Gemeente Veghel

Veghelsbuiten

Bestemmingsplan
Oude Ontginning

Vastgesteld door de gemeenteraad op 3 maart 2011

Veghels Buiten - Oude Ontginning

Veghel

Bestemmingsplan

identificatie	**planstatus**	
identificatiecode	*datum*	*status*
NL.IMRO.0860.VE04aa000000BP2010-VG01	28 oktober 2010	ontwerp
	3 maart 2011	vastgesteld
projectnummer		
050.14529.03		

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

HOOFDSTUK 1 INLEIDING **7**
1.1 Aanleiding 7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 7
1.3 Doel van het bestemmingsplan 9
1.4 Vigerende bestemmingsplannen 9
1.5 Leeswijzer 9

HOOFDSTUK 2 RUIMTELIJK KADER **11**
2.1 Inleiding 11
2.2 Gebiedskarakteristiek 11
2.3 Functionele beschrijving 12
2.4 Stedenbouwkundig plan 12

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER **17**
3.1 Inleiding 17
3.2 Regionaal-, Provinciaal- en Rijksbeleid 17
3.3 Gemeentelijk beleid 21
3.4 Conclusie 24

HOOFDSTUK 4 MILIEUASPECTEN **25**
4.1 Milieu-Effect Rapportage 25
4.2 Bodemonderzoek 25
4.3 Wegverkeerslawaai 26
4.4 Luchtkwaliteit 28
4.5 Geur 29
4.6 Externe veiligheid 35
4.7 Kabels en Leidingen 38
4.8 Duurzaamheid en energie 38
4.9 Natuur 38
4.10 Archeologie en Cultuurhistorie 40
4.11 Bedrijven en milieuhinder 40
4.12 Water 42
4.13 Vliegtuiglawaai 42

HOOFDSTUK 5 VERKEER **43**
5.1 Verkeersstructuur 43
5.2 Parkeren 43

HOOFDSTUK 6 PLANOPZET **45**
6.1 Inleiding 45
6.2 Algemeen 45
6.3 Inleidende regels 46
6.4 Bestemmingsregeling 46
6.5 Algemene regels 49
6.6 Overgangsrecht en slotregels 49
6.7 Handhaving 50

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID **51**
7.1 Ontwikkelstrategie Oude Ontginning 51
7.2 Economische uitvoerbaarheid 51

HOOFDSTUK 8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID **53**
8.1 Inleiding 53
8.2 Inspraak 53
8.3 Vooroverleg 53

Colofon **55**

Bijlagen bij toelichting **57**
Bijlage 1 Waterparagraaf Oude Ontginningen 59
Bijlage 2 Akoestische beoordeling Veghels Buiten, Oude Ontginning 61
Bijlage 3 BesluitMER Veghels Buiten 63
Bijlage 4 Toetsingsadvies besluitMER 65
Bijlage 5 Onderzoek geurcontouren Veghels Buiten 67
Bijlage 6 Verantwoording Groepsrisico 69

Regels **71**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **73**
Artikel 1 Begrippen 73
Artikel 2 Wijze van meten 76

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **77**
Artikel 3 Agrarisch 77
Artikel 4 Detailhandel - Tuincentrum 80
Artikel 5 Groen 82
Artikel 6 Verkeer 83
Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied 84
Artikel 8 Water 85
Artikel 9 Wonen - 1 86
Artikel 10 Wonen - 2 89
Artikel 11 Leiding - Gas 94
Artikel 12 Leiding - Water 95
Artikel 13 Waarde - Archeologie 96

Hoofdstuk 3 Algemene regels **99**
Artikel 14 Antidubbeltelregel 99
Artikel 15 Algemene bouwregels 99
Artikel 16 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening 99
Artikel 17 Algemene afwijkingsregels 100
Artikel 18 Overige regels 100

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **101**
Artikel 19 Overgangsrecht 101
Artikel 20 Slotregel 101

toelichting

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente is voornemens om aan de zuid-oostkant van Veghel een uitbreiding te realiseren, Veghels Buiten. Deze uitbreiding bestaat uit twee delen: De Oude Ontginning en de Nieuwe Ontginning. In een voorgaand traject is voor Veghels Buiten een Masterplan (2008) opgesteld waarin de visie op de ontwikkeling van beide gebiedsdelen is opgenomen. Het bestemmingsplan Veghels Buiten - Oude Ontginning is, samen met het Kwaliteitshandboek Oude Ontginning, de vertaling van het Masterplan in een juridisch-planologische regeling voor het plandeel Oude Ontginning.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van Veghels Buiten - Oude Ontginning ligt aan de zuid-oostkant van de kern Veghel. Het plangebied ligt ten zuiden van de Udenseweg, en omvat de linten De Haag, Heuvel, De Stad, Beukelaarstraat, Havelt en de Kruigenstraat. Het plangebied wordt doorsneden door de Erpseweg. In figuur 1.1 is de begrenzing van de Oude Ontginning weergegeven.

fig 1.2.1 Ligging plangebied

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Het doel van het bestemmingsplan is het planologisch mogelijk maken van de woningbouw in de Oude Ontginning als onderdeel van de uitbreiding Veghels Buiten. Voor de gronden van de Oude Ontginning waar geen ontwikkeling plaatsvindt, zal dit bestemmingsplan een conserverend karakter hebben. Bovendien is in dit bestemmingsplan een aantal woningen aan de Beukelaarstraat meegenomen. Ook voor deze woningen, die geen deel uitmaken van de Oude Ontginning, voorziet dit bestemmingsplan in een conserverende regeling.

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Binnen de grenzen van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied', vastgesteld door de gemeenteraad op 12 maart 2002 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 23 oktober 2002.

Dit plan is gedeeltelijk herzien in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied, Aanvulling', vastgesteld door de gemeenteraad op 28 april 2004 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 3 augustus 2004

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 wordt 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, hoofdstuk 5 gaat in op de verkeersaspecten. In hoofdstuk 6 wordt 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 een beschrijving van de huidige ruimtelijke en functionele situatie in het plangebied en de directe omgeving. Vervolgens wordt de beoogde ontwikkeling toegelicht. Deze beschrijving is gebaseerd op het Masterplan Zuidoost - Stedenbouwkundig plan Veghels Buiten (mei 2008) en het Kwaliteitshandboek Oude Ontginning (september 2010).

2.2 Gebiedskarakteristiek

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

Binnen Veghels Buiten zijn twee landschapstypologiëen 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 hoger gelegen 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 19e eeuw zijn deze gebieden ontgonnen. Gebruikmakend van de destijds moderne technieken, waaronder kunstmest, werden deze gebieden in korte tijd getransformeerd tot een agrarisch landschap met boomsingels. Halverwege de 20e eeuw deed de schaalvergroting in de agrarische sector haar intrede. Als gevolg werd de Nieuwe Ontginningen opnieuw ingericht. Middels ruilverkaving werd het landschap rationeel ingericht.

De Oude Ontginning ligt in het westelijk deel van het plangebied en bevat de deelgebieden Beukelaar, Stad, Havelt, Ham en een deel van Heuvel. De ruimtelijke opbouw van de Oude Ontginning kenmerkt zich door een organisch patroon. De gronden in de Oude Ontginning werden voornamelijk ontgonnen voor de landbouw. Rondom de boerderijen en op de kavelgrenzen is veelal beplanting aangebracht. Langs de openbare wegen zijn bomen aangeplant waardoor lanen van eiken, beuken, berken en populieren zijn ontstaan. Daarnaast zijn er ook hagen en houtwallen. Het landschap karakteriseert zich als een coulissenlandschap met veel afwisselende beplanting. De begroeiing heeft een half besloten en enigszins informeel karakter met doorzichten vanaf de openbare weg over het landschap.

Landschappelijke opbouw Oude Ontginning

In de Oude Ontginning liggen bochtige en smalle wegen. De meeste bebouwing ligt direct aan een weg, veelal geclusterd met meerdere gebouwen samen. De bebouwing is in de loop van de tijd ontstaan. Er is daarom sprake van een informele, organische en niet planmatige ordening. De kavels variëren daarbij van afmeting en vorm en liggen vaak verdraaid ten opzichte van de bochtige weg. Hierdoor staan ook de opstallen op het erf niet parallel aan de weg. Een boerderij vormt vaak een cluster met meerdere gebouwen. De opstallen zoals het woonhuis, stallen en schuren zijn over het algemeen orthogonaal gegroepeerd. De opstallen vormen veelal een compact bebouwingscluster rondom een besloten erf. Door de verspreide ligging van de boerderijen aan het lint en de scherpe begrenzing met het aangrenzende open landschap zijn er vanaf de weg veel doorzichten bewaard gebleven. De gebiedskarakteristiek bestaat uit het grote contrast tussen de besloten boerenerven met begroeiingen en het aangrenzende open gebied. Deze karakteristiek is echter niet overal in stand gebleven in de Oude Ontginning.

De nieuwe agrarische bedrijven zijn ruimer van opzet en onderscheiden zich door een meer bedrijfsmatige functionele en orthogonale opzet.

2.3 Functionele beschrijving

Binnen het plangebied komt van oudsher agrarische bedrijvigheid voor. Momenteel beëindigen veel agrarische bedrijven hun activiteiten. Een aantal agrarische bedrijven in het plangebied blijft vooralsnog gehandhaafd. Dit betreft de bedrijven op de locaties Udenseweg 2, De Haag 5A, De Stad 7a en Kruigenstraat 1. Bovendien zijn in de omgeving van het plangebied diverse agrarische bedrijven actief. Op basis van de bedrijfsactiviteiten geldt rondom deze bedrijven een geurcontour. Omdat deze geurcontouren over delen van het plangebied vallen, zijn diverse ontwikkelingsvlekken op dit moment niet uitvoerbaar. Deze ontwikkelingsvlekken worden in dit plan dan ook niet rechtstreeks, maar na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.

Naast de agrarische activiteiten ligt aan de Erpseweg het tuincentrum Intratuin.

Het open landschap heeft een agrarisch gebruik en is met name in gebruik als weidegronden. Aan de Beukelaarstraat is een deel in gebruik als volkstuinencomplex en een deel ten behoeve van de paardensport.

Door economische en maatschappelijke oorzaken neemt de rol van de agrarische sector in het plangebied af. Daarom heeft de gemeente het initiatief genomen de Oude Ontginning om te vormen tot extensief woongebied.

2.4 Stedenbouwkundig plan

Het Integraal Programma van Eisen (IPvE, sept. 2006) onderschrijft de kernkwaliteiten van het gebied en formuleert een opgave waarin de beschreven landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten uitgangspunt vormen voor gebiedsontwikkeling. In het IPvE wordt de potentie van het 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 gebiedsdelen te respecteren en te benutten bij de ontwikkeling. Op deze manier ontstaat er een contextgerelateerde variatie van enclaves 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.

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

De ontwikkelingsstrategie voor de Oude Ontginning is er op gericht het gebied te transformeren tot woongebied, waarbij de gebiedskarakteristiek van een open landschap met besloten erven met begroeiingen in stand gehouden en daar waar nodig hersteld wordt.

De karakteristiek van de Oude Ontginning wordt voor een belangrijke deel bepaald door het bochtige verloop en het smalle profiel van de wegenstructuur. Om deze karakteristieken te handhaven, is de capaciteit van de bestaande infrastructuur daarom medebepalend voor het aantal nieuw te realiseren woningen. Er wordt daarom geen grootschalige en planmatige ontwikkeling beoogd, maar een vanuit cultuurhistorisch en landschappelijk opzicht kleinschalige en locatiespecifieke ontwikkeling.

Groenstructuur

De basis van deze ontwikkelingsstrategie is daarom enerzijds gekozen voor het vastleggen van de zogenaamde 'groene mal' en anderzijds clustering van woonvormen. De groene mal is als groen casco binnen het plangebied van de Oude Ontginning vastgelegd als een agrarisch gebied, waarin het bestaand gebruik (extensief) wordt voortgezet en nieuwe vormen van gebruik, zoals (extensieve) recreatie, mogelijk zijn. In deze groene mal wordt de basis gelegd door een gedefinieerde groene ruimte. De groene mal is een robuuste aaneen gesloten groenstructuur met weidse zichtlijnen. De landschappelijke eenheden in de groene mal bestaan uit open weilanden met gelaagde en opgaande begroeiing. Het kleinschalige en transparante karakter heeft een gevoel van eindeloosheid, middels doorzichten vanaf de weg naar het landschap. De ontwikkelingsvlekken zijn zo gekozen dat deze zichtlijnen zo veel mogelijk zijn behouden.

fig 2.4.1 Stedenbouwkundige Hoofdopzet en zichtlijnen

Daarnaast wordt een compacte woonvorm ingezet om zoveel mogelijk het landschap te benadrukken: het wonen is te gast in het landschap. Om aan te sluiten bij het karakter van de Oude Ontginning van kronkelige linten, verdraaid liggende lage bebouwing en doorzichten, wordt doorgeborduurd op het van oudsher bouwen op de achtererven van het ouderlijk huis. Door deze manier van inbreiden zijn de doorzichten tussen de boerderijen door behouden gebleven. De nieuw toe te voegen woningen zijn geclusterd in zogenoemde ontwikkelingsvlekken. Deze ontwikkelingsvlekken zijn veelal gesitueerd op achtererven aan bestaande linten. De groene mal met de doorzichten is leidend geweest bij de situering van de ontwikkelingsvlekken.

Uitgangspunt bij de ontwikkelingsvlekken is dat deze worden omzoomd door een greppel en een houtsingel. Hiermee wordt een goede landschappelijke inpassing van de ontwikkelingsvlekken beoogd. In het kader van de provinciale rood-met-groen regeling wordt de groene mal gebruikt om de stedelijke functies in de ontwikkelingsvlekken gepaard te laten gaan met verbetering en versterking van het landschap en het recreatieve medegebruik hiervan. In het Kwaliteitshandboek Oude Ontginning worden de betrokken kwaliteiten van natuur en landschap beschreven. De groene mal is een onlosmakelijk onderdeel van de stedenbouwkundige hoofdopzet van de Oude Ontginning. Bij de inrichting en beheer van de groene mal en de overige buitenruimte zijn de regels van het Kwaliteitshandboek Oude Ontginning van toepassing.

Ontwikkelingsvlekken

In de Oude Ontginning is circa 13 ha aan nieuwe ontwikkelingsvlekken voorzien, die ruimte kunnen bieden aan maximaal 150 woningen met bijbehorende opstallen met buitenruimten. De omvang van de ontwikkelingsvlekken varieert. Er zijn ontwikkelingsvlekken met ruimte voor één woning en vlekken waar ruimte is voor meerdere woningen verder in het landschap. De omvang van de ontwikkelingsvlekken varieert van 350 m^2 tot 9.000 m^2. Het aantal woningen varieert van 1 tot 8 woningen. Er is uitgegaan van een maximaal bebouwingspercentage van 30% van het bestemmingsvlak. Omdat sprake is van een specifieke vorm van inbreiding, te vergelijken met acupunctuur, wordt voor iedere ontwikkelingsvlek apart het aantal te ontwikkelen woningen en woongebouwen aangegeven. Deze ontwikkelingsvlekken zijn uitgewerkt in het Kwaliteitshandboek Oude Ontginning (september 2010).

De ontwikkelingsvlekken worden omzoomd door een zaksloot of greppel voor de ontwatering en een brede rand met opgaande beplanting en dichte begroeiing bestaande uit bomen, struiken en hagen. Door de onregelmatige vorm van de ontwikkelingsvlekken ontstaat een informeel en organisch karakter. De ontwikkelingsvlekken zullen autonoom worden ontwikkeld.

In totaal zijn er vijf verschillende ontwikkelingstypologieën. In onderstaand figuur zijn de verschillende ontwikkelingstypologiën weergegeven.

fig 2.4.3 Ontwikkelingstypologieën

Type 1

Een klein nieuw zelfstandige erf met 1 tot 6 woongebouwen, direct gelegen aan het lint. Het kleine zelfstandige erf bestaat uit één hoofdwoongebouw met één of twee nevengebouwen.

Type 2

Een klein erf met maximaal 1 of 2 woongebouwen achter een bestaande woning. Het bestaande woonvolume is het hoofdwoongebouw, de nieuwe bebouwing is één nevengebouw.

Type 3

Een groot zelfstandig erf met 2 tot 6 woningen achter een bestaand kavel. Het erf bestaat uit een zelfstandig hoofdwoongebouw en nevengebouwen.

Type 4

Een groot zelfstandig erf aan het lint met 3 tot 8 woningen. Het erf bestaat uit een zelfstandig hoofdwoongebouw en nevengebouwen. Het hoofdwoongebouw kan een bestaand bouwvolume zijn of een nieuw te ontwikkelen bouwvolume.

Type 5

Uitbreiding van bestaande erven met één of meerdere schuren zonder woonfunctie.

Terminologie Ontwikkelingsvlek, bestemmingsvlak en ontwikkelingslocatie

Voor de clusters nieuwe woningen wordt in het Kwaliteitshandboek Oude Ontginning de term ontwikkelingsvlek gehanteerd. Deze term wordt ook in de toelichting van dit bestemmingsplan gebruikt. Een ontwikkelingsvlek in het kwaliteitshandboek is gelijk aan het bestemmingsvlak op de plankaart (verbeelding) van het bestemmingsplan plus de bijbehorende zone voor waterberging (greppel of zaksloot) en de boomsingel. Deze zone is op de plankaart (verbeelding) van het bestemmingsplan aangeduid met de aanduiding 'waterberging'.
In het exploitatieplan wordt de term ontwikkelingslocatie gebruikt voor de nieuwbouwlocaties. Een ontwikkelingslocatie in het exploitatieplan is gelijk aan het bestemmingsvlak op de plankaart (verbeelding) van het bestemmingsplan.

Bebouwing

Voor de bebouwing gelden de volgende ruimtelijke uitgangspunten, waarbij de erftypologie leidend is. Iedere ontwikkelingsvlek bestaat daarom uit één vrijstaand hoofdwoongebouw georiënteerd op het lint. Er is een verhard erf (ontmoetingsruimte) met nevengebouwen, dit zijn de woonschuren, andere schuren en één collectieve parkeerschuur per ontwikkelingsvlek. De opstallen vormen een besloten ruimte om een verhard erf met smalle doorzichten naar het landschap. Het erf wordt collectief gebruikt.

Hoofdwoongebouw

Hoofdwoongebouwen zijn bestaande woningen of nieuwe woningen bestaande uit maximaal twee woningen onder één dak. Een hoofdwoongebouw staat vrij op het erf en is georiënteerd op de openbare weg. De voorgevel ligt ten minste 5 m uit de erfgrens. Het hoofdwoongebouw is onderscheiden aan het lint en staat verdraaid op het erf. De voorgevelrooilijn van het hoofdwoongebouw staat tevens gedraaid ten opzichte van de nevengebouwen.

Nevenwoongebouwen

De nevenwoongebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdwoongebouw. De nevenwoongebouwen zijn langer en compacter geordend. Ze liggen aan of zelfs gedeeltelijk in de erfverharding en hebben hier hun entree. De kappen zijn lager met uitzondering van de entreegedeelten en soberder in materiaalgebruik en detaillering. Vanuit het erf zijn er smalle doorzichten tussen de nevenwoongebouwen door naar het omringende landschap. De tuinen liggen aan de rand van het erf.

In de planregels is dit verder uitgewerkt, een toelichting hierop wordt gegeven in de juridische planbeschrijving in hoofdstuk 6.

Beeldkwaliteit

In Veghels Buiten, en daarmee ook in de Oude Ontginning wordt gestreefd naar een informele, stoere, landelijke sfeer, waarbij de bebouwing uitnodigt tot contact tussen de woning en het erf als de woning en het landschap. Om dit te bewerkstelligen is een Kwaliteitshandboek Oude Ontginning (september 2010) opgesteld. In dit kwaliteitshandboek worden aanvullende eisen gesteld qua materialisering en beeldkwaliteit. Het Kwaliteitshandboek Oude Ontginning zal dan ook fungeren als beeldkwaliteitsplan voor de Oude Ontginning en zal ook als zodanig worden opgenomen in het gemeentelijk welstandsbeleid.

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.

3.2 Regionaal-, Provinciaal- en Rijksbeleid

3.2.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte (2006) bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. De rijksverantwoordelijkheden en die van anderen zijn helder onderscheiden. Daarbij wordt invulling gegeven aan het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'.

