleidsregel parkeren, zoals deze geldt op het moment dat de omgevingsvergunning voor het oprichten van een woning wordt ingediend. Dat houdt in dat als er tussentijds wijzigingen optreden in de vastgestelde normen, de aanvrager van een omgevingsvergunning voor de woningen daar rekening mee dient te houden.

Hoofdstuk 6 PLANOPZET

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de planvorm voor het bestemmingsplan. Tevens wordt uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag liggen en welke regeling wordt voorgesteld.

6.2 Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moeten worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevatten de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi.

Planvorm

Het bestemmingsplan biedt voor de bestaande woonbebouwing en de voorzieningen in het plangebied een consolidatie- en beheersfunctie. Voor de nieuwe woonbuurtschappen is voorzien in een gedetailleerde bestemming met rechtstreeks bouwrecht.

Plankaart en regels

Op de verbeelding (plankaart) zijn alle functies zodanig bestemd dat het mogelijk is om met behulp van het renvooi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen. De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels, maatvoering en de specifieke gebruiksregels. In de regels zijn verder ontheffings- en wijzigingsregels opgenomen.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

De in het plangebied aanwezige bestemmingen bestaan in de meeste gevallen uit twee vlakken: een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied dat op de plankaart is aangegeven waarbinnen gebouwen mogen worden gebouwd met in achtneming van de in de regels gestelde randvoorwaarden.

Aanduidingen

Op de verbeelding (plankaart) is een onderscheid gemaakt in verschillende aanduidingen. Alle aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen, percentages en oppervlakten, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn maatvoeringsaanduidingen. De enige maatvoeringsaanduiding die gebruikt wordt op de verbeelding is het maximum aantal toegestane woningen binnen de bestemmingen Wonen-1 en Wonen-2. Op de verbeelding zijn verder functieaanduidingen en bouwaanduidingen opgenomen die verwijzen naar de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan.

Opbouw planregels

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

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

6.3 Inleidende regels

Begrippen

Dit artikel definieert de begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen. In de begrippen is ook een verwijzing naar het kwaliteitshandboek Erpseweg Zuid opgenomen ten behoeve van de nadere uitwerking van de bestemmingen.

Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte, oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

6.4 Bestemmingsregeling

In het hoofdstuk Bestemmingsregels zijn in de planregels alle bestemmingen opgenomen met de daarbij behorende bestemmingsomschrijving. Waar noodzakelijk is gebruikgemaakt van aanduidingen om toegestaan gebruik nader te specificeren. In het bestemmingsplan Veghels Buiten - Erpseweg Zuid 2016 komen de volgende bestemmingen voor:

Agrarisch

De agrarische gronden in het plangebied hebben de bestemming Agrarisch. Binnen deze bestemming is agrarisch gebruik toegestaan. De bestaande agrarische bedrijven hebben een bouwvlak gekregen en kunnen hun huidige bedrijfsvoering blijven uitvoeren. Hiervoor zijn de bestaande intensieve veehouderijen aangeduid middels de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'.

Vanuit de Verordening Ruimte 2014 moeten regels over de uitoefening van veehouderijen opgenomen worden (de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij). Het bouwen van nieuwe stallen of in gebruik nemen van gebouwen waar nu nog geen vee aanwezig is voor het stallen van vee, is onder een bouwverbod met afwijkmogelijkheid gebracht.

Agrarische bedrijven met een bestaande bedrijfswoning hebben een aanduiding 'bedrijfswoning' op het bouwperceel en mogen deze bedrijfswoning handhaven. Het plan maakt geen nieuwe bedrijfswoningen mogelijk.

Omdat de locatie van het nieuwe Lint en de ontsluitingswegen van buurtschappen nog niet op alle plaatsen definitief vastligt is ter plaatse van de globale ligging van de ontsluitingswegen de aanduiding 'ontsluiting' opgenomen. Functies als waterberging en nutsvoorzieningen (ook die direct ten dienste staan van de woonbestemmingen) zijn mogelijk gemaakt binnen deze bestemming.