In de Nota Ruimte worden vier algemene doelen geformuleerd:

1. versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
2. bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
3. borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
4. borging van de veiligheid.

Meer specifiek voor steden en netwerken staan de volgende beleidsdoelen centraal:

- ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra;
- versterking van de economische kerngebieden;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van steden;
- bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden;
- behoud en versterking van de variatie tussen stad en land;
- afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding;
- waarborging van milieukwaliteit en veiligheid.

Weliswaar ligt de nadruk op verstedelijking, maar er moet ook ruimte worden gepland voor water, natuur, landschap, recreatie, sport en landbouw.

3.2.2 AMvB Ruimte (2010)

Deze algemene maatregel van bestuur bevat alle ruimtelijke beleidskaders van het rijk en vormt een sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening. De AMvB Ruimte bevat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) die juridisch doorwerken in bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote riviere, militaire terreinen, mainport ontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Tot 1 september 2009 kon een ieder zienswijze op het ontwerp kenbaar maken. De inwerkingtreding van de AMvB Ruimte is voorzien voor 2010.

3.2.3 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De provincie Noord-Brabant kiest uitdrukkelijk voor het subsidariteitsbeginsel, wat betekent dat zij niets doet wat andere overheden ook kunnen doen. In de structuurvisie geeft de provincie heldere kaders vooraf en focust zich op bovenregionale opgaven en afstemming.

De komende decennia staat de provincie Noord-Brabant voor een aantal grote ruimtelijke vraagstukken die voortkomen uit bijvoorbeeld de wijzigingen in het klimaat, de toenemende concurrentie tussen economische regio's, de groeiende mobiliteit en de afnemende bevolkingsgroei.

Ontwikkelingskaders

De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Daardoor dragen ontwikkelingen bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. Deze zijn:

Regionale Contrasten
De provincie wil de contrasten tussen klei, zand en veenontginning versterken. Dit betekent enerzijds inzet op de ontwikkeling van functies die de grootschaligheid en de openheid van de kleigebieden ondersteunen. Anderzijds het versterken van het mozaïeklandschap van het Brabantse zand door menging van functies die de afwisseling en kleinschaligheid versterken.

Vitaal en divers platteland (landelijk gebied)
In het landelijk gebied komt de ontwikkeling van agrarische bedrijven door schaalvergroting en intensivering steeds vaker in strijd met de doelen voor behoud en ontwikkeling van natuur en landschap. Daarom kiest de provincie voor een integrale aanpak van de opgaven.

Een robuust water- en natuursysteem
De rivieren, de beken en kreken vormen binnen Noord-Brabant de samenbindende waterstructuur. Bij toekomstige ontwikkelingen in stad en landschap wil de provincie dat het patroon van beken en kreken beter beleefbaar wordt.

Een betere waterveiligheid door preventie
Om Noord-Brabant te beschermen voor overstromingen vanuit de grote rivieren kiest de provincie, mede gebaseerd op het advies van de Deltacommissie, voor verbetering van de preventie.

Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
De provincie gaat ervan uit dat de wateroverlast in de regionale watersystemen in 2015 aangepakt is waarbij de trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' als uitgangspunt geldt.

Ruimte voor duurzame energie
Doordat fossiele energiebronnen uitgeput raken is het belangrijk dat er andere duurzame energiebronnen worden ontwikkeld en dat er zuinig wordt omgegaan met (bestaande) energiebronnen. De provincie wil bijdragen aan de ontwikkeling en opwekking van duurzame energie, zoals wind, zon, bodemenergie, biomassa en vergisting.

Instrumenten

Om de rollen te vervullen en de provinciale doelen te realiseren heeft de provincie een aantal instrumenten ter beschikking. Bij elke rol kunnen de volgende instrumenten ingezet worden:

Ontwikkelingsgerichte instrumenten, zoals het maken van een inpassingsplan, de inzet van het ontwikkelbedrijf, risicodragend investeren of de inzet van een ontwikkelingsmaatschappij. Deze worden vooral ingezet bij projecten of gebiedsontwikkelingen waarbij de provincie participeert in de ontwikkeling.

Juridische instrumenten, zoals de Verordening Ruimte, pro-actieve aanwijzing en beleidsregels. De Verordening Ruimte is vooral geschikt voor de bescherming van bepaalde belangen en het stellen van heldere kaders vooraf. Het Rijk verplicht provincies voor sommige onderwerpen een verordening op te stellen.

Financiële instrumenten, zoals subsidieverlening en garantstelling. Subsidieverlening stimuleert niet alleen rechtstreeks de gewenste ontwikkelingen. De provincie kan ook prestaties en voorwaarden aan de verlening van subsidie verbinden.

Overleg en bestuurlijke afspraken, zoals het voeren van regionaal overleg en het sluiten van prestatie-overeenkomsten met gemeenten en waterschappen. Dit biedt goede mogelijkheden om gezamenlijk met de mede-overheden en andere partijen provinciale doelen en ambities te verwezenlijken.

Communicatieve instrumenten, zoals het verrichten van onderzoek, stellen van prognoses, monitoring, en het ter beschikking stellen van kennis en expertise en informatie aan mede-overheden. Daarbij gaat het om aspecten en waarden met een bovengemeentelijk karakter.

3.2.4 Verordening Ruimte Noord-Brabant fase 1

De Verordening ruimte Noord-Brabant, fase 1 is op 1 juli 2010 in werking getreden. De onderwerpen die in de verordening staan komen uit de Provinciale Structuurvisie. De verordening van de provincie schrijft voor dat de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de stedelijke ontwikkeling gepaard gaat met een wezenlijke en uitvoerbare verbetering van de bestaande of potentiële kwaliteiten van natuur, water, landschap of cultuurhistorie of van de recreatieve mogelijkheden van die omgeving (rood-met-groen-regeling). In paragraaf 2.4 is hier verder op ingegaan.

3.2.5 Interim Structuurvisie Noord-Brabant (2008)

Met de interimstructuurvisie wil Noord-Brabant invulling geven aan hun beleidskader. De hoofdlijnen van dit beleid komen in grote lijnen overeen met het beleid zoals dat is vastgelegd in het Streekplan 2002.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In de structuurvisie is door de provincie zorgvuldig ruimtegebruik als hoofddoel geformuleerd. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden afgestemd op de draagkracht van het watersysteem en de bodem, op de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie en dienen aan te sluiten op de kwaliteiten van de infrastructuur. De provincie heeft dit hoofddoel uitgewerkt in sectorale provinciale belangen:

- **Ruimtelijke kwaliteit:** Kwaliteit van en contrast tussen het landelijk en het stedelijk gebied.
  1. Behouden en ontwikkelen van regionale gebiedsidentiteiten en ruimtelijke contrasten in Brabant;
  2. Ruimtelijke kwaliteit vanaf begin sturend laten zijn voor ruimtelijke planvorming.
- **Natuur:** Biodiversiteit.
  1. Behoud en ontwikkeling van een netwerk van robuuste natuurgebieden met goede ecologische verbindingen;
  2. Behoud en ontwikkeling van ecologische waarden buíten het netwerk van natuurgebieden en ecologische verbindingen;
  3. Behoud en ontwikkeling van groen in en om de stad.
- **Water:** Een duurzaam functionerend (grond)watersysteem.
  1. Zorgen voor beveiliging tegen overstromingen en bescherming tegen wateroverlast;
  2. Verbetering en herstel van het natuurlijk (grond- en oppervlakte)watersysteem;
  3. Zekerstelling van grond- en oppervlaktewater ten behoeve van drinkwater en industriële productie.
- **Bodem, milieu en energie:** Een duurzame omgang met en beheer van bodem en leefmilieu.
  1. Stimuleren van duurzaam bodembeheer;
  2. De bodem (door aanpak van bodemverontreiniging) geschikt maken voor huidig c.q. gewenst gebruik;
  3. Zorgen voor een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
  4. Stimuleren van duurzame energiewinning.
- **Cultuurhistorie en aardkunde:** De (belevings)waarde van cultuurhistorie en aardkunde.
  1. Bescherming, behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische (landschaps)waarden met betrekking tot het (steden)bouwkundig erfgoed, het historisch geografisch erfgoed, inclusief de historische groenwaarden en het archeologisch erfgoed;
  2. Bescherming, behoud, herstel en ontwikkeling van de aardkundige waarden, bestaande uit het aardkundig erfgoed en de actuele aardkundige vormen en processen in het landschap.
- **Mobiliteit en infrastructuur:** Een duurzame bereikbaarheid voor alle vervoerswijzen, voor zowel goederen als personenvervoer, met een accent op de stedelijke regio's.
  1. (Bestaande) infrastructuur meer sturend laten zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen;
  2. Het op orde brengen van bestaande en nieuwe infrastructuur, het intensief benutten van bestaande- en het duurzaam ruimtelijk inpassen van nieuwe infrastructuur.

- **Werken en voorzieningen:** Een goed functionerende (regionale) markt voor bedrijventerreinen en een gedifferentieerde voorzieningenstructuur.
  1. Voorzien in een kwantitatief en kwalitatief op de behoefte aansluitend aanbod van bedrijventerreinen en een gedifferentieerde voorzieningenstructuur;
  2. Realiseren van zorgvuldig ruimtegebruik op bedrijventerreinen en het bevorderen van herstructurering van verouderde terreinen.
- **Wonen:** Een goed functionerende (regionale) woningmarkt.
  1. Stimuleren van continuïteit in woningbouwproductie;
  2. Bevorderen van een gevarieerd en aantrekkelijk aanbod van woningen en woonmilieus dat aansluit op de wens van de woonconsument;
  3. Bevorderen herstructurering van niet goed functionerend of verouderd stedelijk (woon)gebied.
- **Land- en tuinbouw:** Een duurzame land- en tuinbouw.
  1. Voldoende ruimte bieden voor de ontwikkeling van een duurzame en economisch gezonde land- en tuinbouw;
  2. Voldoende ruimte bieden voor de ontwikkeling van nieuwe economische dragers ter ondersteuning van een vitaal landelijk gebied.
- **Toerisme en recreatie:** Een sterke en gedifferentieerde toeristisch-recreatieve structuur in zowel de steden als het landelijk gebied.
  1. Voorzien in de ruimtebehoefte voor toeristisch-recreatieve voorzieningen, voor zover het past binnen de draagkracht van het gebied;
  2. Verbeteren van de recreatieve ontsluiting van het landelijk gebied (routenetwerken);
  3. Waarborgen en versterken van de positie van de bovenregionale attractieparken in Brabant.

In de interimstructuurvisie wordt Veghel samen met Uden tot een stedelijke regio benoemd. Voor deze regio heeft de provincie diverse uitgangspunten aangegeven.

- Er ligt een opgave de groene, open landschapsecologische zone tussen Uden en Veghel te behouden en verder te versterken. Het gaat er om hier een duurzame groenstructuur vorm te geven.
- De samenhang tussen de stedelijke regio's Uden-Veghel en Waalboss is groot, vooral op het vlak van werken. De uitwerkingsplannen van deze regio's moeten dan ook op elkaar worden afgestemd. Hierbij moet met name de vraag worden beantwoord in hoeverre de stedelijke regio Uden-Veghel voor specifieke vormen van bedrijvigheid - en passend bij het profiel van deze stedelijke regio - een deel van de ruimtebehoefte vanuit de landelijke regio's rond Waal-boss kan opvangen.
- Na aanleg van de A50 ligt er voor de omgeving van de oude provinciale weg (N267) een herstructureringsopgave (onder andere in het stedelijk gebied van Veghel).
- Aandacht moet worden besteed aan de betekenis van een mogelijke aansluiting van Veghel op het Brabantse spoorwegennet.
- Onder meer vanwege de karakteristiek van het gebied is wonen en werken op een relatief extensieve wijze vorm gegeven. Nagegaan moet worden waar het ruimtegebruik kan worden geïntensiveerd (intensiveringsopgave) en op welke wijze extensieve stedelijke ontwikkelingen kunnen worden verknoopt met 'groene opgaven'.

3.2.6 Streekplan 2002 - Brabant in Balans

Het streekplan is gericht op het behouden en versterken van de natuurlijke leefomgeving en de kernkwaliteiten van het landschap. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten hierop worden afgestemd. Hoofddoel van Brabant in Balans is een 'zorgvuldiger ruimtegebruik'.

Leidende principes
De lagenbenadering en het landschap hebben een belangrijke plaats in dit integrale RO-plan. Vijf leidende principes geven inhoud aan het streven naar een zorgvuldiger ruimtegebruik.

In het streekplan worden deze vijf leidende principes benoemd voor het ruimelijk beleid:

1. Meer aandacht voor de onderste lagen: bij de beoordeling, initiëring en ondersteuning van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt door de provincie de lagenbenadering toegepast. Met deze benadering worden de kernkwaliteiten van het landschap als uitgangspunt genomen. De 'elementen van de onderste laag' zijn weergegeven op een aparte plankaart.
2. Zuinig ruimtegebruik: het streven is een groei van het ruimtebeslag die onevenredig is aan de economische groei, door de bestaande bebouwde ruimte beter te benutten.

3. Concentratie van verstedelijking: de stedelijke regio's van Noord Brabant ontwikkelen zich als compacte stedelijke gebieden. In de landelijke regio's staat het voorkomen van verdere aantasting centraal en wordt nieuw stedelijk ruimtebeslag alleen toegestaan waar dat verantwoord is, en mits de bouwopgave niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd.
4. Zonering van het buitengebied: het buitengebied is gezoneerd in een groene hoofdstructuur (GHS), waar de natuurfunctie voorop staat en een agrarische hoofdstructuur (AHS), waar de instandhouding en versterking van de landbouw leidend is. Daarnaast zijn Regionale Natuur- en Landschapseenheden (RNLE's) aangeduid, gebieden van ten minste enkele duizenden hectaren die voor ca. tweederde deel uit bos en natuur bestaan met daaromheen landbouwgronden. Door versterking van de onderliggende relaties kunnen ze zich op termijn ontwikkelen tot zelfstandige, groene en landelijk gebieden.
5. Grensoverschrijdend denken en handelen: er wordt meer inhoud gegeven aan grensoverschrijdend beleid. Dit geldt voor waterhuishouding, infrastructuur, verkeer en vervoer en bedrijvigheid, zowel internationaal als interprovinciaal.

3.2.7 StructuurvisiePlus Uden/Veghel (2001)

De intergemeentelijke structuurvisie heeft gediend als bouwsteen voor het Streekplan en het Uitwerkingsplan van de stedelijke regio Uden/Veghel. Voor het gebied Veghel Zuidoost is in de structuurvisie aangegeven dat een ontwikkelingsvisie moet worden opgesteld. Daarin moet worden uitgegaan van een behoud van huidige kwaliteiten en de verdere ontwikkeling als woongebied met een extensief karakter.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonbehoefte gemeente Veghel (2009)

Programmatische invulling

Voor de woningvraag zijn niet alleen leeftijd en huishoudensamenstelling van belang. Inkomensontwikkeling is sterk bepalend voor de woonsituatie en woonwensen.

De wenselijk uitbreidingsproductie van woningen in de sociale huursector zal de komende jaren 10 jaar minimaal 400 woningen bedragen. Maar zou onderinvloed van de economische situatie verder kunnen oplopen. In de (sociale) huursector is vooral vraag naar eengezinswoningen.

Juist de vraag naar eengezinswoningen in het koopsegment, met name vrijstaande en 2/1 kapwoningen, overstijgt het beschikbare aanbod. Voor de uitbreiding van de woningvoorraad dient dan ook met name op dit woningtype ingezet te worden.

Ook de behoefte aan appartementen overstijgt het aanbod. Deze behoefte is vooral afkomstig van starters en ouderen. Waarbij kwaliteit en ligging, zeker buiten het centrum van de kern Veghel, de nodige aandacht behoeven, omdat de afzet anders heel lastig blijkt. Want in principe gaat het vooral bij ouderen om de wens naar een gelijkvloerse woning.

Per locatie dient door een mix, in principe 20-20-60 (huur- betaalbare koop – overig), het gedifferentieerde karakter van wijken en buurten gerealiseerd te worden of behouden te blijven.

Vraag- en aanbodverhoudingen dienen permanent te worden gemonitord

Zorgvuldige fasering van bouwprojecten onderling als ook flexibele ontwikkeling van bouwplannen zijn van belang om te kunnen blijven inspelen op veranderende marktomstandigheden of specifieke kwaliteitsvragen.

3.3.2 Woonvisie 2030 (2007)

In deze visie zijn een zestal ambities aangegeven.

Ambitie 1 : Vanuit de ambitie 'Uden en Veghel, als één woongebied', behartigen Uden en Veghel hun gezamenlijke woonbelangen bij rijk en provincie gezamenlijk.

Ambitie 2 : Vanuit de ambitie 'gemeenschappelijke belangen en woonvraagstukken' pakken Uden en Veghel gemeenteoverstijgend wonen-beleid gezamenlijk op en stemmen het af.

Ambitie 3 : Vanuit de ambitie 'leefbare dorpen en wijken' , wordt vanuit een integrale gebiedsbenadering van wijken en dorpen op iedere wijk en dorp een toekomstvisie ontwikkeld en bij nieuwbouw en verbetering wordt op meer differentiatie gericht.

Ambitie 4 : Vanuit de ambitie 'optimaal benutten van water al is' wordt de gewenste omvang van de huurwoningvoorraad voor de komende jaren vastgesteld, en wordt voor Uden en Veghel gestreefd naar eenzelfde verdeelsysteem voor zowel huur- als koopwoningen.

Ambitie 5 : Vanuit de ambitie 'duurzaam investeren in wonen' wordt gestreefd naar een kwalitatieve verdeling van de nieuwbouw (inbreiding, uitbreiding en bouwen in de kerkdorpen), die aansluit bij woningmarktontwikkelingen.

Ambitie 6 : De ambitie 'woningmarktontwikkelingen basis voor afspraken' omschrijft de ambitie om de woningmarktontwikkelingen periodiek te volgen en vanuit deze basis afspraken te maken met de woningcorporaties.

Deze ambities zullen periodiek verder uitgewerkt worden in concrete doelstellingen en maatregelen, waarvan de uitvoering van de woningmarktverkenning, als basis voor het actualiseren van de prestatieafspraken er een is.

In de in 2009 opgestelde woningmarktverkenning (woonbehoefte gemeente Veghel) wordt de vraagkant van de markt voor de komende 10 jaar belicht, zowel kwantitatief als kwalitatief.

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

3.3.3 Ontwikkelingsvisie en programmatische hoofdlijnen Veghel (2005)

In 2005 is de beleidsnotitie "Ontwikkelingsvisie en programmatische hoofdlijnen Veghel" opgesteld. Deze nota geeft inzicht in de kwantitatieve en kwalitatieve bouwopgave van Veghel, waarbij een eerste aanzet is gedaan met verankering van de zorgcomponent binnen het wonen. In de nota worden aanbevelingen gegeven voor de ontwikkelingsrichting van nieuwe Veghelse wijken en de programmatische invulling van zo'n opgave.

Ontwikkelingsrichting

Uitgangspunt bij de ontwikkeling van een nieuwe wijk is het dorpse karakter van Veghel, "Voedingsstad in het groen". Een nieuwe woonwijk van Veghel moet het landschap in zich opnemen en daarmee ook de kenmerken en kwaliteiten van de locatie vastleggen.

Water en groen dienen een belangrijke rol te spelen. Niet alleen in beleving maar ook in het gebruik van de wijk. De wijk moet een eigen karakter hebben, maar passend bij het dorpse. De verkaveling, de architectuur, de inrichting van de open bare ruimte, het materiaalgebruik, alles moet in harmonie op elkaar worden afgestemd.

Programmatische invulling (voor de gemeente Veghel)

- Er is een fors tekort aan voor senioren geschikte woningen. Er moeten levensloopbestendige woningen in de koopsector worden gerealiseerd in en nabij het centrum van Veghel. Niet alleen appartementen maar ook patiobungalows e.d. Dit vraagt ook om een levensloopbestendige wijk (niet aileen de woningen maar ook voorzieningen en inrichting openbare ruimte);
- Een uitbreidingsproductie van minimaal 350 woningen in de sociale huursector is nodig om te kunnen voldoen aan de vraagtoename vanwege de groei van het aantal huishoudens behorend tot de primaire doelgroep;
- Het verdient de aanbeveling om in de komende jaren de productie van sociale huurwoningen op te voeren en wanneer de marktomstandigheden dit toelaten, na 5 of 10 jaar deze woningen te verkopen;
- Per locatie de exacte verdeling van huur-koop vaststellen om ervoor te zorgen dat wijken en buurten zoveel mogelijk een gedifferentieerd karakter kunnen behouden;
- Het aandeel appartementen in de voorlopige programma's is relatief groot. De voorkeur van de woonconsument in Veghel gaat uit naar een grondgebonden woning. Buiten het centrum van Veghel zijn marktmogelijkheden voor appartementen beperkt;
- Vraag- en aanbodverhoudingen dienen permanent te worden gemonitord;
- Zorgvuldige fasering van bouwprojecten onderling als ook flexibele ontwikkeling van bouwplannen zijn van belang om te kunnen blijven inspelen op veranderende marktomstandigheden of specifieke kwaliteitsvragen.

3.3.4 Waterplan Veghel (2002)

Het Waterplan Veghel is in een gezamenlijk proces tussen de gemeenten Deurne, Gemert-Bakel en Veghel en Waterschap De Aa opgesteld. Het Waterplan kent geen wettelijk kader, maar is een functioneel beleidsdocument. Het vormt de basis voor het streven naar een duurzaam beheer van het watersysteem binnen de gemeentegrens van Veghel. Het Waterplan is een sectoraal plan met een integrale visie. Het is strategisch van aard, net als de uit het waterschap voortvloeiende maatregelen. Het plan omvat de periode 2002-2005. De gewenste toekomstige situatie met betrekking tot water, in al haar geledingen is verwoord in een aantal streefbeelden, zoals:

- Water als (mede)ordenend principe;
- Beperken van wateroverlast;
- Water vasthouden;
- Waterkwaliteit;
- Waterkwantiteit;
- Betrokkenheid.

Op basis van een toetsing van de huidige situatie aan deze streefbeelden is een veelheid aan mogelijke maatregelen geformuleerd voor elk van de drie gemeenten.

3.3.5 Landschapsbeleidsplan Veghel (2002)

Het landschapsbeleidsplan, bestaande uit een landschapsvisie en een uitvoeringsgedeelte:

- Verwoord de visie van de gemeente op het behoud, herstel en ontwikkeling van natuur en landschap;
- Geeft een kader voor het beheer en onderhoud van bestaande landschapselementen in gemeentelijk eigendom;
- Is een plan voor de aanleg van nieuwe landschapselementen, gekoppeld aan uitvoeringsinstrumenten;
- Legt een verbinding tussen sectoraal natuur- en landschapsbeleid en ruimtelijk ordeningsbeleid, met de nadruk op het bestemmingsplan buitengebied;
- Geeft de relatie aan tussen het gemeentelijk landschapsbeleid en diverse actuele ruimtelijke ontwikkelingen zoals de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur en in compensatie in verband met de aanleg van de A50.

In het landschapsbeleidsplan wordt een aantal concrete projecten aangegeven waarbij de gemeente een actieve rol kan spelen. Twee van deze projecten grenzen aan of zijn onderdeel van het plangebied Veghels Buiten, het betreft:

- De Aa als ecologische verbindingszone;
- De droge verbinding tussen Blankens Kerkhof en Goorse bossen, de ontwikkeling van deze zone is met name gericht op de uitwisselingsmogelijkheden voor fauna tussen beide bosgebieden.

3.3.6 Woonconvenant Veghel (2002)

Deze nota verwoord prestatieafspraken tussen de gemeente en Woonbelang Veghel. De thema's die hierbij aan de orde komen zijn:

- Vergroten van zeggenschap over woning en woonomgeving;
- Vergroten van kansen voor mensen in kwetsbare posities;
- Bevorderen van wonen en zorg op maat;
- Naar een brede woonkwaliteit;
- Wonen in de dorpen;
- Financien en informatievoorziening.

Per thema zijn prestatieafspraken opgenomen. Deze prestatieafspraken zijn te beschouwen als uitgangspunten waar bij de ontwikkeling van Veghels Buiten rekening mee moet worden gehouden. Het Woonconvenant was formeel nog van kracht tot oktober 2006. Op dit moment wordt, naast het opstellen van een Woonvisie, gewerkt aan een nieuw document waarin de afspraken uit onder andere het Woonconvenant worden herijkt.

3.3.7 Masterplan Aa Veghel (2004)

Het Masterplan Aa Veghel is opgesteld door een het Waterschap Aa en Maas en de gemeente Veghel. Dit plan zal integraal worden opgenomen in de ontwikkeling van Veghels Buiten en is randvoorwaarde bij de planvorming.

3.3.8 Inrichting Masterplan Ecologische Verbindingszones (2005)

Het in 2005 vastgestelde beleidsdocument 'Inrichting Masterplan Ecologische Verbindingszones' geeft inzicht in de gewenste ecologische zones binnen de gemeente alsmede de daarbij horende inrichtingsvereisten.

3.4 Conclusie

De ontwikkeling van de Oude Ontginning in Veghels Buiten past binnen de beleidskaders van de gemeente en de provincie.

HOOFDSTUK 4 MILIEUASPECTEN

4.1 Milieu-Effect Rapportage

Inleiding

De ontwikkeling van Veghels Buiten en de wijk Scheifelaar II omvat in totaal circa 2.000 woningen. Dit betekent dat sprake is van een mer-plichtige activiteit. Voor Veghels Buiten is in eerste instantie een planMER opgesteld ten behoeve van het structuurplan Veghel Zuidoost. Voor de bestemmingsplannen die de ontwikkeling mogelijk maken is een besluitMER opgesteld. Dit besluitMER is opgenomen als Bijlage 3 bij deze toelichting. Voor informatie over de mer-procedure wordt verwezen naar dit besluitMER. Over het besluitMER is inmiddels een positief toetsingsadvies van de Commissie voor de m.e.r. ontvangen. Dit toetsingsadvies is opgenomen als Bijlage 4 bij deze toelichting.

Alternatieven

In het MER is naast de referentiesituatie een tweetal inrichtingsalternatieven (voor de ligging en vormgeving van de enclaves in de Nieuwe Ontginning) onderzocht. Voor een overzicht en beschrijving van de alternatieven wordt verwezen naar het MER. In ieder MER moet op grond van de mer-regelgeving een 'meest milieuvriendelijk alternatief' (MMA) worden beschreven. Het moet daarbij gaan om een reëel alternatief dat past in de doelstellingen van de initiatiefnemer, maar waarbij de nadelige gevolgen voor het milieu zoveel mogelijk worden beperkt of voorkomen. Het voorkeursalternatief (VKA), het alternatief dat zal worden uitgevoerd en vastgelegd in de bestemmingsplannen, sluit bij voorkeur hierbij aan.

Onderzoeksresultaten en conclusies

Ten behoeve van het MER is uitvoerig milieuonderzoek uitgevoerd naar de verschillende relevante milieuaspecten. Uit de effectbeschrijvingen in het MER blijkt dat de verschillen tussen de beide inrichtingsalternatieven klein zijn en dat beide alternatieven mogelijk zijn binnen de geldende wettelijke kaders. Inrichtingsalternatief 2 wordt op een aantal punten beter beoordeeld dan inrichtingsalternatief 1 en wordt om deze reden als basis gebruikt voor het MMA. Daarnaast worden in het MER maatregelen genoemd om dit alternatief uit milieuoogpunt te optimaliseren. Ten behoeve van het VKA zijn deze maatregelen vervolgens verder uitgewerkt in een toetsingskader met eisen en randvoorwaarden. De maatregelen uit het MER worden voor zover ruimtelijk relevant en mogelijk in het bestemmingsplan verankerd.

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de sectorale conclusies uit het MER, waar nodig aangevuld met extra milieu-informatie ten behoeve van het bestemmingsplan. Voor een gedetailleerd overzicht van de onderzoeksresultaten wordt verwezen naar het MER.

4.2 Bodemonderzoek

Normstelling en beleid

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

De informatie uit het MER is onder andere gebaseerd op een indicatief milieukundig bodemonderzoek uit 2006 en een actualisatie daarvan uit 2009. Uit de beschikbare onderzoeksgegevens blijkt dat in de bovengrond sprake kan zijn van verhoogde gehalten aan cadmium, koper, zink en EOX. In de ondergrond zijn geen overschrijdingen van de streefwaarden van de onderzochte parameters aangetroffen. In het grondwater zijn enkele overschrijdingen van zware metalen aangetroffen (chroom en zink). Daarnaast zijn er verschillende verdachte locaties in het gebied aanwezig. Ten behoeve van

het bestemmingsplan wordt nader bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten zullen worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

4.3 Wegverkeerslawaai

Beoogde ontwikkeling

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

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 geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen of buiten stedelijke 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 geluidhinder 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.

Nieuwe situaties

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. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de uiterste grenswaarde niet te boven gaan. Voor de beoogde binnenstedelijke ontwikkeling is sprake van 'bestaande weg, nieuwe woning'. De voorkeursgrenswaarde voor nieuw te realiseren woningen is 48 dB met als maximale ontheffingswaarde 63 dB voor wegen in stedelijk gebied.

De geluidswaarde binnen de geluidsgevoelige bestemming (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 gebruik gemaakt.

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 geluidreducerende 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 geluidgevoelige ruimte.

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 inzichtelijk te worden gemaakt of er sprake is van

een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Onderzoek

Geluidszone

In artikel 74 van de Wet geluidhinder is bepaald dat zich langs alle wegen een geluidszone bevindt. Dit is de zone langs een weg waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Uitzondering hierop zijn de wegen:

- die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/u.

De breedte van de zone hangt af van het aantal rijstroken en de ligging van de weg in stedelijk dan wel buitenstedelijk gebied. In tabel 4.3.1 is een overzicht weergegeven van de geldende breedtes van geluidszones per type weg.

Tabel 4.3.1: Overzicht breedte geluidszones per wegtype

aantal rijstroken	wegligging binnen stedelijk gebied	wegligging buiten stedelijk gebied
2	200 m	250 m
3 of 4	350 m	400 m
5 of meer	n.v.t.	600 m

Voor de Erpseweg en de Udenseweg geldt een snelheidsregime 50 km/u. (In de huidige situatie geldt op de Erpseweg nog een snelheidsregime van 80 km/h). De wegen zijn beide uitgevoerd met twee rijstroken en in beide gevallen is sprake van een binnen-stedelijke situatie. De breedte van de geluidszone langs de nieuwe wegen is 200 m aan weerszijden.

Rekenmethodiek en invoergegevens

Er is een geluidsmodel opgesteld met het programma GeoMilieu, versie 1.62. Dit programma rekent op basis van Standaardrekenmethode II uit het Reken- en Meetvoorschrift Wegverkeerslawaai (RMW2006). In het model zijn alle items (wegen, gebouwen, akoestisch harde bodemoppervlakten, etc.) ingevoerd volgens de in het Reken- en Meetvoorschrift aangegeven wijze.

Resultaten/maatregelen

De voorgestelde maatregelen uit de akoestische beoordeling zijn in het bestemmingsplan overgenomen. Op een drietal locaties hebben wijzigingen in de locatie/oppervlakte van de ontwikkelingsvlekken geleid tot een aanpassing van de aan te vragen hogere grenswaarden: ontwikkelingsvlek 060, 100 en 350. Voor ontwikkelingsvlek 060 en 100 moeten respectievelijk de volgende hogere grenswaarden worden verleend 52 dB en 50 dB. Ontwikkelingsvlek 350 is vervallen, voor deze ontwikkelingsvlek hoeft daarom geen hogere grenswaarde te worden vastgesteld.

In tabel 4.3.2 zijn de maatregelen weergegeven. Dit is de akoestische situatie zoals in het bestemmingsplan wordt opgenomen. De procedure voor de vaststelling van hogere grenswaarden vindt gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure plaats.

Tabel 4.3.2 Toe te passen maatregelen

geluidsbron	ontwikkelingsvlek	aantal woningen		maatregelen
		Min.	Max.	
Udenseweg	060	2	2	aanvraag hogere grenswaarde voor 52 dB
	100	1	1	aanvraag hogere grenswaarde voor 50 dB
Erpseweg	310	1	2	toepassen dove gevel
	320	3	6	aanvraag hogere grenswaarde voor 52 dB
	360	1	1	aanvraag hogere grenswaarde voor 49 dB
	370	2	2	aanvraag hogere grenswaarde voor 50 dB

Conclusie

Voor een zestal ontwikkelingsvlekken moeten hogere grenswaarden vastgesteld worden. In Bijlage 2 worden de ontwikkelingsvlekken genoemd waarvoor een hogere grenswaarde vastgesteld moet worden en hoe hoog deze moet zijn, ontwikkelingsvlekken 060, 320, 350, 360 en 370. Deze hogere grenswaarden zullen voor de vaststelling van dit bestemmingsplan worden vastgesteld. Bij ontwikkelingsvlek 310 moet een dove gevel worden toegepast. Dit is juridisch geborgd in de planregels.

4.4 Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

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. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.4.1 weergegeven.

Tabel 4.4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	60 ìg / m³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 ìg / m³	vanaf 2015
fijn stof (PM_{10})[1)]	jaargemiddelde concentratie	48 ìg / m³	tot en met 10 juni 2011
	jaargemiddelde concentratie	40 ìg / m³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 75 ìg / m³	tot en met 10 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 ìg / m³	vanaf 11 juni 2011

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

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 NO_2 en PM_{10};
- 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

Binnen het plangebied worden in totaal minder dan 2.000 woningen 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 MER zijn de effecten van het voornemen op de concentraties luchtverontreinigende stoffen langs de ontsluitende wegen echter wel inzichtelijk gemaakt. In alle onderzocht 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 MER wordt geconcludeerd dat de Wlk de realisatie van het plan niet in de weg staat.

4.5 Geur

Normstelling en beleid

In en rondom het plangebied 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 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 (koeien, paarden).

Wettelijke normen voor dieren die met geuremissiefactor zijn opgenomen in de Rgv zijn:

Tabel 4.5.1 Wettelijke normen Wgv, Concentratiegebieden (waaronder Veghel)

Gebiedstypering	Norm
Binnen de bebouwde kom	3 Ou
Buiten de bebouwde kom	14 Ou

Wettelijke normen voor dieren die geen geuremissiefactor hebben:

Tabel 4.5.2 Wettelijke vaste afstanden Wgv

Gebiedstypering	Vaste Afstand
Binnen de bebouwde kom	100 meter
Buiten de bebouwde kom	50 meter

Bij gemeentelijke verordening kunnen gemeenten afwijken van de wettelijke normen. Ook de in de Wgv opgenomen vaste afstanden kunnen bij gemeentelijke verordening worden aangepast

Geurverordening Gemeente Veghel 2008

De Gemeente Veghel heeft in 2008 een geurverordening vastgesteld, waarin aangepaste normen zijn opgenomen. De volgende (voor dit project relevante) normen zijn daarbij vastgesteld:

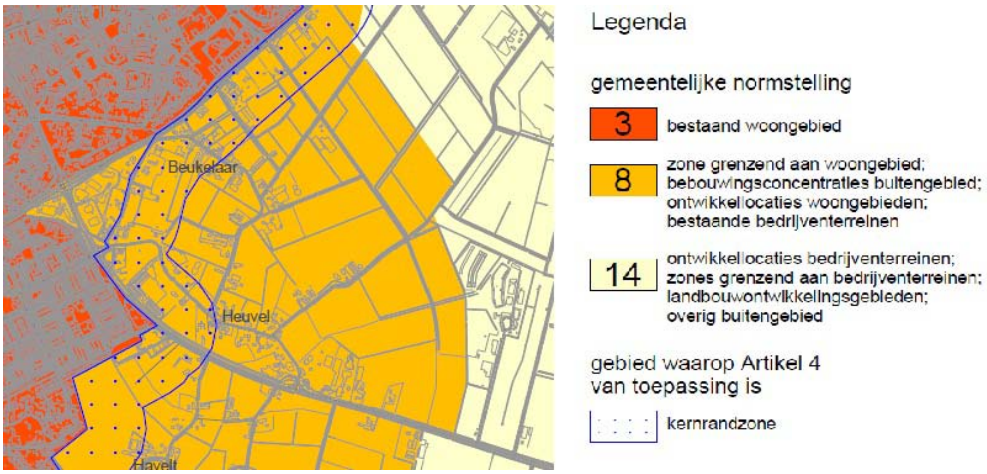
Tabel 4.5.3 Normen Veghel volgens geurverordening

Gebied	Norm
Kom Veghel	3 Ou
Uitbreidingsgebied Veghels Buiten	8 Ou
Overig buitengebied	14 Ou

Daarnaast is in een zone van 250 meter rond alle kernen de vaste afstand gehalveerd van 50 naar 25 meter. Dat betekent voor het plangebied Veghels Buiten dat er in een zone van 250 meter om de bestaande bebouwde kom een gehalveerde afstand voor daar gelegen geurgevoelige objecten geldt. Voor de overige gedeelten van Veghels Buiten geldt nu de afstand voor gebieden buiten de bebouwde kom: 50 meter.

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. Het begrip bebouwde kom is in de Wet niet gedefinieerd, maar in de Memorie van Toelichting bij het wetsvoorstel is aangegeven dat deze bepaald wordt door de aard van de omgeving: op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur, dat overwegend een woon- en verblijfsfunctie heeft en waarin dus veel mensen per oppervlakte-eenheid daadwerkelijk wonen.

Uitgaande van Veghels Buiten als bebouwde kom, geldt onder de vigerende geurverordening een afstand van 100 meter.

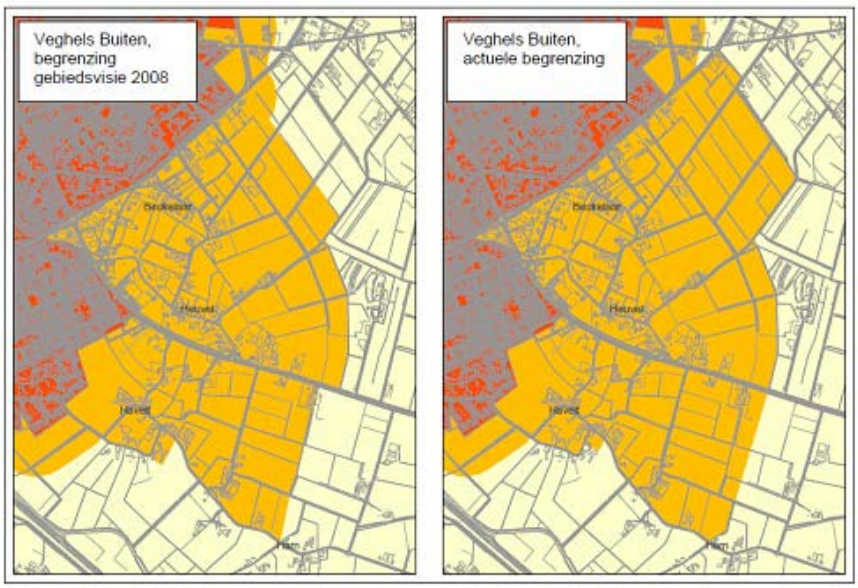


figuur 4.5.1 Gemeentelijke normstelling (bron: gebiedsvisie 2008)

Actualisatie Geurverordening Gemeente Veghel 2010

Het college van B&W van de gemeente Veghel heeft op 5 augustus 2010 een evaluatie en aanpassing van de geurverordening uit 2008 ter inzage gelegd. Vaststelling van de aanpassing van de geurverordening door de gemeenteraad is voorzien in eind 2010. Relevante onderdelen uit deze voorgenomen aanpassing zijn:

1. Aan de raad wordt voorgesteld om de vaste afstanden voor het plangebied Veghels Buiten (de actuele begrenzing, conform Structuurplan/Structuurvisie) en een zone er omheen (een zone van 250 meter, conform de kernrandzones uit de Gebiedsvisie/Geurverordening uit 2008) te halveren, van 100 meter naar 50 meter (vaste afstanden voor de bebouwde kom).
2. De Geurverordening kan intact blijven, met zo nodig aanpassing van de begrenzing van ontwikkelingslocaties, zoals Veghels Buiten (zie afbeelding 1.2)
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, ministerie van VROM) voor de term 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat'.



figuur 4.5.2 Aanpassing begrenzing Veghels Buiten bij bijstelling van de gemeentelijke geurverordening

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 meter tot objecten in categorie I of II.
- Een afstand van 50 meter 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. De genoemde afstanden zijn niet te wijzigen.