Buiten de bouwvlakken is ook het gebruik van gronden voor extensief dagrecreatief medegebruik of het oprichten van kunstobjecten toegestaan.

Verkeer

Daar waar een weg een stroomfunctie heeft, zijn de gronden bestemd als Verkeer. Binnen het plangebied betreft dit de Erpseweg. Binnen deze bestemming is een aantal daarin passende gebruiksvormen toegestaan zoals parkeren, groen- en waterpartijen, civiel-technische kunstwerken, nutsvoorzieningen en dergelijke.

Verkeer - Verblijfsgebied

Het openbaar gebied heeft een verblijfs- en verplaatsingsfunctie. Deze gronden zijn bestemd als Verkeer - Verblijfsgebied. Tevens heeft het deel van het nieuwe Lint waar bekend is waar deze komt te liggen, de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied. Binnen deze bestemming is daarnaast een aantal daarin passende gebruiksvormen toegestaan zoals parkeren, groen- en waterpartijen, civiel-technische kunstwerken, nutsvoorzieningen, speeltoestellen en reclame-uitingen.

Water

De watergangen die onderdeel zijn van het watersysteem zoals beschreven in de Keur en de Legger van het waterschap zijn bestemd als Water. Binnen de bestemming Water zijn bruggen c.q. duikers toegestaan ten behoeve van Verkeer - Verblijfsgebied.

Wonen - 1

De bestaande woningen zijn in het bestemmingsplan bestemd als Wonen - 1. Op de plankaart zijn hier bouwvlakken aangegeven waarbinnen de woningen gesitueerd dienen te worden. De regeling is gebaseerd op de regeling in het vigerend bestemmingsplan.

De bouwhoogte van de woning bedraagt maximaal 11 m en de goothoogte 5,5 m. Daarnaast is een regeling opgenomen ten behoeve van dakkapellen.

De inhoud van de woning mag maximaal 750 m³ bedragen, tenzij:

1. de inhoud van de bestaande woning inclusief aan- en uitbouwen groter is dan 750 m³, geldt die bestaande inhoud als maximum;
2. de bestaande woning deel uitmaakt van een bestaande boerderij, die al groter is dan 750 m³, mag de woning in de boerderij worden vergroot tot maximaal de inhoud van de bestaande boerderij.

De oppervlakte aan bijgebouwen, uit- en aanbouwen mag maximaal 50% van het zij- en achtererf bedragen tot een maximum van 100 m². De goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m respectievelijk 6 m.

In de gebruiksregels is opgenomen dat wonen in bijgebouwen is verboden. Daarbij is een uitzondering opgenomen ten aanzien van wonen ten behoeve van mantelzorg.

Wonen - 2

De nieuwe woningen die niet binnen een buurtschap worden gerealiseerd, zijn bestemd als Wonen - 2. Binnen deze bestemming mogen binnen het bouwvlak woningen worden gebouwd. Deze regeling is gebaseerd op de bestemming Woongebied - Erf. De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 3,5 m respectievelijk 11 m. De goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m respectievelijk 6 m. Daarnaast is er een uitzondering opgenomen ten behoeve van mantelzorg.

Woongebied - Erf

De nieuwe woningen op de erven zijn geregeld binnen de bestemming 'Woongebied - Erf'. In totaal zijn er 11 buurtschappen met de bestemming 'Woongebied - Erf'.

De erven hebben een directe bestemming, zodat zonder verdere planologische procedure een omgevingsvergunning voor bouwen kan worden verleend. In een aantal gevallen ligt op een deel van het

erf ook de aanduiding 'wonen uitgesloten'. Deze delen van het erf zijn dan nog gedeeltelijk gelegen binnen een geurcontour. Ter plaatse van deze aanduiding is het toevoegen van nieuwe woningen pas mogelijk na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Hierbij zal worden getoetst aan de regels met betrekking tot geurhinder. Zie hierover ook paragraaf Geurhinder.