Vlak na invoering van het Besluit landbouw is de Wet geurhinder en veehouderij van kracht geworden. Hierop is het Besluit landbouw tot op heden niet aangepast. Hiervoor is aangegeven dat de Wet geurhinder en veehouderij de mogelijkheid om geldende vaste afstanden bij gemeentelijke verordening te halveren. Door het ontbreken van de koppeling geldt deze halvering vooralsnog niet voor de bedrijven die onder de werkingsfeer van het Besluit landbouw vallen.

Op 23 oktober 2006 is reeds een ontwerpbesluit tot wijziging van het Besluit landbouw gepubliceerd in de Staatscourant. Daarin is een paragraaf 2.8a opgenomen, waarin de koppeling met de Wet geurhinder en veehouderij wel is opgenomen. Dit wijzigingsbesluit is echter niet verder gekomen dan de ontwerpfase, omdat enkele andere wijzigingen uiteindelijk niet in die vorm gewijzigd konden worden (ondermeer de aanpassingen ten aanzien van het Besluit Huisvesting).

Aangezien er in het Besluit landbouw geen koppeling is opgenomen naar de Wet geurhinder en veehouderij, is het nu formeel zo dat de vastgestelde halvering uit de geurverordening niet geldt voor bedrijven die onder het Besluit Landbouw vallen.

In de toekomst zullen alle agrarische activiteiten in het Activiteitenbesluit worden opgenomen. Het voornemen is om maart 2010 het ontwerp hierover te publiceren. Men streeft er naar dat de wijziging van het Activiteitenbesluit januari 2011 in werking treedt. Het huidige Besluit landbouw milieubeheer komt dan te vervallen. Op dat moment wordt de geconstateerde scheefheid tussen de Wgv en het Besluit landbouw milieubeheer rechtgetrokken.

Tot dan dient er in ruimtelijke procedures voor bedrijven die onder het Besluit Landbouw worden uitgegaan van de vaste afstanden (100 meter voor de bebouwde kom). Dit heeft tot gevolg dat een eenvoudige inrichting die onder de algemene regel valt een andere afstandsnorm dient aan te houden dan een vergunningplichtige inrichting die onder de Wgv valt. Afwijken hiervan is op dit moment formeel nog niet mogelijk, ook al is de wetgever op de hoogte van deze scheefheid.

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 ordeningsbesluiten, 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 ontwerp bestemmingsplan zijn de relevante geurcontouren van de veehouderijen in en rondom het plangebied in kaart gebracht. Hierbij is gebruik gemaakt 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), zie Bijlage 5

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. Van de volgens

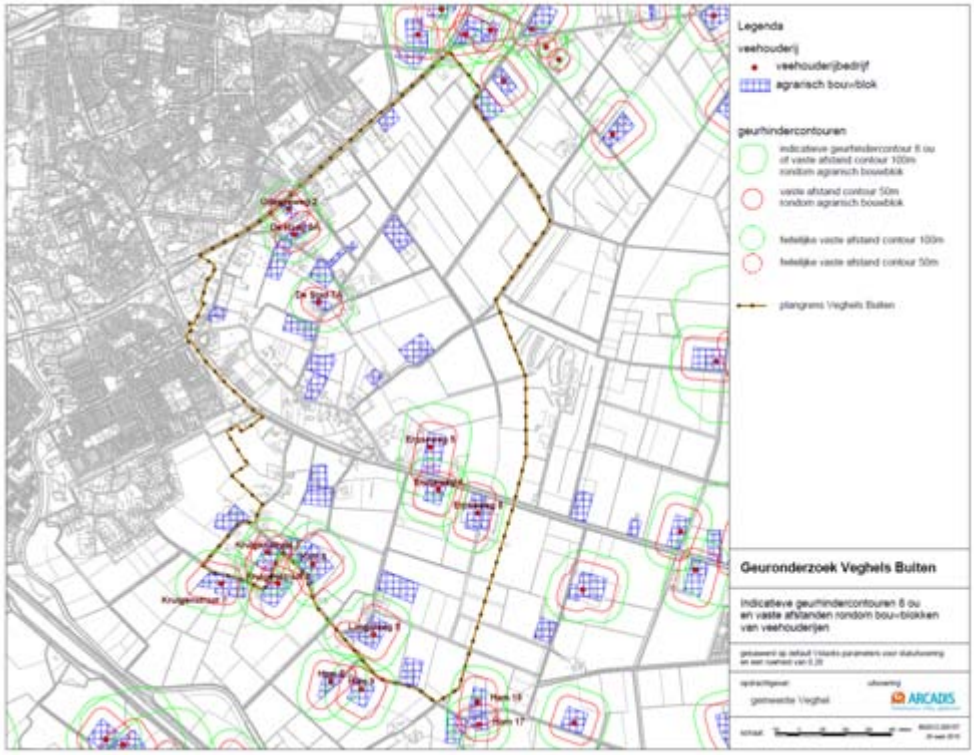
bedrijven die in de rapportage uit januari 2010 zijn beschreven, zijn in onderstaande kaart geen contouren meer opgenomen, omdat de rechten van deze bedrijven zijn ingetrokken of omdat er overeenkomsten met de gemeente Veghel zijn gesloten voor het intrekken van de rechten:

- De Eeuwsels 5
- De Haag 6
- De Stad 4
- Ham 15
- Heuvel 20

Van de volgens bedrijven die in de rapportage uit januari 2010 zijn beschreven, is het aantal vergunde/gemelde dierplaatsen in de periode tussen januari 2010 en 20 september 2010 veranderd:

- De Ham 4. Emissie is afgenomen tot 6654 Ou. Zonder halvering van de vaste afstand is de 100 meter contour maatgevend. Met halvering van de vaste afstand is de 8 Ou contour maatgevend
- Kruigenstraat 3, geen geuremissie meer, nu gelden de vaste afstanden, maar die waren voor dit bedrijf al maatgevend
- Langsteeg 5. Emissie is toegenomen tot 5959 Ou. Maar de vaste afstanden blijven voor dit bedrijf maatgevend.

In onderstaande afbeelding zijn de contouren op basis van de situatie per 20 september 2010 weergegeven.



figuur 4.5.3 Evaluatie Geurverordening Veghel

Een aantal van de nieuw te bouwen woningen binnen het plangebied is geprojecteerd binnen de geurcontouren van veehouderijen. De realisatie van de woningen die binnen deze contouren zijn geprojecteerd wordt met dit bestemmingsplan niet direct mogelijk gemaakt. Er is in de planregels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de betreffende nieuwe woningen pas na het vervallen van de overlap tussen de geurcontour en de bestemming wonen (Wonen – 2) mogen worden gerealiseerd. De overlap kan vervallen door (gedeeltelijke) bedrijfsbeëindiging of verandering van de vereiste afstanden.

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 bestaand rechten.

Voor de meeste bedrijven die op bovenstaande kaart zijn weergegeven, geldt dat deze onder de werkingssfeer van het Besluit Landbouw vallen. Dat betekent dat een halvering van de vaste afstanden pas effectief in een vermindering van de overlap tussen geurcontour en de bestemming wonen leidt, als zowel de gemeenteraad van Veghel besluit tot een halvering van die vaste afstanden en de beschreven

scheefheid tussen de Wgv en het Besluit landbouw milieubeheer door het rijk wordt rechtgetrokken. Het is nog niet bekend wanneer dit wijzigingsbesluit wordt (voor)gepubliceerd of in werking treedt.. Voor de veehouderijen die onder het Besluit landbouw vallen geldt dat als aan beide voorwaarden wordt voldaan (raadbesluit en inwerkingtreding nieuw Activiteitenbesluit), de 50 meter contour (vaste afstand) maatgevend wordt.

Behandeling van het raadsvoorstel voor halvering van de vaste afstandenheeft plaatsgevonden in de raadsvergadering van december 2010. Voor de bedrijven die onder de Wet Milieubeheer vallen, is bij een dergelijk besluit de halvering na bekendmaking van het raadsbesluit direct effectief. De 50 meter contour of de 8 Ou-contour (de grootste afstand is maatgevend) is voor deze bedrijven nu bepalend. Het betreft de volgende bedrijven:

- Erpseweg 5. Na halvering is de 8 Ou-contour maatgevend.
- Ham 4. Na halvering is de 8 Ou-contour maatgevend
- Ham 18. Na halvering is de 8 Ou-contour maatgevend
- Langsteeg 5. Na halvering is de 50 meter contour maatgevend.

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' m.b.t. de geurhinder door veehouderijen.

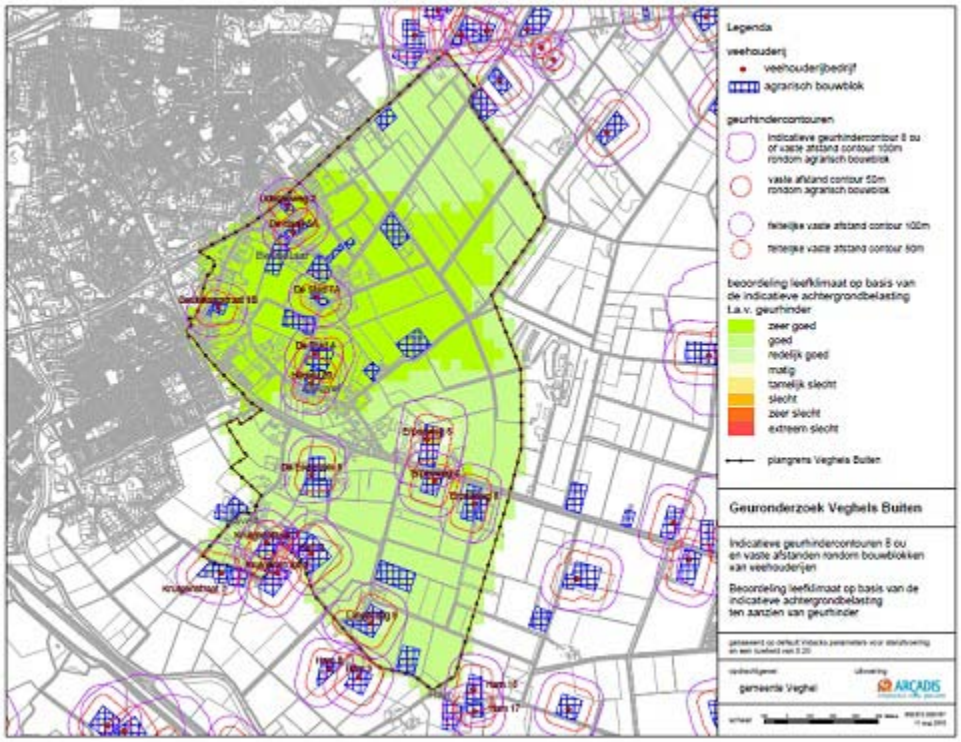
De geurhinder wordt bepaald op basis van de achtergrondbelasting en de voorgrondbelasting. Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting bedoeld van die veehouderij welke de meeste geurbelasting op een voor geurhinder gevoelig object veroorzaakt. De achtergrondbelasting wordt veroorzaakt door alle 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 (Senternovem/Infomil) en is toegepast in de Gebiedsvisie van Veghel (2008) en de evaluatie en aanpassing van de verordening (2010).

Tabel 4.5.4 Classificatie achtergrondbelasting (RIVM), (classificatie voor concentratiegebieden, afgerond)

Achtergrondbelasting Geur in ou_E/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

In onderstaande kaart is de achtergrondbelasting voor het plangebied van Veghels Buiten weergegeven



figuur 4.5.4 Geurcontouren en achtergrondbelasting plangebied Veghels Buiten (situatie medio 2010)

Hieruit blijkt dat de achtergrondbelasting in het plangebied van dit bestemmingsplan als zeer goed of goed kan worden geclassificeerd. Er wordt voldaan aan de toetswaarde zoals opgenomen in de evaluatie en aanpassing van de geurverordening (augustus 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

Normstelling en beleid

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.

Voor een gedetailleerder beschrijving van de relevante wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid wordt verwezen naar het MER.

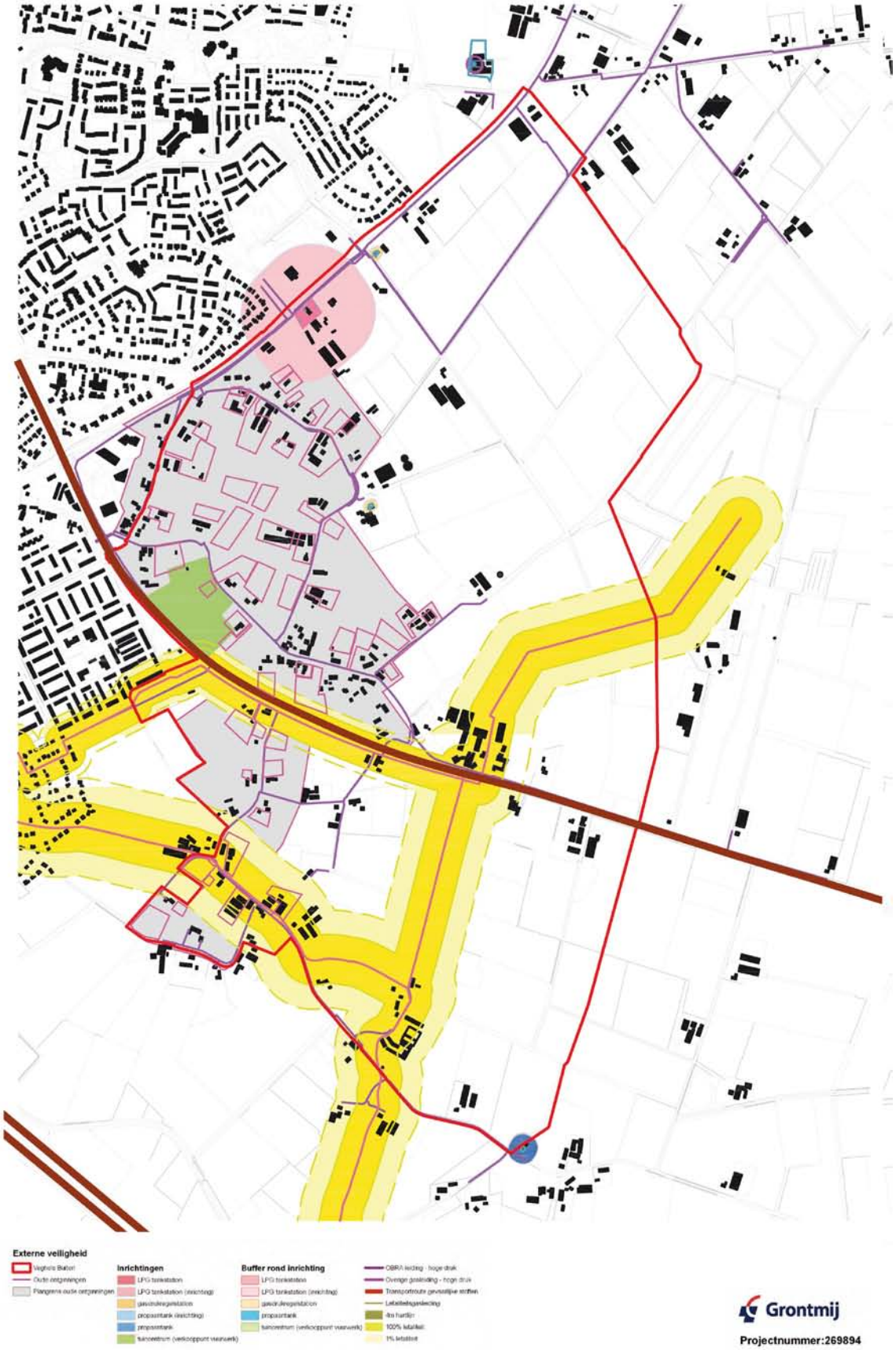
Onderzoek en conclusie

In het MER wordt inzicht gegeven in de risicobronnen in en rond het plangebied en de gevolgen van de realisatie van het voornemen. Voor de Oude Ontginning zijn de volgende risicobronnen van belang:

- het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Udenseweg en de Erpseweg;
- het LPG-tankstation aan de Udenseweg;
- de gasleidingen binnen het plangebied.

Parallel aan de Erpseweg ligt aan de zuidzijde een regionale aardgastransportleiding. De leiding heeft een diameter van 6 inch en een druk van 40 bar. Ook ter hoogte van de Havelt / Ham ligt een regionale aardgastransportleiding. Deze leiding heeft een diameter van 4 inch en een druk van 40 bar. Beide leidingen worden met een belemmerde strook van 4 meter aan weerszijden opgenomen op de plankaart en in de regels. Volgens de gegevens van de Gasunie ligt de PR 10^{-6}-contour niet buiten de beide leidingen. Dit betekent dat de realisatie van nieuwe woningen op korte afstand van de leidingen (maar buiten de belemmerde strook) mogelijk is.

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 meter en de 100% letaliteitsgrens op 50 meter. Voor de leiding ter hoogte van de Havelt / Ham ligt de 1% letaliteitsgrens op 45 meter en de 100% letaliteitsgrens op 30 meter. De minimale afstand tussen mogelijke toekomstige woningen en de leiding langs de Erpseweg bedraagt 50 meter. De minimale afstand tussen mogelijke toekomstige woningen en de leiding ter hoogte van de Havelt / Ham bedraagt 4 meter (bouwvlak sluit aan op de belemmerde strook). Uit de risicoberekeningen die zijn uitgevoerd in het kader van het MER blijkt dat het GR voor beide leidingen ruimschoots onder de oriënterende waarde is gelegen.



Hinderzones en belemmeringen: 'Externe veiligheid'
(kaart betreft een momentopname en is voortdurend aan verandering onderhevig)

figuur 4.6.1 Externe Veiligheid

Uit de resultaten uit het 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 gebied. De oriënterende waarde wordt echter voor geen van de risicobronnen overschreden. De toename van het GR dient te worden verantwoord. Daarbij spelen de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid een belangrijke rol. Het bestemmingsplan en de informatie uit het MER worden voor advies voorgelegd aan de regionale brandweer. Het advies van de brandweer dient als input voor de verantwoording van het groepsrisico die is opgenomen in Bijlage 6.

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.

4.7 Kabels en Leidingen

Parallel aan de Erpseweg ligt aan de zuidzijde een aardgastransportleiding. De leiding heeft een diameter van 168 mm en een druk van 40 bar.

Ook ter hoogte van de Havelt / Ham ligt een aardgastransportleiding. Deze leiding heeft een diameter van 108 mm en een druk van 40 bar. Beide leidingen zijn met een zakelijke rechtstrook van 4 meter aan weerszijden opgenomen in de bestemmingsregeling van dit bestemmingsplan.

Binnen het zuidelijke deel van het plangebied is een planologisch relevante hoofdwatertransportleiding gelegen. Deze leiding is met een zakelijke rechtsrook van 5 meter aan weerszijden van de leiding opgenomen op de plankaart en in de regels.

4.8 Duurzaamheid en energie

De ambities voor Veghels Buiten op het gebied van duurzaamheid gaan verder dan de eisen die gelden op basis van het bouwbesluit. Zo moet de energieprestatie 10% beter zijn dan hetgeen wordt voorgeschreven in het Bouwbesluit. In het MER worden verschillende energieconcepten beschreven waarmee de ambities en doelstellingen kunnen worden bereikt. Bij de verdere uitwerking van de plannen dienen daarin keuzes te worden gemaakt.

4.9 Natuur

Normstelling en beleid

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt, in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

Binnen de EHS 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 èn 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 LNV aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
b. door de minister van 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 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 zijn enkele kleinere boscomplexen gelegen die behoren tot de EHS (multifunctioneel bos) en GHS (overig bos- en natuurgebied). Direct ten oosten van het plangebied ligt het Blankens Kerkhof, waar het waterwingebied is gelegen. Dit grote boscomplex is zowel in de EHS als in de GHS beschermd als bestaand bos- of natuurgebied met als natuurdoeltype 'bos met verhoogde natuurwaarde'. Zuidelijk van het plangebied ligt de rivier De Aa die eveneens een beschermde status heeft binnen de EHS (beek/rivier/waterloop met natuurvriendelijke oevers) en GHS (GHS Natuur / in combinatie met water). Uit de informatie uit het MER blijkt dat de beschermde gebieden door de realisatie van Veghels Buiten niet worden aangetast.