Binnen deze bestemming is gekozen om te werken met de begrippen hoofdwoning, erfwoning en bijgebouw, waarmee direct aansluiting is gezocht bij de gehanteerde begrippen in het Kwaliteitshandboek. Een hoofdwoning staat altijd bij de ingang naar een erf. Een erfwoning staat aan het erf en kan worden ondergebracht met meerder woningen in één gebouw. Een bijgebouw bevat andere functies dan wonen ((bijv. parkeren of opslag/hobbyruimte). In de bestemmingsregeling zijn ook regels opgenomen aangaande de goot- en bouwhoogte en de ordening van de gebouwen. Bijgebouwen vallen onder de reguliere bijgebouwenregeling.

Er is geen maximum aantal gebouwen opgenomen. Het maximaal aantal gebouwen wordt gelimiteerd door de ordeningsregels die zijn opgenomen in de bestemmingsregels. Zo mag binnen het bouwvlak 30% van het bestemmingsvlak worden bebouwd.

Daarnaast zijn er, op basis van de eerder opgestelde "Gouden Regels", een aantal regels gesteld aan de ordening van de gebouwen op het erf en de onderlinge situering daarvan.

De goothoogte van de hoofdwoning en erfwoningen bedraagt ten hoogste 3,5 m respectievelijk 3 m en wordt afgedekt met een kap. De bouwhoogte van hoofdwoningen en erfwoningen bedraagt 11 m respectievelijk 10 m. De bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 6 m, de goothoogte maximaal 3 m. Alle woningen en nevengebouwen zoals parkeerschuren op een erf hebben een minimale lengte van 15 meter.

In de bestemming 'Woongebied - Erf' zijn nadere eisen opgenomen voor de situering van gebouwen binnen het bouwvlak. Op deze manier kan zo nodig bestuursrechtelijk een bepaalde clustering worden opgelegd. Het Kwaliteitshandboek Erpseweg Zuid 2016 is hierbij het kader.

Woongebied – Gehucht

Voor het buurtschap dat in het bestemmingsplan en kwaliteitshandboek Erpseweg Zuid uit 2012 is aangeduid als Hof, is thans een rechtstreekse bestemming opgenomen. Bovendien is de naam van dit type buurtschap gewijzigd in de beter passende benaming 'Gehucht'.

Binnen de bestemming 'Woongebied - Gehucht' zijn uitsluitend grondgebonden woningen toegestaan.

Voor de bouwhoogte van de woningen binnen het buurtschap met de bestemming Woongebied – Gehucht wordt uitgegaan van een zonering van hoog naar laag, vanaf het centrum van het buurtschap naar de randen toe. In het centrum bedraagt de bouwhoogte van de woningen ten hoogste 11 m, aan de rand maximaal 10 m. Alle gebouwen (woningen, bijgebouwen) dienen te worden afgedekt met een kap.

Voor de situering van de woningen binnen de bestemming Woongebied – Gehucht zijn in het Kwaliteitshandboek Erpseweg Zuid 2016 verschillende ordeningsprincipes opgenomen.

Woongebied - Klooster

Voor de buurtschappen die zijn aangeduid als Klooster (2600, 3000) is in het bestemmingsplan een rechtstreekse regeling opgenomen.

Binnen de buurtschappen met de bestemming 'Woongebied - Klooster' zijn zowel grondgebonden als gestapelde woningen toegestaan. De nadruk ligt echter ook hier op de grondgebonden woningen.

De bouwhoogte van grondgebonden woningen bedraagt ten hoogste 11 m. De goot- en bouwhoogte van gestapelde woningen bedraagt respectievelijk 13 m en 16 m. Alle gebouwen (woningen, bijgebouwen) dienen te worden voorzien van een kap.

Voor de situering van de woningen binnen de bestemming Woongebied – Klooster zijn in het Kwaliteitshandboek Erpseweg Zuid 2016 diverse mogelijke ordeningsprincipes opgenomen.