Soortenbescherming
In het MER en de onderliggende flora- en faunaonderzoeken 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 zwaarbeschermde 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 het belang van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling. Indien de aard en omvang van de te treffen maatregelen voldoende is, zal de Flora- en faunawet niet aan de uitvoering van het bestemmingsplan in de weg staan.

4.10 Archeologie en Cultuurhistorie

Normstelling en beleid

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

Uit de informatie uit het MER blijkt dat door het plan 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.

De gebieden met middelhoge en hoge verwachtingswaarden krijgen voor zover deze nog niet zijn onderzocht in het bestemmingsplan een dubbelbestemming 'archeologische waarde'. In de regels zijn randvoorwaarden en onderzoeksverplichtingen opgenomen, die in acht dienen te worden genomen bij de ontwikkeling van het gebied.

4.11 Bedrijven en milieuhinder

Normstelling en beleid

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 geluidhinder. 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 5.5 is ingegaan op geurhinder als gevolg van de veehouderijen in en rond het plangebied. Naast deze veehouderijen zijn er binnen het plangebied weinig bedrijven of andere activiteiten die kunnen leiden tot milieuhinder ter plaatse van de geprojecteerde woningen. Een aantal agrarische bedrijven binnen het plangebied blijft gehandhaafd. In veel gevallen liggen er reeds bestaande woningen op korte afstand van deze bedrijven, zodat de realisatie van nieuwe woningen deze bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering beperkt.

Hinderzones en belemmeringen: 'Geluidscontouren bedrijven huidig'
(kaart betreft een momentopname en is voortdurend aan verandering onderhevig)

figuur 4.11.1 Geluidscontouren bedrijven

Punt van aandacht vormt het tuincentrum aan de Erpseweg. Direct ten westen van dit bedrijf worden in het bestemmingsplan nieuwe woningen mogelijk gemaakt. De betrokken nieuwe woningen zijn mogelijk op een afstand van 30 m van het bedrijfsperceel, conform de richtafstand uit de VNG-publicatie voor een rustige woonwijk. Het plangebied valt te karakteriseren als een gemegd gebied, zodat in beginsel met een afstand van 10 m kan worden volstaan. De nieuwe woningen ten oosten van het tuincentrum zijn mogelijk op 5 m van het bedrijfsperceel. Voor deze woningen wordt dus niet voldaan aan de richtafstand uit de VNG-publicatie. Het maatgevende milieuaspect is geluidhinder. Ten behoeve van het besluitMER is onderzoek verricht naar de geluidscontouren van niet-agrarische bedrijven. Hieruit blijkt dat de beoogde woningen buiten de 50 dB(A)-contour (voorkeursgrenswaarde) van het tuincentrum zijn gelegen, en daarmee voldoen aan de voorkeursgrenswaarden voor geluidhinder van bedrijven. Voor het tuincentrum is ten behoeve van dit bestemmingsplan nog beoordeeld of de latere uitbreiding van het tuincentrum nog tot andere conclusies leidt. Dit blijkt niet het geval te zijn, de situatie is voor de betrokken woningen voor wat betreft geluidhinder zelfs gunstiger dan in de voor het besluitMER onderzochte situatie.

Voor wat bedrijven en milieuhinder is hiermee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aangetoond.

4.12 Water

Normstelling en beleid
Voor een beschrijving van het beleidskader op europees, nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau wordt verwezen naar het MER.

Onderzoek en conclusie
De watertoets betreft een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over randvoorwaarden van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. De watertoets is opgenomen in bijlage 6 van het besluitMER. De waterbeheerder, het waterschap Aa en Maas, heeft in zijn brief van 20 januari 2010 (kenmerk 2010/978) aangegeven, akkoord te zijn met de in het regelmatig overleg gemaakte afspraken. Deze afspraken zijn verwerkt in een waterparagraaf voor dit bestemmingsplan. Deze waterparagraaf is als Bijlage 1 onderdeel van deze toelichting.

4.13 Vliegtuiglawaai

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. Het ministerie van Defensie is echter voornemens om een zogenaamd Luchthavenbesluit te nemen voor Vliegbasis Volkel. Hiertoe 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 binnen de 30 Ke-contour, maar buiten 35 Ke contour is gelegen. Op basis hiervan wordt in het MER geconcludeerd dat nader onderzoek naar vliegtuiglawaai niet noodzakelijk is.

HOOFDSTUK 5 VERKEER

5.1 Verkeersstructuur

De Udenseweg en de Erpseweg zijn de belangrijkste ontsluitingsroutes naar het plangebied. In de Oude Ontginning wordt geen nieuwe infrastructuur aangelegd. Het verkeer van de 150 nieuwe woningen in dit gebied wordt via de bestaande wegenstructuur afgewikkeld.

De Erpseweg wordt in het kader van de ontwikkeling van Veghels Buiten op het gedeelte ter hoogte van de Oude Ontginning gereconstrueerd, waarbij het snelheidsregime wordt verlaagd van 80 km/h naar 50 km/h. Hierbij wordt tevens de bebouwde komgrens verlegd.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 MER en het onderliggende 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

In de Oude Ontginning dienen de benodigde parkeerplaatsen volledig binnen de grenzen van de ontwikkelvlekken te worden gerealiseerd. Het parkeren vindt hier in principe plaats op collectief gebouwde parkeervoorzieningen (bijvoorbeeld in parkeerschuren). Uitzondering hierop zijn de erven waar slechts één 1 nieuwe woning gerealiseerd mag worden. In dat geval dient op eigen terrein te worden geparkeerd. Ook het bezoekersparkeren kan onoverdekt op maaiveld plaatsvinden. De parkeernorm voor het gebied Oude Ontginning is verder uitgewerkt in de uitvoeringsregels parkeren Oude Ontginning - Veghels Buiten (februari 2010) en is weergegeven in tabel 5.1.

Tabel 5.1 Parkeernormen Oude Ontginning

Financieringscategorie (VON prijspeil 01-01-2010)	**Parkeernorm (per woning)**	**waarvan bezoekersparkeren**
Goedkope segment (<€250.000,- VON)	1,6	0,4
Middensegment (€250.000,- t/m €500.000,- VON)	1,8	0,4
Dure segment (>€500.000,- VON)	2,4	0,4

Uit deze tabel blijkt dat de normen voor de Oude Ontginning strenger zijn dan de gemeentelijke parkeernormen. Omwille van de woonkwaliteit wordt het van groot belang geacht dat eventuele parkeeroverlast in het openbaar gebied op voorhand zoveel mogelijk wordt voorkomen. De parkeernorm zal worden opgenomen in de gemeentelijke parkeernota. Toetsing aan deze norm vindt plaats in het kader van de verlening van de omgevingsvergunningen voor het bouwen.

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 bebouwing en de bestaande functies in het plangebied een consolidatie- en beheersfunctie. Voor de nieuwe woonlocaties, de ontwikkelingsvlekken, is in de meeste gevallen voorzien in een gedetailleerde bestemming met rechtstreekse bouwtitels. Er is gekozen voor een gedetailleerde planvorm om de ontwikkelingsvlekken zorgvuldig in te passen in het bestaande gebied overeenkomstig het Masterplan Zuidoost - Stedenbouwkundig plan Veghels Buiten (mei 2008) en het Kwaliteitshandboek Oude Ontginning (maart 2011).

Plankaart en regels

Op de verbeelding 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. Uitgangspunt daarbij is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes. De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels. In de regels zijn verder afwijkings- 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 aangeven waarbinnen gebouwen mogen worden gebouwd met in achtneming van de in de regels gestelde regels. Het bouwvlak is op de plankaart voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering.

Aanduidingen

Op de 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 maatvoerings-aanduidingen, waaronder de goot- en bouwhoogte en het bebouwingspercentage.

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.

Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en 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 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. Voor deze bedrijven is voorzien in een wijzigingsbevoegdheid naar Wonen-1 en/of Wonen-2 indien het agrarisch bedrijf wordt beëindigd.

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.

Ter plaatse van de aanduiding 'volkstuinen' zijn volkstuinen toegestaan met bijbehorende bebouwing. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-1' zijn gebouwen ten behoeve van de paardensport toegestaan.

In de gebruiksregels is opgenomen dat wonen in bijgebouwen is verboden. Daarbij is een afwijkingsregeling opgenomen ten aanzien van wonen ten behoeve van mantelzorg. Aan deze afwijkingsbevoegdheid zijn een aantal voorwaarden verbonden, zo dient onder andere op het perceel een (bedrijfs)woning aanwezig te zijn. Per woning mag slechts één áfwijking worden verleend. Ten hoogste 80 m^2 van het woonvloeropervlak mag worden gebruikt voor inwoning. Een vrijstaand bijgebouw dat gebruikt wordt ten behoeve van mantelzorg mag niet meer dan 50 meter van de woning zijn gelegen. Er mogen ook geen milieutechnische belemmeringen zijn.

Detailhandel – Tuincentrum

Binnen de bestemming Detailhandel - Tuincentrum valt het bestaande tuincentrum aan de Erpseweg. De recente uitbreiding is met een specifieke bouwaanduiding positief bestemd. De bestemming bevat 2 specifieke gebruiksregels. Een verkooppunt van motorbrandstoffen is niet toegestaan. In verband met het vuurwerkbesluit is de opslag van meer dan 10.000 kg vuurwerk verboden.

In situaties waarbij niet meer dan 10.000 kg aan consumentenvuurwerk wordt opgeslagen, wordt in het bestemmingsplan, wat betreft veiligheidsafstanden, geen extra aandacht besteed. De hiervoor geldende veiligheidsafstand van 8 m van de deuropening van de opslagplaats tot kwetsbare of geprojecteerde kwetsbare objecten is dusdanig klein, dat hieraan in de meeste gevallen kan worden voldaan. In sommige gevallen dienen bouwkundige maatregelen te worden getroffen. Voor opslagplaatsen van meer dan 10.000 kg aan consumentenvuurwerk geldt op basis van het Vuurwerkbesluit, afhankelijk van de grootte van de deuropening, een veiligheidsafstand van 20 tot 30 m of meer tot kwetsbare of geprojecteerde kwetsbare objecten. Daarnaast is bij opslag tot 10.000 kg de gemeente het bevoegd gezag ten aanzien van de omgevingsvergunning voor milieu-activiteiten. Daarboven is de provincie hiervoor het bevoegd gezag.

Binnen de bestemming Detailhandel - Tuincentrum is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfwoning mogelijk gemaakt.

Groen

De bestemming Groen is gegeven aan de als ecologische hoofdstructuur aangegeven groengebieden.

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, nutsvoorzieningen en dergelijke.

Verkeer - Verblijfsgebied

Het openbaar gebied in het nieuwe woongebied heeft een verblijfs- en verplaatsingsfunctie. Deze gronden zijn bestemd als Verkeer - Verblijfsgebied. Binnen deze bestemming is een aantal daarin passende gebruiksvormen toegestaan zoals parkeren, groen- en waterpartijen, 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.

Wonen-1

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

De bouwhoogte van de woning bedraagt maximaal 10 meter en de goothoogte 5,5 meter. Daarnaast is een regeling opgenomen ten behoeve van dakkapellen.

De inhoud van de woning mag maximaal 600 m^3 bedragen, tenzij:

1. de inhoud van de bestaande woning inclusief aan- en uitbouwen groter is dan 600 m^3, geldt die bestaande inhoud als maximum;
2. de bestaande woning deel uit maakt van een bestaande boerderij, die al groter is dan 600 m^3, mag de woning in de boerderij worden vergroot tot maximaal de inhoud van de bestaande boerderij.

Daarnaast is er nog een uitzonderingsregel:

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-1' geldt dat:

1. de inhoud van de woning maximaal 750 m^3 mag bedragen;
2. indien de inhoud van de bestaande woning inclusief aan- en uitbouwen groter is dan 750 m^3, geldt die bestaande inhoud als maximum;
3. de bestaande woning deel uit maakt van een bestaande boerderij, die al groter is dan 750 m^3, 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 m^2.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4' geldt dat de bouwhoogte van de woningen 10 meter mag bedragen en de goothoogte 4,5 m. Daarnaast geldt er voor de woningen geen maximum inhoudsmaat maar is het maximum bebouwd oppervlak aan hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen begrenst tot 20% van het bouwperceel.

In de gebruiksregels is opgenomen dat wonen in bijgebouwen is verboden. Daarbij is een afwijkingsregeling opgenomen ten aanzien van wonen ten behoeve van mantelzorg. Aan deze afwijkingsbevoegdheid zijn een aantal voorwaarden verbonden, zo dient onder andere op het perceel een (bedrijfs)woning aanwezig te zijn. Per woning mag slechts één keer gebruik worden gemaakt van de afwijkingsmogelijkheid. Ten hoogste 80 m^2 van het woonvloeropervlak mag worden gebruikt voor inwoning. Een vrijstaand bijgebouw dat gebruikt wordt ten behoeve van mantelzorg mag niet meer dan 50 meter van de woning zijn gelegen. Er mogen ook geen milieutechnische belemmeringen zijn.

Wonen-2

De nieuwe woningen op de ontwikkelingsvlekken zijn geregeld binnen de bestemming Wonen - 2. Deze woningen zijn over het algemeen direct bestemd, zodat zonder verdere planologische procedure bouwvergunning kan worden verleend. In een aantal gevallen ligt op (een deel van) de ontwikkelingsvlek ook de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied - 1'. Deze ontwikkelingsvlekken zijn geheel of gedeeltelijk gelegen binnen een geurcontour. Ter plaatse van deze aanduiding is het

toevoegen van nieuwe woningen pas mogelijk na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Hierbij zal worden getoetst aan de regels met betrekking tot geurhinder. Zie hierover ook paragraaf 4.5 Geur

Binnen deze bestemming is gekozen om te werken met de begrippen hoofdwoongebouw en nevengebouw om uitwerking te geven aan de begrippen 'hoofdgebouw en 'bijgebouw' uit het Kwaliteitshandboek. Een hoofdwoongebouw is altijd tevens een woongebouw. Een woongebouw is een gebouw bestaande uit één of meerdere woningen. Een nevengebouw kan ook woningen bevatten maar kan ook de functie van bijgebouw hebben (parkeren of opslag/hobbyruimte). In de bestemmingsregeling zijn ook regels opgenomen aangaande de goot- en bouwhoogte en de ordening van de gebouwen.

In een tabel binnen de bestemming Wonen-2 worden per ontwikkelingsvlek het minimum aantal gebouwen en het maximum aantal woningen vastgelegd.

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 en hebben nevengebouwen een minimum lengte van 15 meter.

Daarnaast worden er regels gesteld aan de ordening van de hoofdwoongebouwen en de nevengebouwen. Zo dienen de voorgevelrooilijnen van nevengebouwen haaks of evenwijdig aan elkaar te liggen (orthogonale ordening) en mag het hoofdwoongebouw niet haaks of evenwijdig aan de nevengebouwen worden gebouwd.

De afstand tussen nevengebouwen mag niet meer bedragen dan 7 meter, hiermee worden de nevengebouwen op de ontwikkelingsvlekken geclusterd gebouwd en wordt voorkomen dat er verspreid over het kavel gebouwen worden gebouwd.

Om onderscheid te maken tussen het hoofdwoongebouw en de nevengebouwen zijn er verschillende regels opgenomen. Zo dienen nevengebouwen aan de collectieve verharding te liggen en hoofdwoongebouwen juist niet. Daarnaast dient het hoofdwoongebouw altijd een hogere goothoogte te hebben dan de nevengebouwen. Het verschil tussen de goothoogtes bedraag ten minste 0,10 m.

Om het omgevingsvergunningsvrij bouwen zo veel mogelijk aan de binnenkant van de erven te laten plaatsvinden is in het artikel opgenomen dat geldt dat de meest naar de bestemmingsgrens gerichte gevel de voorgevel is. Als er hierdoor meerdere gevels bestaan geldt de langste gevel als voorgevel. Ook zijn aan- en uitbouwen en bijgebouwen binnen het bestemmingsplan niet toegestaan, zodat alleen de omgevingsvergunningvrije bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan.

In de bestemming Wonen-2 is een nadere eisen regeling opgenomen voor de situering van gebouwen binnen het bouwvlak. Op deze manier kan zonodig bestuursrechtelijk een bepaalde clustering worden opgelegd. Het Kwaliteitshandboek Oude Ontginning is hierbij het kader.

Leiding - Gas

Planologisch relevante gasleidingen zijn op de plankaart opgenomen met een beschermingszone. Binnen deze beschermingszone mag niet zonder toetsing aan het belang van de leiding, gehoord de leidingbeheerder worden gebouwd of specifiek genoemde werken worden uitgevoerd.

Leiding - Water

De planologisch relevante waterleiding is op de plankaart opgenomen met een beschermingszone. Binnen deze beschermingszone mag niet zonder toetsing aan het belang van de leiding, gehoord de leidingbeheerder worden gebouwd of specifiek genoemde werken worden uitgevoerd.

Waarde - Archeologie

Op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart 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.

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 meter voor stoepen, entrees, veranda's, balkons en dergelijke, 2 meter voor erkers en serres en 1,5 meter 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 afwijkingssregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken.

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. Het gaat daarbij met name om de planregels inzake het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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

7.1 Ontwikkelstrategie Oude Ontginning

Het initiatief van de ontwikkeling van de Oude Ontginning ligt bij de grondeigenaren. De gemeente als bevoegd gezag vervult vooral een faciliterende rol, door het aanbieden van een samenhangende ruimtelijke structuur waardoor het toevoegen van nieuwe woningen mogelijk is binnen het criterium van een goede ruimtelijke ordening. Voor een aantal ontwikkelingsvlekken is de gemeente zelf grondeigenaar en zal zij zelf ook het initiatief tot ontwikkeling nemen. Een groot aantal andere ontwikkelingslocaties is in eigendom van particulieren.

De gemeente faciliteert de betrokken grondeigenaren met dit bestemmingsplan en het daarbij behorende Kwaliteitshandboek. Beide stukken tezamen vormen het inhoudelijke kader waarbinnen ontwikkeling kan plaatsvinden. De gemeente is bovendien voornemens om een serviceloket in te richten om de initiatiefnemers te ondersteunen bij het doorlopen van de diverse stappen.

Over het bestemmingsplangebied liggen nog een aantal hindercontouren. Deze zijn gerelateerd aan agrarische bedrijven. De ontwikkelingsvlekken die binnen een dergelijke contour liggen kunnen pas worden ontwikkeld voor woningbouw zodra de betrokken hindercontour komt te vervallen. Hiervoor zal de hinderveroorzakende activiteit moeten worden beëindigd of de hindercontour moet op basis van nieuwe wetgeving kunnen worden verkleind.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van de ontwikkelingslocaties is voor rekening en risico van de grondeigenaren. De bij de ontwikkeling van een ontwikkelingslocaties te maken directe kosten komen voor rekening van de initiatiefnemers. De gemeente zal ook de kosten die voor de ontwikkeling van de Oude Ontginning als geheel worden gemaakt toerekenen aan de ontwikkelingslocaties. Het gaat hierbij om kosten als onderzoekskosten, planontwikkeling, planschade, aanleg voorzieningen in het exploitatiegebied en de bovenwijkse voorzieningen (wegreconstructie, wegaanleg, fietsverbinding, opheffing hindercontouren). Voor de bovenwijkse voorzieningen wordt verwezen naar de Uitvoeringsparagraaf bij de Structuurvisie Veghels Buiten (februari 2010).

De gemeente heeft een aantal zogenoemde anterieure overeenkomsten over kostenverhaal afgesloten met grondeigenaren. Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan is het niet mogelijk gebleken om met alle grondeigenaren een overeenkomst af te sluiten. De gemeenteraad is daarom op grond van de Wro verplicht om één of meerdere exploitatieplannen gelijktijdig met het bestemmingsplan vast te stellen teneinde het verhaal van deze kosten zeker te stellen. De exploitatiebijdrage die op grond van een exploitatieplan kan worden toegerekend aan een ontwikkelingslocatie zal worden verhaald bij de verlening van de omgevingsvergunning.