Leiding - Gas

Een planologisch relevante gasleiding is op de plankaart opgenomen met een beschermingszone. Binnen deze beschermingszone mag niet zonder toetsing aan het belang van de leiding worden gebouwd of specifiek genoemde werken worden uitgevoerd. Voor het bouwen of het uitvoeren van werkzaamheden dient vooraf advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Leiding - Water

Een planologisch relevante waterleiding is op de plankaart opgenomen met een beschermingszone. Binnen deze beschermingszone mag niet zonder toetsing aan het belang van de leiding worden gebouwd of specifiek genoemde werken worden uitgevoerd. Voor het bouwen of het uitvoeren van werkzaamheden dient vooraf advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Waarde - Archeologie

Op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart en aanvullend archeologisch onderzoek is op de plankaart een gebied aangeduid met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie. Op deze gronden worden extra regels gesteld aan het bouwen en uitvoeren van werken ter bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden.

Gebiedsaanduiding Milieuzone - boringsvrije zone

Op grond van de provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010 geldt er ten behoeve van de bescherming van het waterwingebied van Brabant Water een boringsvrije zone. Deze betreft het gehele plangebied. In de boringsvrije zones gelden beperkingen; boringen, dieper dan 10 m en grondwerkzaamheden dieper dan 3 m zijn aan extra regels gebonden. Zulke extra regels gelden bijvoorbeeld wanneer grondwater rondgepompt wordt in een bodemenergiesysteem of bij heien. 'Boringsvrij' betekent dus niet dat er helemaal niet mag worden geboord. Veel boringen en grondwerkzaamheden blijven mogelijk, zolang aan de extra regels is voldaan.

6.5 Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De algemene regels bestaan uit de volgende artikelen.

Antidubbeltelbepaling

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

De formulering van de antidubbeltelbepaling wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.4 Bro).

Algemene bouwregels

Dit artikel bevat een algemene regeling voor een geringe overschrijding van bouwgrenzen door ondergeschikte onderdelen van gebouwen. De overschrijding van de bouwgrenzen dient wel beperkt te zijn, zijnde 2,5 m voor stoepen, entrees, veranda's, balkons en dergelijke, 2 m voor erkers en serres en 1,5 m voor andere ondergeschikte onderdelen.

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Deze bepaling geeft invulling aan de afstemmingsbepaling tussen de bouwverordening en het bestemmingsplan ingevolge artikel 9 van de Woningwet. Artikel 9 van de Woningwet regelt primair dat de bouwverordening buiten toepassing blijft voor zover deze niet overeenstemt met het desbetreffende bestemmingsplan. Voor zover het bestemmingsplan geen regels bevat ten aanzien van een onderwerp dat in de bouwverordening is geregeld, is de bouwverordening wel van toepassing, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt.

De bepaling dient als uitwerking van de laatste zinsnede en voorkomt dat de bouwverordening onbedoeld aanvullend werkt bij onderwerpen die in het bestemmingsplan bewust niet zijn geregeld, bijvoorbeeld omwille van globaliteit. De relevante onderwerpen staan allemaal in paragraaf 2.5 van de bouwverordening.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Algemene wijzigingsregels

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een vormverandering of kleine vergroting van een ontwikkelvlak met de bestemming 'Woongebied - Erf' mogelijk te maken. Hiervoor dient een wijzigingsplan opgesteld te worden en een bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden.

Werking wettelijke regelingen

In de regels van een bestemmingsplan wordt in een (toenemend) aantal gevallen met verwijzing naar een (andere) wettelijke regeling een procedure, begrip en/of functie uit die andere regeling van toepassing verklaard. De van toepassing verklaarde wettelijke regeling geldt zoals deze luidt op het moment van de vaststelling van het plan. Wijziging van de wettelijke regeling na de vaststelling van het bestemmingsplan zou anders zonder Wro-procedure een wijziging van het bestemmingsplan met zich mee kunnen brengen.

6.6 Overgangsrecht en slotregels

In het afsluitende onderdeel van de regels komen de overgangs- en slotregels aan de orde.