Uit de exploitatieopzet blijkt dat de contante waarde van de verwachte opbrengsten hoger is dan de contante waarde van de kosten. Hiermee is sprake van een overschotlocatie. Het totaal van de kosten kan dus verhaald worden, waardoor gesteld wordt dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. Het bovenstaande gaat uit van de veronderstelling dat er dekkingsmiddelen beschikbaar zijn voor de kosten van aanleg van bovenwijkse voorzieningen zoals die zijn benoemd in het exploitatieplan.

HOOFDSTUK 8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Inleiding

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

8.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Oude Ontginning is tezamen met het besluitMER Veghels Buiten ter inzage gelegd overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. De samenvatting en beantwoording van de inspraakreacties is opgenomen de Nota van beantwoording Voorontwerpbestemmingsplan Oude Ontginning - Veghels Buiten (september 2010).

8.3 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening voor overleg toegezonden aan de volgende overlegpartners:

1. Provincie Noord-Brabant
2. VROM-Inspectie
3. Waterschap Aa en Maas
4. Gasunie
5. Brabant Water
6. Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie (ZLTO)

De samenvatting en beantwoording van de overlegreacties is opgenomen de Nota van beantwoording Voorontwerpbestemmingsplan Oude Ontginning - Veghels Buiten (september 2010).

Colofon

Dit bestemmingsplan Veghels Buiten - Oude Ontginning is onder leiding van de Stuurgroep Veghels Buiten samengesteld.

De Stuurgroep Veghels Buiten bestaat uit:

Jan van Burgsteden	(project)wethouder en tevens voorzitter
Caroline van den Elsen	wethouder
Otto Sanders	namens afdelingshoofd Ruimte.
Rob Hoksbergen	projectmanager Veghels Buiten (Urban Management Consultancy)

Onderhavig rapport is tot stand gekomen in samenwerking met en op basis van bijdragen van:

Hans Damen	ruimtelijke planvorming en ruimtelijk bestuursrecht; RBOI
Rob Schram	ruimtelijke planvorming; RBOI
Niels Tiekstra	ruimtelijke planvorming; RBOI
Matthijs van der Meulen	milieu; RBOI
Rob Hoksbergen	project- en procesmanagement; Urban Management Consultancy

Samenstelling en redactie

Hans Damen	ruimtelijke planvorming en ruimtelijk bestuursrecht; RBOI
Rob Hoksbergen	project- en procesmanagement; Urban Management Consultancy

bijlagen
bij de toelichting

Bijlage 1 Waterparagraaf Oude Ontginningen

Veghels Buiten

Waterparagraaf Oude Ontginningen

Definitief

gemeente Veghel

Grontmij Nederland B.V.
Eindhoven, 29 juni 2010

Verantwoording

Titel	:	Veghels Buiten
Subtitel	:	Waterparagraaf Oude Ontginningen
Projectnummer	:	280419
Referentienummer	:	280419.ehv.219.R002
Revisie	:	02
Datum	:	29 juni 2010

Auteur(s)	:	ing. S. Kossen
E-mail adres	:	Sander.Kossen@grontmij.nl
Gecontroleerd door	:	ing. V. de Lange
Paraaf gecontroleerd	:	
Goedgekeurd door	:	ing. D.J. Bolder
Paraaf goedgekeurd	:	
Contact	:	Zernikestraat 17 5612 HZ Eindhoven Postbus 1265 5602 BG Eindhoven T +31 40 265 12 11 F +31 40 244 37 97 www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Watertoets 4
1.3 Leeswijzer 5

2 Gebiedsbeschrijving 6
2.1 Landgebruik 6
2.2 Hoogteverloop 6
2.3 Geomorfologie 7
2.4 Bodem 8
2.4.1 Bodemopbouw 8
2.4.2 Waterdoorlatendheid bodem 9
2.5 Geologische bodemopbouw 10
2.6 Geohydrologische schematisatie 11
2.7 Grondwater 12
2.7.1 Diepe grondwaterpakketten 12
2.7.2 Freatisch grondwater 13
2.7.3 Waterwinning 13
2.7.4 Onttrekkingen 14
2.8 Oppervlaktewater 14
2.9 Riolering 15

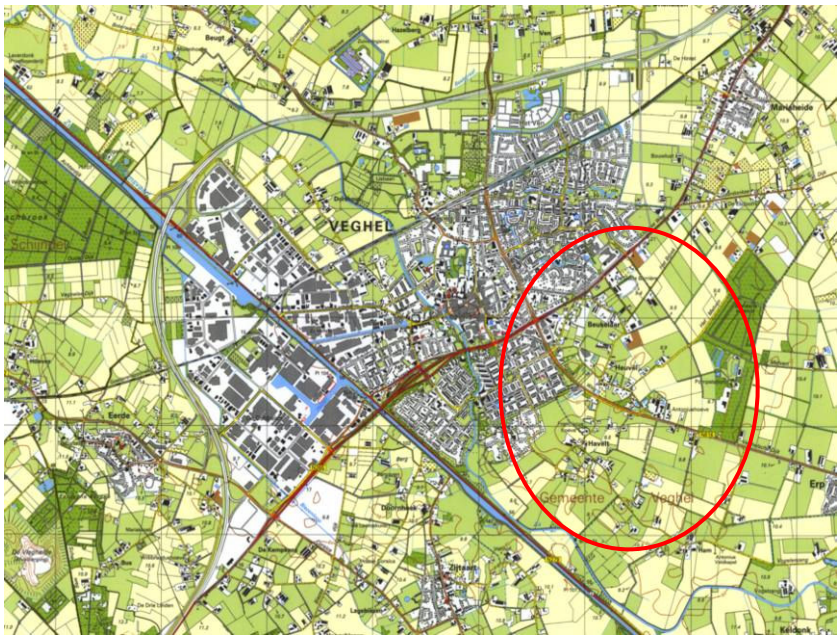
3 Kader waterhuishouding 16
3.1 Waterbeleid 16
3.1.1 Algemeen 16
3.1.2 Waterschap 16
3.1.3 Verordening waterhuishouding 17
3.1.4 Reconstructieplannen 18
3.1.5 Provinciale Milieuverordening Noord-Brabant 2010 18
3.1.6 Potentieel nat gebied (streekplan) 18
3.2 Randvoorwaarden 19
3.2.1 Hemelwater 19
3.2.2 Ontwatering en grondwater 20
3.2.3 Oppervlaktewater 20
3.2.4 Afvalwater 21
3.2.5 Watersysteem 21

4 Toekomstige waterhuishouding 22
4.1 Ruimtelijke opzet 22
4.2 Hoofdlijnen waterhuishouding 23
4.3 Hemelwaterbehandeling 23
4.4 Ontwatering 25
4.5 Afvalwaterafvoer 26

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Sinds enkele jaren werkt de gemeente Veghel aan plannen om het bestaande agrarische gebied ten zuidoosten van Veghel te transformeren in een uniek woongebied. Het te ontwikkelen gebied Veghel Zuidoost is samengesteld uit enerzijds de uitbreidingswijk Scheifelaar II, waarvoor een aparte bestemmingsplanprocedure wordt gevolgd, en anderzijds de ontwikkeling van een geheel nieuwe woongebied onder de naam "Veghels Buiten". In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1: Globale ligging van het gebied Veghels Buiten

Om de voorgenomen ontwikkelingen ook planologisch mogelijk te maken, wordt een aantal nieuwe bestemmingsplannen voor het gebied Veghels Buiten opgesteld. Eén voor de “Oude Ontginningen” en meerdere voor de “Nieuwe Ontginningen”. De onderverdeling in de twee ontginningen is grotendeels gebaseerd op de verschillen in de ruimtelijke structuur.

Als onderdeel van de bestemmingsplannen dient ook de toekomstige waterhuishouding uitgewerkt te worden. In deze rapportage is de waterparagraaf voor het gebied van de Oude Ontginningen opgenomen. In figuur 1.2 is dit gebied weergegeven.

1.2 Watertoets

Om binnen het woongebied Veghels Buiten een gedragen, integrale en duurzame waterhuishouding te kunnen ontwikkelen, is conform de Wet op de Ruimtelijke Ordening een watertoets doorlopen. De watertoets is een procesinstrument waarmee de waterbeheerders en de onderdelen van de waterhuishouding vroegtijdig een plaats krijgen binnen het planproces.

In 2008, 2009 en 2010 hebben meerdere overleggen plaatsgevonden tussen de gemeente Veghel, het waterschap Aa en Maas en advies- en ingenieursbureau Grontmij. Ook de provincie Noord-Brabant en drinkwaterbedrijf Brabant Water hebben bij enkele overleggen hun inbreng

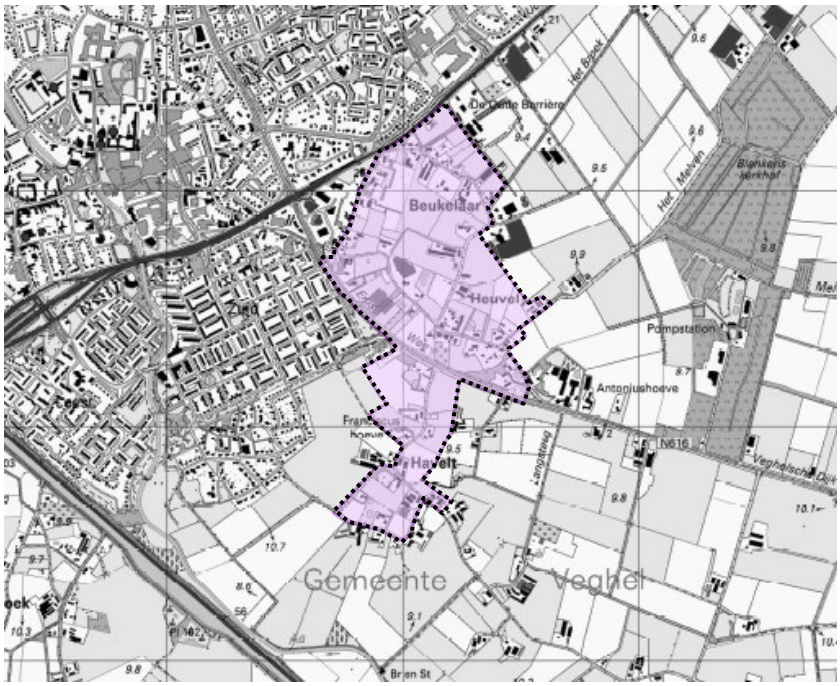
gehad. De overleggen liggen ten grondslag aan onder andere de waterparagraaf voor de Oude Ontginningen.

De waterparagraaf is een onderdeel van de toelichting van het bestemmingsplan Oude Ontginningen en vormt de basis voor de nadere uitwerking van de waterhuishouding. Bij deze uitwerking zal het Waterschap nauw betrokken worden.

1.3 Leeswijzer

Op basis van de watertoets, de ruimtelijke plannen van Bureau B+B stedebouw en landschapsarchitectuur en de geohydrologische onderzoeken van advies- en ingenieursbureau Grontmij is invulling gegeven aan de waterparagraaf.

In hoofdstuk 2 (gebiedsbeschrijving) is de huidige (geohydrologische) situatie van het plangebied en de omgeving beschreven. Het beleid en de uitgangspunten voor de inrichting van de toekomstige waterhuishouding komen in hoofdstuk 3 (kader waterhuishouding) aan bod. In hoofdstuk 4 is de opzet van de toekomstige waterhuishouding opgenomen.



Figuur 1.2: plangebied Oude Ontginningen Veghels Buiten (plangrens 12 november 2009)

2 Gebiedsbeschrijving

In dit hoofdstuk is de huidige (geohydrologische) situatie van het plangebied uiteengezet. Er is gekeken naar zowel de topografische kenmerken, de hydrologische kenmerken, als de omgevingsfactoren die voor het gebied van toepassing zijn.

2.1 Landgebruik

Zoals blijkt uit figuur 2.1 bestaat het huidige landgebruik in het plangebied grotendeels uit weilanden en/of akkers. De bebouwing en beplanting in het plangebied zijn deels geconcentreerd in een aantal gehuchten waaronder Beukelaar, Heuvel en Havelt en ligt verder verspreid langs een aantal karakteristieke landwegen zoals de Beukelaarstraat.

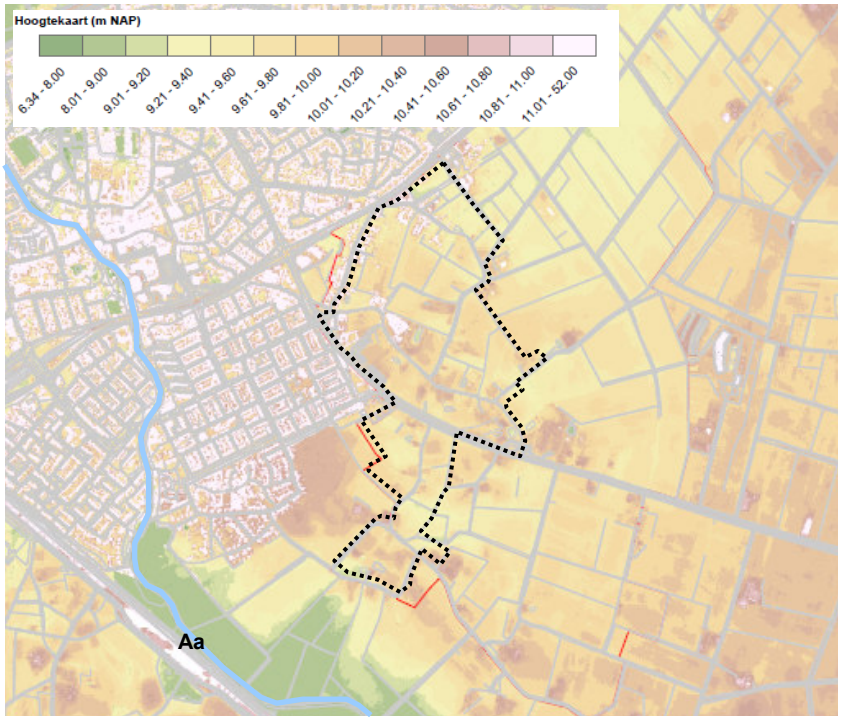
Het plangebied wordt doorsneden door grotendeels verharde wegen. De meeste wegen zijn voorzien van laanbeplanting, onder andere eiken of populieren.

Figuur 2.1: Luchtfoto plangebied (bron: Google Maps)

2.2 Hoogteverloop

Het belangrijkste reliëf in de omgeving van het plangebied wordt bepaald door de rivier de Aa die ten zuiden van het gebied stroomt (zie figuur 2.2). De Aa stroomt hier door een relatief laaggelegen beekdal met aan weerszijden hogere dekzandruggen. Het plangebied zelf is vrij vlak in hoogteligging. Het maaiveld varieert tussen circa NAP +9,4 en +10,2 m.

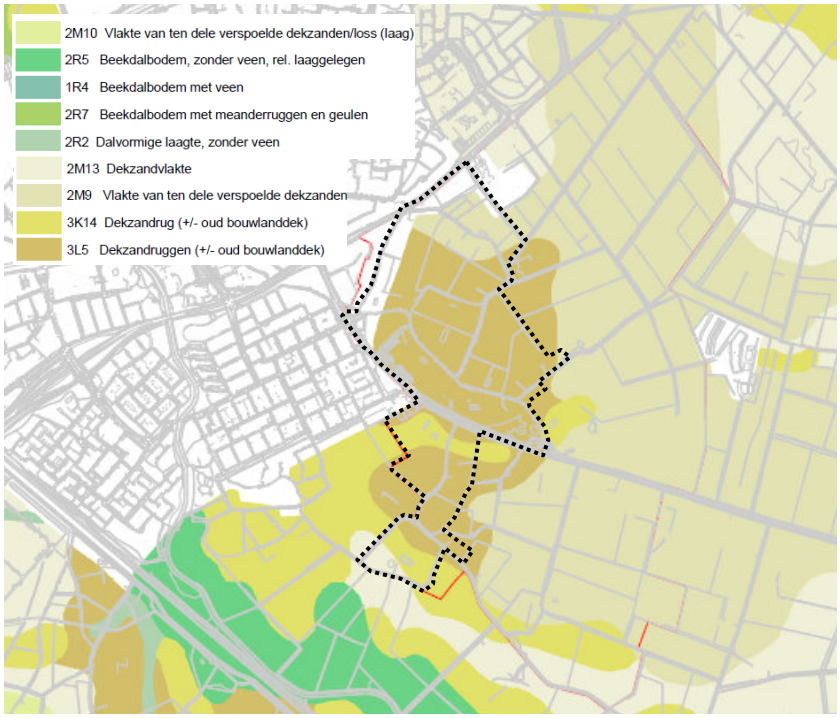
De maaiveldhoogtes zijn gebaseerd op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN). Aandachtspunt is dat de maaiveldhoogtes uit de AHN met circa 0,25 m kunnen afwijken.



Figuur 2.2: Hoogteverloop maaiveld (bron: Actueel Hoogtebestand Nederland)

2.3 Geomorfologie

Het plangebied is gelegen in het centrale dekzandlandschap van de Roerdalslenk. De Roerdalslenk is een zuidoost-noordwest georiënteerd tektonisch dalingsgebied dat wordt begrensd door de Feldbiss/Breuk van Vessem in het westen en de Peelrandbreuk in het oosten. Het plangebied ligt in het noordoostelijke deel van de Roerdalslenk, pal ten westen van de nog altijd actieve Peelrandbreuk.



Figuur 2.3: Uitsnede geomorfologische kaart (Bron: Geomorfologische kaart van Nederland)

Uit gegevens van de geomorfologische kaart van Nederland, waarvan een uitsnede is afgebeeld in figuur 2.3, blijkt dat het plangebied grotendeels gekarteerd is als 'dekzandrug(gen), al

dan niet met oud bouwlanddek' (3K14 en 3L5). Het noordelijk deel van het gebied maakt deel uit van een 'vlakte van ten dele verspoelde dekzanden' (2M9). Deze dekzandruggen worden doorsneden door 'plaatselijk vergraven en/of geëgaliseerde dekzandvlakten' (2M13). In de zuidzijde van het plangebied komt een dergelijke vergraving voor.

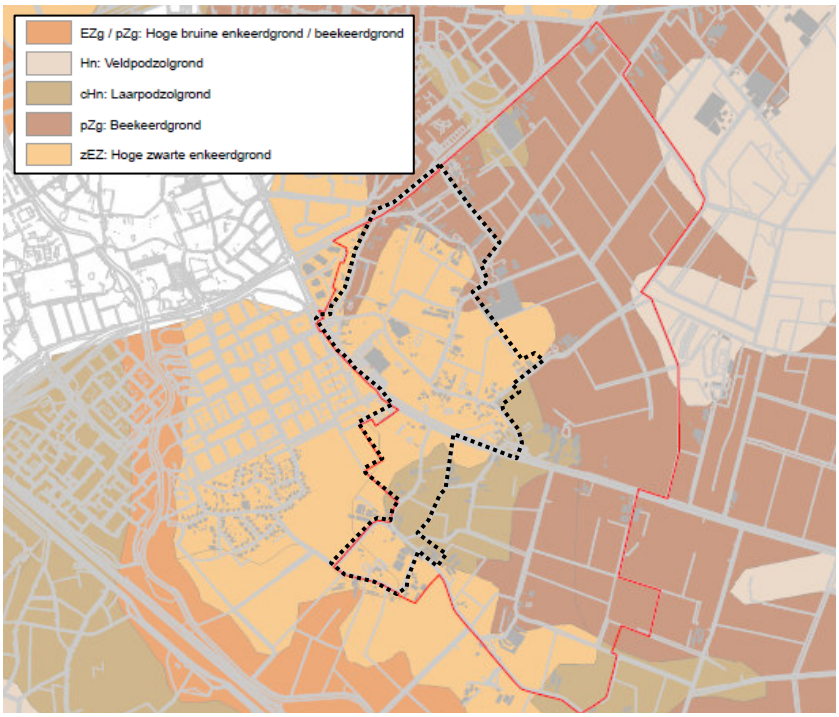
Als gevolg van de bebouwing is een klein deel in het westen van het plangebied niet gekarteerd. Deze eenheden zijn deels ook terug te vinden in de historische en huidige inrichting van het plangebied.

2.4 Bodem

2.4.1 Bodemopbouw

Voor het totale gebied van Veghels Buiten is een grondmechanisch en geohydrologisch bureau- en veldonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is op basis van de Bodemkaart van Nederland vastgesteld dat in het plangebied van de Oude Ontginningen drie bodemtypen voorkomen (zie figuur 2.4):

- zEZ21; grotendeels komt binnen het plangebied een hoge zwarte enkeerdgrond voor. De bodem is fijn zandig, leemarm tot zwak lemig;
- cHn21; in het zuidwestelijke deel komt een fijn zandige, leemarm tot zwak lemige laarpodzolgrond voor;
- pZg21; in het noordelijk deel van het plangebied komt een fijn zandige, leemarme tot zwak lemige beekeerdgrond voor.



Figuur 2.4: Bodemkaart (Bron: Bodemkaart van Nederland)

Binnen het veldonderzoek zijn twee terreinonderzoeken verricht:

- 16 – 17 januari 2006: er zijn 10 handboringen met een variabele diepte in het plangebied geplaatst, tot een diepte van maximaal 5,4 m –mv. Het onderzoek is uitgevoerd ten bate van het Grondmechanisch en geohydrologisch onderzoek (Grontmij, 22 februari 2006, referentienummer 200198.ehv.220.R002);
- 14 t/m 18 december 2007 zijn door Grontmij vijftien peilbuizen geplaatst tot een diepte van maximaal 3 m –mv. In de peilbuizen zijn dataloggers opgehangen, welke de grondwaterstand voor een langere periode hebben gemeten. In paragraaf 2.7.2 wordt nader op de meetresultaten ingegaan.

Op basis van de bovengenoemde onderzoeken is de ondiepe bodemopbouw beschreven in tabel 2.1.

Tabel 2.1: Ondiepe bodemopbouw

Van (m –mv)	Tot (m –mv)	Lithologie
0,0	0,5 à 1,0	Matig fijn, matig siltig zand, zwak humeus en wortelhoudend (bouwvoor)
0,5 à 1,0	5,5 (verkende boordiepte)	Zeer fijn tot matig grof, zwak tot sterk siltig zand. Op een diepte van 3,5-4,0 m –mv is in drie van de vier diepere boringen (circa 5,5 m- mv) een kleilaag aangetroffen van 0,5 tot 1,0 m dik.

2.4.2 Waterdoorlatendheid bodem

In het plangebied zijn tijdens de uitgevoerde terreinonderzoeken infiltratiemetingen verricht door middel van de omgekeerde boorgatmethode. Bij deze methode wordt een boorgat gevuld met water, waarna wordt gemeten in welke mate en snelheid het water in de bodem infiltreert. Aan de hand van de metingen kan vervolgens de verzadigde waterdoorlatendheid (k_{verz}-waarde) van de bodem worden berekend. In tabel 2.2 en 2.3 zijn de resultaten opgenomen.

Tabel 2.2: Resultaten doorlatendheidsmetingen (veldwerk januari 2006)

Boringnummer	Traject (m –mv)	Textuurbeschrijving	k-waarde (m/dag)	Klasse[1)]
i3	0,5 – 1,5	matig siltig, matig fijn zand	0,6	Vrij goed
i5	0,5 – 1,5	matig siltig, matig fijn zand	0,6	Vrij goed
i7	0,5 – 1,5	zwak siltig, matig fijn zand	1,7	Goed

[1)] Klassenindeling volgens het Cultuurtechnisch Vademecum, 2000

Tabel 2.3: Resultaten doorlatendheidsmetingen (veldwerk december 2007)

Locatie	Infiltratietraject (m-mv)	k-waarde (m/dag)	Klasse[1)]
PB1	0,40 – 0,80	4,1	Goed
PB2	0,35 – 0,80	6,0	Goed
PB3	0,40 – 0,80	3,5	Goed
PB4	0,50 – 1,10	4,1	Goed
PB5	0,35 – 0,60	9,4	Goed
PB6	0,20 – 0,60	3,6	Goed
PB7	0,20 – 0,60	1,4	Goed
PB8	0,20 – 1,00	0,2	Matig
PB9	0,30 – 1,00	2,1	Goed
PB10	0,60 – 1,10	0,1	Slecht tot matig
PB11	0,25 – 0,90	1,7	Goed
PB12	0,30 – 0,90	3,9	Goed
PB13	0,30 – 1,10	0,7	Vrij goed
PB14	0,50 – 1,10	0,6	Vrij goed
PB15	0,35 – 1,00	0,7	Vrij goed

[1)] Klassenindeling volgens het Cultuurtechnisch Vademecum, 2000

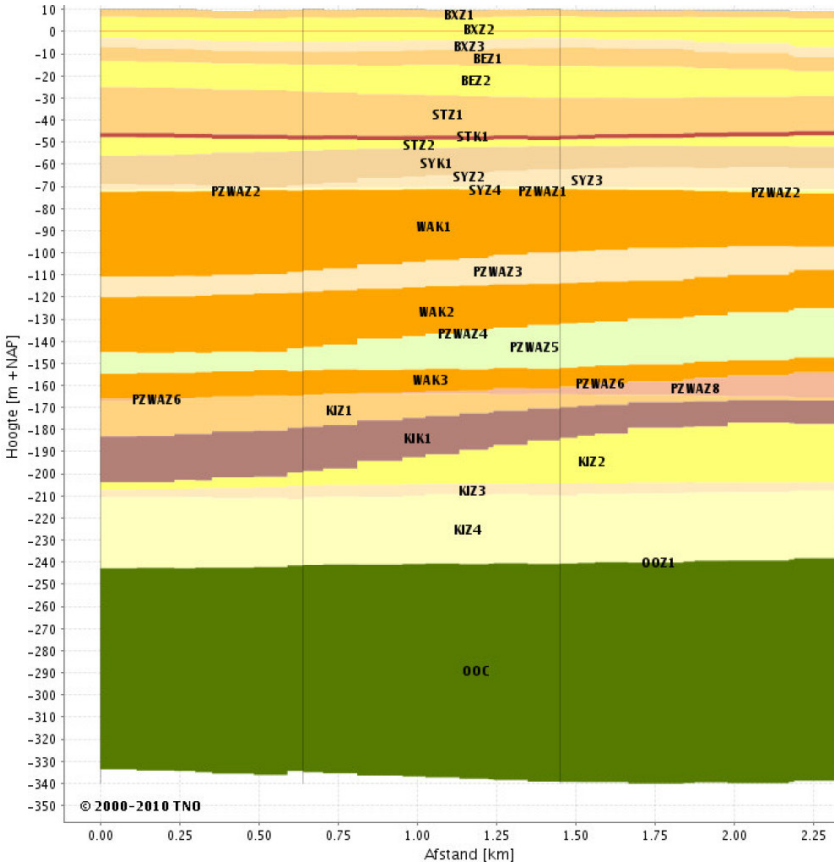
Op basis van de infiltratiemetingen is in het onderzoek “Korte beschrijving infiltratiemetingen Veghel Zuidoost” (d.d. 8 april 2008 met kenmerk 238259.ehv.220.N001 def) de waterdoorlatendheid van de bodem als volgt ingeschat:

- In het hele gebied ligt de doorlatendheid van de bodem tot 0,65 m –mv tussen de 0,4 en 1,0 meter/dag (m/d). Dit betekent een matig tot vrij goede doorlatendheid. In de bodem tussen 1,5 en 3,0 m –mv ligt de doorlatendheid in het gehele gebied tussen de 1,0 en 5,0 m/d (goed doorlatend);
- Het plangebied is afgaand op de doorlatendheid van de bodem tussen de 0,65 en 1,5 m –mv ingedeeld in drie grote gebieden. De begrenzing van de gebieden zijn echter geen harde rechte lijnen: de gebieden lopen in elkaar over. De indeling is als volgt:
  - Ten zuiden van de Erpseweg: 3,5 tot 6,0 m/d (goed doorlatend);

- Middengebied: 1,0 tot 2,0 m/d (goed doorlatend);
- Noordelijk deel: 0,7 m/d (vrij goed doorlatend).

2.5 Geologische bodemopbouw

Op basis van REGIS en DINO-loket is de diepe bodemopbouw (tot 250 m –mv) bepaald. Hieronder worden de Formaties en bijbehorende laagpakketten beschreven, mede aan de hand van een dwarsprofiel dat van het gebied is vervaardigd (zie figuur 2.5). De Formaties zijn hierna in chronostratigrafische volgorde beschreven. Dus de oudste en diepste afzettingen als eerste en de meest recente afzettingen aan het eind.



Figuur 2.5: Geologisch dwarsprofiel noord-zuid (Bron: REGIS)

- *Formatie van Oosterhout (OOC):*
  De Formatie van Oosterhout vormt ter plaatse van Veghels Buiten de geohydrologische basis. Deze Mariene formatie is afgezet tijdens het Plioceen en komt op een diepte van NAP -340 tot-245 m voor. De Formatie bestaat uit fijn glauconiet, kalkhoudend zand en kleilagen;
- *Kiezeloöliet Formatie (KIZ1 t/m 4 en KIK1):*
  Op een diepte van NAP -245 tot -165 m is de Kiezeloöliet Formatie uit het Plioceen afgezet. De fluviatiele afzetting bestaat uit matig grof tot uiterst grof zand, dat sterk grindhoudend is (KIZ). In het bovenste deel van de Formatie is een klei- en veenlaag afgezet, van circa 10-15 m dik (KIK1);
- *Formatie van Waalre (PZWAZ1 t/m 8 en WAK1 t/m 3):*
  In het Vroeg-Pleistoceen is de Formatie van Waalre afgezet, door de Rijn. Het betreft een dik pakket, van NAP -165 tot -75 m. De Formatie wordt gekenmerkt door een sterke gelaagdheid van enerzijds grof, grindhoudend zand en grindbanken (PZWAZ) en anderzijds kleipakketten (WAK). Over het algemeen kan gesteld worden dat de diepere afzettingen grover van structuur zijn dan de ondiepere. In het weergegeven dwarsprofiel (figuur 2.5) zijn de kleilagen met een oranje kleur aangegeven.
  Ter plaatse van Veghel zijn op drie verschillende dieptes weerstandbiedende lagen afgezet:
  - NAP -160 tot -155 m;

  - NAP -135 tot -120 m;
  - NAP -75 tot -100 m;
- *Formatie van Stramproy (SYK1 en SYZ2 t/m 4):*
  De Vroeg- en Midden Pleistocene Formatie van Stramproy is afgezet op de Formatie van Waalre. De Formatie is circa 25 m dik. De eolische afzetting bestaat voornamelijk uit matig fijn zand (SYZ). In het bovenste deel van de Formatie (NAP -65 tot -55 m) komt een leemlaag voor (SYK);
- *Formatie van Sterksel (STZ1 en 2 en STK1):*
  De Formatie van Sterksel is een 20 m dikke oude Rijn afzetting uit het Midden-Pleistoceen. Het pakket bestaat uit zand, matig fijn tot uiterst grof, grindhoudend (STZ). Tevens komen grindbanken in deze Formatie voor. Ook kent deze Formatie een kleilaag (STK);
- *Formatie van Beegden (BEZ1 en 2):*
  De Formatie van Beegden komt voor op een diepte van NAP -30 tot -10 m. Deze Laat-Pleistocene Maasafzetting bestaat uit grof, sterk grindhoudend zand en grindbanken;
- *Formatie van Boxtel (BXZ1 t/m 3):*
  De Formatie van Boxtel dagzoomt ter plaatse van Veghels Buiten aan het oppervlak. Het pakket komt voor op een diepte van NAP +10 tot -10 m. Deze formatie is een eolische en lokaal terrestrische afzetting, gevormd in het Laat-Pleistoceen en bestaat uit matig fijn zand. Lokaal komen leemlenzen voor.

2.6 Geohydrologische schematisatie

In tabel 2.4 staat de geohydrologische schematisatie van het plangebied weergegeven. In figuur 2.6 is het dwarsprofiel opgenomen. De geohydrologische schematisatie hoeft niet overeen te komen met de geologische schematisatie. Formaties kunnen opgedeeld of samengevoegd worden in watervoerende pakketten en/of scheidende lagen.

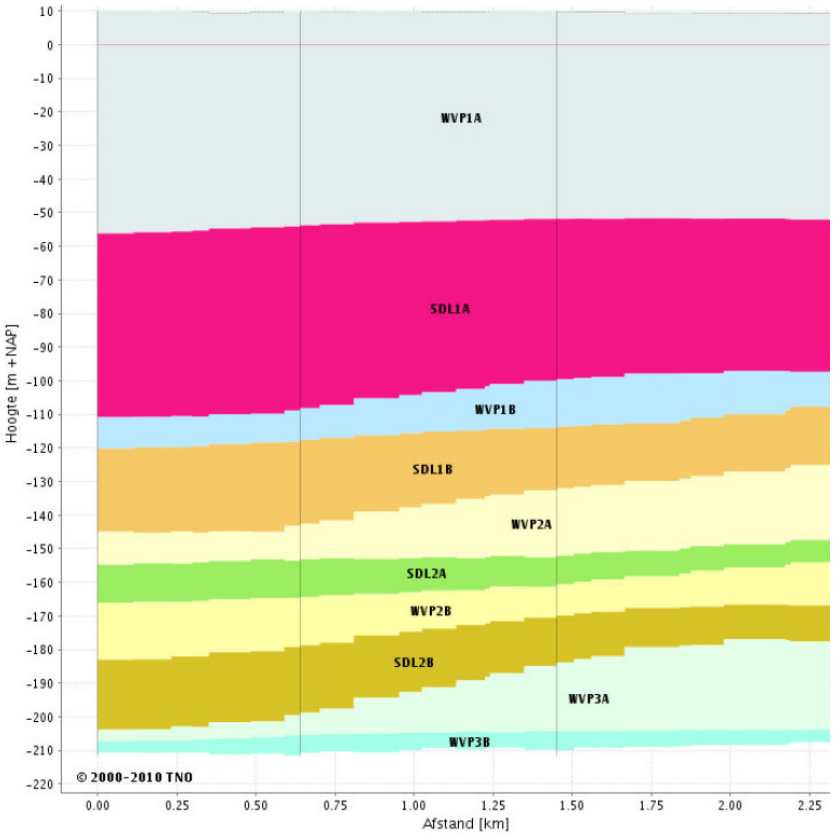
Tabel 2.4: Geohydrologische schematisatie

Basis Eenheid (NAP m)	***Gemiddelde dikte (m)***	***Formaties***	***Geohydrologische eenheid (REGIS)***	***Horizontaal doorlaatvermogen (m^2/dag)***	***Verticale weerstand (dagen)***
van +9 tot +10	n.v.t.	n.v.t.	Maaiveld	n.v.t.	n.v.t.
van -52 tot -55	62	Boxtel, Beegden Sterksel	WVP1A	1000 – 1200	–
van -98 tot -110	45	Stramproy Waalre	SDL1A	–	800 – 12000
van -110 tot -122	14	Waalre	WVP1B	100 – 200	–
van -126 tot -140	16	Waalre	SDL1B	–	3000 – 6000
van -149 tot -158	20	Waalre	WVP2A	150 – 500	–
van -155 tot -165	7	Waalre	SDL2A	–	1500 – 3000
van -168 tot -178	7	Waalre Kiezeloöliet	WVP2B	50 – 200	–
van -178 tot -197	10	Kiezeloöliet	SDL2B	–	5000 – 10000
van -204 tot -207	20	Kiezeloöliet	WVP3A	50 – 300	–
van -209 tot -218	8	Kiezeloöliet	WVP3B	300 – 800	–
van -330 tot -340	90	Oosterhout	Geohydrologische basis	–	onbekend

Bij een geohydrologische schematisatie worden watervoerende pakketten (WVP) en slecht doorlatende (scheidende) lagen (SDL) onderscheiden. In een watervoerend pakket treedt over-

wegend horizontale grondwaterstroming op, terwijl in een scheidende laag voornamelijk verticale grondwaterstroming optreedt. Watervoerende pakketten worden beschreven met het doorlaatvermogen (kD-waarde in m^2/dag), hetgeen het product is van de horizontale doorlaatfactor (in m/dag) en de verzadigde dikte van het pakket (in m). Scheidende lagen worden beschreven met een hydraulische weerstand (c-waarde: in dagen), hetgeen het quotiënt is van de dikte (in m) en de verticale doorlaatfactor (in m/dag) van de laag. De geohydrologische basis is een slecht doorlatende laag, die vanwege de dikte en/of opbouw vrijwel ondoorlatend is.

De hydraulische parameters zijn afkomstig uit REGIS (DINO-loket), waarin het geohydrologisch model van Noord-Brabant is gebruikt om de geohydrologische schematisatie te maken.



Figuur 2.6: Geohydrologisch dwarsprofiel noord-zuid (Bron: REGIS)

2.7 Grondwater

2.7.1 Diepe grondwaterpakketten

De stromingsrichting van het grondwater is vastgesteld op basis van, de door TNO beschikbaar gestelde, isohypsenpatronen (opnamedatum 28 april 1995). De stromingsrichting van het grondwater in alle watervoerende pakketten is in noordwestelijke richting, evenwijdig aan de strekkingsrichting van de Roerdalslenk.

De stijghoogte in het freatisch grondwater en het eerste watervoerend pakket wordt sterk beïnvloed door de aanwezige watergangen. De stijghoogte in het eerste watervoerend pakket bedroeg op 28 april 1995 ter plaatse van Veghels Buiten circa NAP +9,0 m in het zuidoosten en NAP +8,0 m in het noordwesten. De stijghoogte van het 2e watervoerend pakket bedraagt circa NAP +6,0 m. De stijghoogte van het derde watervoerend pakket is circa NAP +5,0 m. Deze stijghoogtes zijn afkomstig uit de isohypsenpatronen van TNO (opnamedatum 28 april 1995).

Het bovenstaande duidt erop dat het gebied in een grondwaterinzijgingsgebied is gelegen. De stijghoogtes in de diepere pakketten zijn lager gelegen dan de ondiepere pakketten.

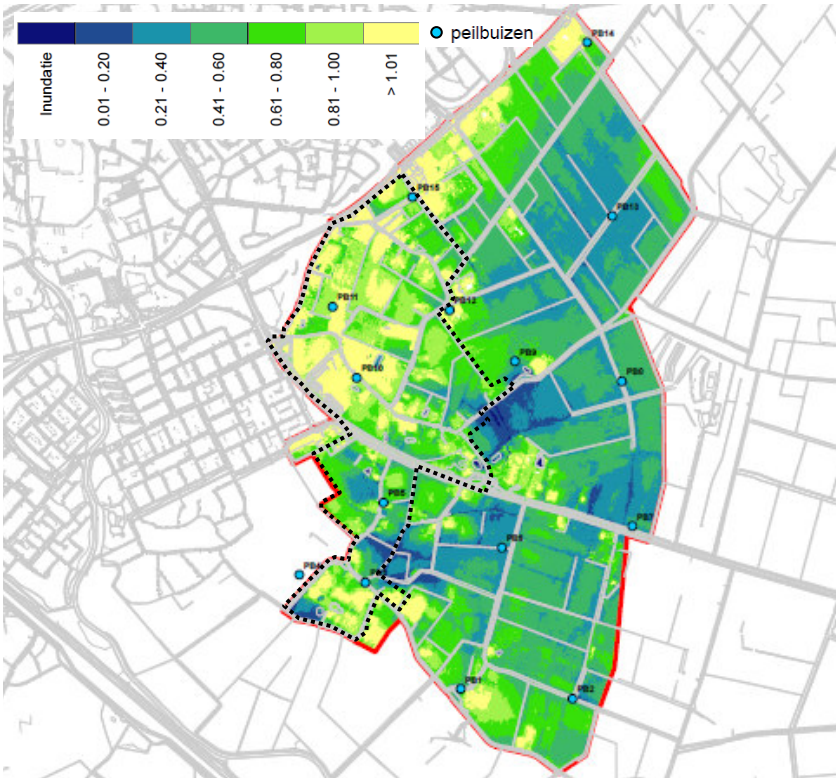
De grondwateronttrekking door het Pompstation Veghel oefent invloed uit op de grondwaterstanden. Echter dit komt zeer beperkt tot uiting in de isohypsepatronen. De stijghoogtes in het tweede en derde watervoerend pakket zijn in de gehele Roerdalslenk verlaagd door de grondwateronttrekkingen.