Overgangsrecht

De formulering van het overgangsrecht is bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.1 Bro).

Slotregel

Deze regel bevat de titel van het plan.

6.7 Handhaving

Een van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan is dat het plan handhaafbaar dient te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid is een voorwaarde voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit.

De handhaving van de regelgeving van het bestemmingsplan is de bevoegdheid van burgemeester en wethouders. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevat hiervoor de wettelijke grondslag. Het gaat daarbij met name om de planregels inzake het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken. De Wabo bevat een algemeen verbod om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Handhaving is niet alleen van belang om de ruimtelijke kwaliteit in stand te houden, daarnaast heeft handhaving uiteraard ook een belangrijke functie in het kader van de rechtszekerheid en de rechtsgelijkheid.

De planregels in dit plan zijn voldoende duidelijk, concreet en toepasbaar om te kunnen handhaven. Handhaving van het plan zal in de praktijk primair plaatsvinden via de bestemmingsplantoets in het kader van de omgevingsvergunning en door feitelijk toezicht op de aanwezigheid van bouwwerken en op de gebruiksactiviteiten.

Een goede handhaving begint al bij de totstandkoming van het bestemmingsplan. Indien bij het maken van het bestemmingsplan met een aantal factoren rekening wordt gehouden, kan de handhaving van het plan na inwerkingtreding worden vereenvoudigd.

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De ontwikkelingslocaties (buurtschappen) in dit bestemmingsplan zijn allen in eigendom van de gemeente. Kostenverhaal zal plaatsvinden via de gronduitgifte. Om deze reden zal geen exploitatieplan voor dit plangebied worden vastgesteld.

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

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

Hoofdstuk 8 MAATSCHAPPELIJKEUITVOERBAARHEID

8.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de manier waarop bewoners van Veghel en andere overheden zijn betrokken in de voorbereiding van dit plan.

8.2 Inspraak

Het college van burgemeester en wethouders heeft afgezien van een inspraakprocedure over een voorontwerp voorafgaand aan de wettelijke vaststellingsprocedure.

Over het Masterplan Veghels Buiten (2008) is destijds uitgebreid gecommuniceerd met belanghebbenden. Ook gedurende de verdere planvorming is met de gemeentelijke website en de projectwebsite, nieuwsbrieven en diverse andere activiteiten uitgebreid gecommuniceerd met de omgeving. In 2011 heeft de gemeente een openbare informatieavond over het bestemmingsplan Erpseweg Zuid georganiseerd, waarvoor de bewoners van het plangebied schriftelijk zijn uitgenodigd.

Het college van burgemeester en wethouders verwacht weinig toegevoegde waarde van een inspraakprocedure vooruitlopend op de terinzagelegging van het onderhavige ontwerp van de herziening van het bestemmingsplan Erpseweg Zuid, aangezien geen sprake is van omvangrijke wijzigingen in het plan.

8.3 Vooroverleg

Over het ontwerpbestemmingsplan 'Veghels Buiten - Erpseweg Zuid' is overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening mondeling overleg gevoerd met de volgende overlegpartners:

1. provincie Noord-Brabant
2. Waterschap Aa en Maas.

De uitkomsten van dit overleg zijn verwerkt in het bestemmingsplan 'Veghels Buiten - Erpseweg Zuid'. Daar deze herziening geen andere ontwikkelingen mogelijk maakt dan het bestemmingsplan dat destijds reeds is voorgelegd, wordt geen noodzaak gezien om over onderhavig ontwerpbestemmingsplan opnieuw vooroverleg te voeren.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 28 juli 2016 tot en met 7 september 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode was voor een ieder de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan. De ingediense zienswijzen zijn opgenomen in een separate 'notitie beantwoording zienswijzen' en voorzien van een beantwoording door het college van B&W.



Algemeen bezoekadres

Stadhuisplein 1
5461 KN Veghel
140413

Algemeen postadres

Postbus 10.001
5460 DA Veghel
www.veghel.nl