2.7.2 Freatisch grondwater

Om meer inzicht te verkrijgen in het freatische pakket, is door Grontmij in december 2007 een grondwatermeetnet ingericht. In Veghels Buiten zijn 15 peilbuizen geplaatst, met daarin dataloggers. De loggers hebben de grondwaterstand voor lange periode geregistreerd. In de notitie 269894.ehv.220.R002 (Grontmij, 12 oktober 2009) staat het gehele meetnet beschreven en toegelicht.

Op basis van de gemeten reeks is de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) in het gebied bepaald (zie notitie Grontmij; kenmerk: 269894.ehv.220.R002; datum: 12 oktober 2009). In figuur 2.7 is de bepaalde GHG ten opzichte van maaiveld weergegeven. De GHG blijkt binnen het plangebied Oude Ontginningen grotendeels te variëren tussen 0,6 en 1,0 m –mv. In het oosten van het gebied en ten zuiden van de Erpseweg komen zones voor met een GHG van 0,4 tot 0,0 m –mv.

In eerste instantie is de GHG ten opzichte van NAP bepaald. Op basis van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) is de GHG ten opzichte van maaiveld in kaart gebracht. Aandachtspunt is dat de maaiveldhoogtes uit de AHN met circa 0,25 m kunnen afwijken.



Figuur 2.7: gemiddeld hoogste grondwaterstand in m –mv (Bron: notitie Grontmij, 12 oktober 2009)

2.7.3 Waterwinning

Ten oosten van het plangebied is het waterwingebied van Brabant Water gelegen. Dit gebied is ook wel bekend onder de naam ‘Blankenburg’. In de huidige situatie heeft Brabant Water een vergunning om in dit waterwingebied uit het diepe watervoerende pakket 9,5 miljoen m^3/jaar op te pompen. Het betreft hier een zogenaamde 'diepe winning' (meer dan 110 m). In paragraaf 3.1.5 (Provinciale Milieuverordening) is aangeven welke consequenties de winning heeft voor het plangebied.

Als gevolg van beëindiging van de waterwinningen in Boxmeer en Vierlingsbeek zal de waterwinning in Veghel in de toekomst met 2,5 miljoen m^3/jaar worden uitgebreid. Het milieueffectrapport (MER) hiervoor is inmiddels gereed, maar besluitvorming heeft tot op heden nog niet plaatsgevonden. In het MER worden verschillende mogelijkheden voor de uitbreiding afgewogen, zoals een middeldiepe winning (40-80 m) of een diepe winning (meer dan 110 m).

Naar verwachting zal de provincie Noord-Brabant binnenkort een besluit nemen over de wijze waarop de toekomstige winningen in dit gebied zullen plaatsvinden. De provincie Noord-Brabant heeft in het streekplan aangegeven dat de woningbouw in Veghel niet beperkt mag worden door deze ontwikkeling.

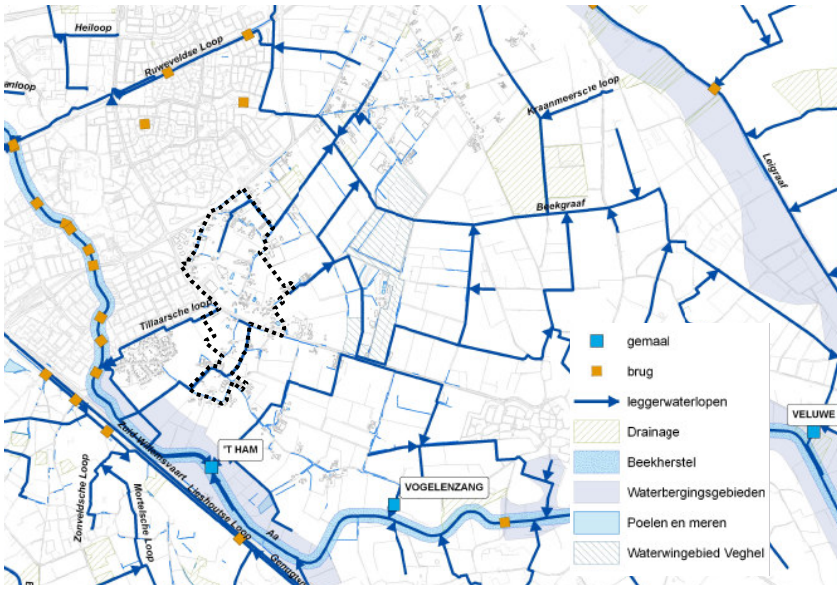
In paragraaf 3.1.5 is aangeven wat de invloed is van de uitbreiding van de winning op de beperkingen voor het plangebied.

2.7.4 Onttrekkingen

Naast de waterwinning zijn volgens het provinciale register grondwateronttrekkingen binnen het plangebied een aantal grondwateronttrekkingen ten behoeve van beregening aanwezig. Het gaat daarbij om onttrekkingen van 0 tot 100 en van 100 tot 500 m^3/h.

2.8 Oppervlaktewater

De hydrologische situatie ten oosten van Veghel concentreert zich rondom twee primaire leggerwatergangen (zie figuur 2.8). De kleine rivier de Aa is daarvan de belangrijkste. Deze deels gekanaliseerde rivier loopt grotendeels evenwijdig aan de Zuid-Willemsvaart, en wordt momenteel op een aantal plaatsen hersteld en natuurvriendelijk gemaakt.



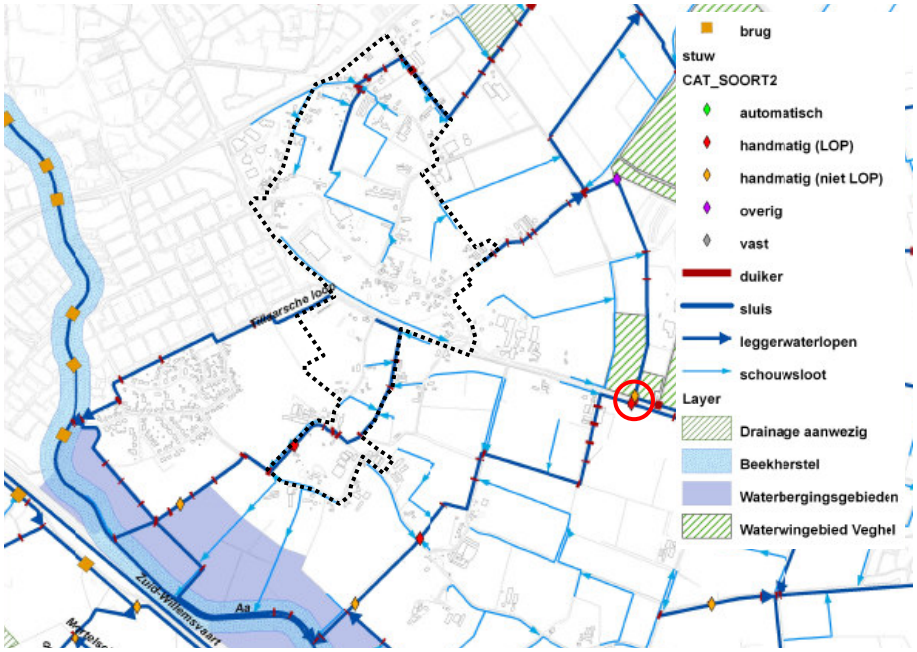
Figuur 2.8: Oppervlakte omgeving plangebied

De andere primaire leggerwatergang is de beek de Beekgraaf. Een smalle beek, die tevens grotendeels is rechtgetrokken. De Beekgraaf heeft in het recente verleden de functie van ecologische verbindingszone gekregen. De beek 'ontspringt' ter hoogte van de voormalige gemeentegrens tussen Veghel en Erp, direct ten westen van Boekel en stroomt vervolgens in noordwestelijke en oostelijke richting om op de gemeentegrens tussen Veghel en Bernheze uit te monden in de Aa.

Indien er weinig water in de Beekgraaf zit, kan via de Leijgraaf water vanuit de Aa worden ingelaten. Dit gebeurt met behulp van het gemaal Veluwe, gelegen ten oosten van Erp (geheel rechts in figuur 2.8). Het gemaal werkt zomers op haar maximale capaciteit (1200 l/s) bij voldoende aanvoer via de Aa. Deze 1200 l/s wordt ingelaten op de Leijgraaf en een deel stort over een stuw in de Beekgraaf. De Beekgraaf stroomt door het waterwingebied om vervolgens via de noordzijde van Veghel nabij de A50 uit te monden op de Aa.

Figuur 2.9 zoomt nader in op het plangebied van de Oude Ontginningen. Naast de leggerwatergangen zijn ook de schouwsloten en overige waterlopen aangegeven en zijn de stuwen en duikers toegevoegd aan de figuur.

Afvoer van gebiedseigen water vindt ten zuiden van de Erpseweg plaats in zuidelijk richting naar de Aa. Ten noorden van de Erpseweg is de afvoerrichting van oppervlaktewater over het algemeen noordelijk, in de richting van de Beekgraaf. Het gebiedseigen water is in de huidige situatie voornamelijk afkomstig vanuit landbouwpercelen binnen het plangebied.



Figuur 2.9: Oppervlaktewater binnen plangebied

Het gemaal Vogelenzang laat, indien gewenst, water in vanuit de Aa naar het gebied de Ham en het Havelt (ten zuiden van Erpseweg). Dit gemaal werkt nog niet op de maximale capaciteit. Ten noorden van het gemaal, ter hoogte van de Erpseweg, zit een aftakking richting het noorden. De plaats van de vertakking is in figuur 2.9 aangegeven met een rode cirkel. Met behulp van de aftakking kan een deel van het water richting het gebied ten noorden van de Erpseweg stromen om uiteindelijk uit te komen in de Beekgraaf. Het andere deel van het water stroomt richting het zuidwesten. Met behulp van het gemaal 't Ham wordt overtollig water teruggepompt in de Aa.

Het water dat aangevoerd wordt via gemaal Vogelenzang voedt het gebied waarin ook de waterwinning Veghel ligt en vervolgens het gebied ten westen daarvan. Gemaal Vogelenzang heeft een capaciteit van 250 l/s, die niet volledig wordt benut. Een toename van de wateraanvoer via dit gemaal vraagt wel aanpassingen aan achterliggende waterlopen, aangezien deze nu al een knelpunt vormen. Enkele boeren hebben hier reeds aangegeven dat het te nat is. Daarom wordt deze watergang momenteel in het groeiseizoen elke 3 weken gemaaid.

2.9 Riolering

De huidige bebouwing in het plangebied is aangesloten op de drukriolering. Deze drukriolering sluit aan op het gemengde rioolstelsel van rioleringsgebied Zuid en het verbeterd gescheiden stelsel van rioleringsgebied De Scheifelaar, beide behorend tot de gemeente Veghel.

Ten oosten en noorden van het plangebied ligt een bestaande persleiding van het waterschap die richting de RWZI afwatert. Deze leiding komt vanaf het hoofdrioolgemaal in Erp en loopt aan de oostzijde langs Mariaheide. Ter hoogte van het gemaal Erp en het gemaal Mariaheide zitten inprikpunten op de persleiding.

3 Kader waterhuishouding

In dit hoofdstuk is een overzicht opgenomen van het waterbeleid, de uitgangspunten en randvoorwaarden die ten grondslag liggen aan de opzet van de toekomstige waterhuishouding Oude Ontginningen Veghels Buiten (zie hoofdstuk 4).

De basis voor het kader waterhuishouding bestaat uit:
- De beleidsdocumenten van de gemeente Veghel en het waterschap Aa en Maas;
- Drie eerder opgestelde notities (in overleg met de Gemeente en het Waterschap):
  - Uitwerking water voor stedenbouwkundig plan Veghelsbuiten“ (Grontmij; 18 februari 2009);
  - “Waterbergingsmogelijkheden binnen het stedenbouwkundig ontwerp Veghelsbuiten” (Grontmij; 18 februari 2009);
  - “Opgaven en belemmeringen water en natuur Veghelsbuiten” (Grontmij; 25 februari 2009);
- De watertoetsoverleggen in 2008, 2009 en 2010. Daarbij waren de Gemeente, het Waterschap en Grontmij steeds vertegenwoordigt. Ook de provincie Noord-Brabant en drinkwaterbedrijf Brabant Water hebben bij enkele overleggen hun inbreng gehad.

3.1 Waterbeleid

3.1.1 Algemeen

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2010-2015, de notitie “Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk” en de beleidsnota “Uitwerking uitgangspunten watertoets” van het waterschap Aa en Maas, het Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015 “Waar water werkt en leeft”, de Vierde Nota Waterhuishouding, advies WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijk punt uit deze beleidstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:
- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

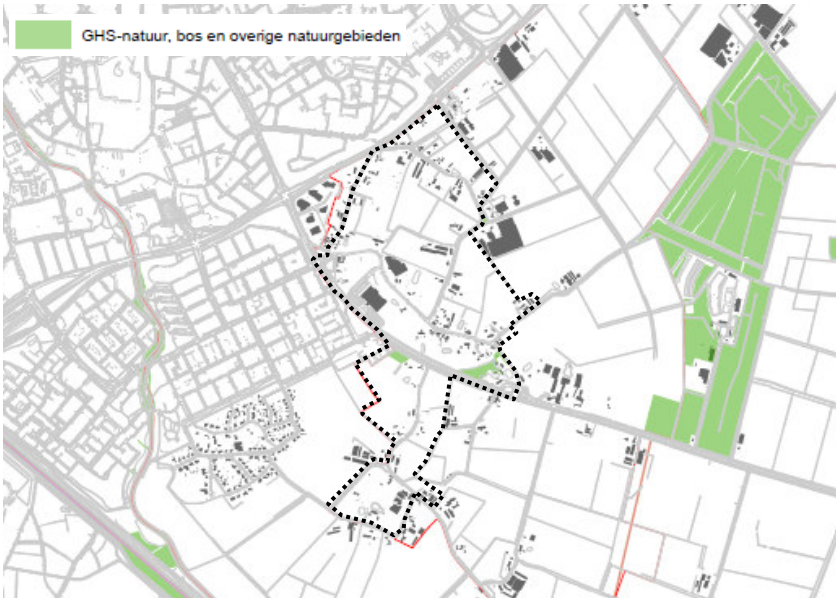
3.1.2 Waterschap

Vanuit het waterschap Aa en Maas dient de beleidsnota “Uitwerking uitgangspunten watertoets” gehanteerd te worden. Onderstaand zijn de uitgangspunten uit deze nota toegelicht:
- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater: het streefbeeld is het schone hemelwater af te koppelen/ niet aan te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone hemelwater in het ideale geval binnen het plangebied;
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde/ niet aangekoppelde schone hemelwater dient te worden omgegaan, geldt de volgende afwegingsstrategie: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer;
- Hydrologisch neutraal bouwen: bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De gemiddeld hoogste grondwaterstand mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij de optimale grondwaterstanden;
- Water als kans: de belevingswaarde van bijvoorbeeld oppervlaktewater kan een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit binnen het plangebied;

- Meervoudig ruimtegebruik: omdat de vierkante meters duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van vierkante meters als gevolg van de ruimtevraag van water beperkt worden;
- Voorkomen van vervuiling: nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden;
- Wateroverlastvrij bestemmen: de voorkeur gaat uit naar het ontwikkelen op locaties die als gevolg van hun ligging 'hoog en droog genoeg' zijn en daarmee voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is, dient gezocht te worden naar compenserende of mitigerende maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren;
- Waterschapsbelangen: er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Indien deze belangen een rol spelen in het ruimtelijke plan dient hieraan in de toelichting, de regels en de verbeelding aandacht besteed te worden. Het betreft de volgende onderwerpen:
  - Ruimteclaims voor waterberging;
  - Ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel;
  - Aanwezigheid en ligging watersysteem;
  - Aanwezigheid en ligging waterkeringen;
  - Aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims tbv de afvalwaterketen in beheer van het Waterschap.

Voor onder andere de volgende werkzaamheden dient een watervergunning te worden aangevraagd:

- alle werkzaamheden binnen 5,0 m uit de insteek van leggerwatergangen;
- alle werkzaamheden waarbij oppervlaktewater wordt gecreëerd of gewijzigd;
- aanbrengen van duikers. Duikers die in legger- en schouwwatergangen worden aangebracht mogen maximaal 12,5 m lang zijn;
- grondwateronttrekkingen en -lozingen op oppervlaktewater die groter zijn dan 10 m^3/h;
- dempen en/of verleggen van watergangen;
- aanbrengen of verwijderen van uitstroomvoorzieningen van drainage op oppervlaktewater.



Figuur 3.1: Groene Hoofdstructuur

3.1.3 Verordening waterhuishouding

Binnen het plangebied liggen twee kleine beschermde gebieden ten behoeve van de GHS natuur (zie figuur 3.1). GHS betekent Groene Hoofdstructuur en bestaat uit bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. De gebieden hebben tot doel het tegengaan van verdere verdroging van de desbetreffende natuur. De strikte waterhuishoudkundige bescherming houdt in

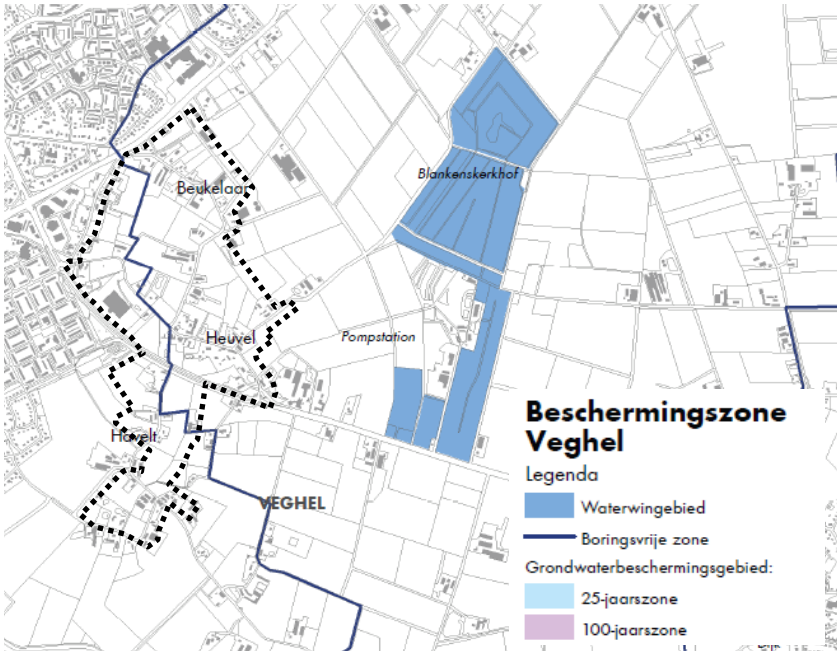
dat nieuwe waterhuishoudkundige ingrepen in dit gebied niet zijn toegestaan, tenzij deze zijn gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur.

3.1.4 Reconstructieplannen

Binnen het plangebied zijn geen reconstructieplannen voor water aanwezig. Alleen ter hoogte van de Aa ligt een in te richten regionaal waterbergingsgebied. Daarnaast valt de Aa onder beekherstel.

3.1.5 Provinciale Milieuverordening Noord-Brabant 2010

Ter bescherming van de aanwezige waterwinning is rondom het waterwingebied een boringsvrije zone gelegen. Uit de provinciale milieuverordening blijkt dat de oostelijke helft van het plangebied is gelegen binnen deze boringsvrije zone (zie figuur 3.2). Binnen de boringsvrije zone is een aantal activiteiten in principe niet toegestaan tenzij de provincie Noord-Brabant hiervoor, onder het stellen van voorschriften, een beschikking afgeeft. Het gaat dan met name om doorboringen en ontgravingen van de bodem dieper dan 3,0 m –mv. In de praktijk betekent dit dat bijvoorbeeld voor heiwerkzaamheden, het boren van putten en de aanleg van bodemwarmtewisselsystemen een melding dient te worden gedaan.



Figuur 3.2: Waterwingebied en boringsvrijezone (bron: provincie Noord-Brabant)

Indien voor de uitbreiding van de winning (zie paragraaf 2.7.3) wordt gekozen voor een diepe winning, dient de huidige boringsvrije zone te worden aangepast. Indien wordt gekozen voor een middeldiepe winning, zal binnen de huidige boringsvrije zone een gebied worden aangemerkt als kwetsbaar grondwaterbeschermingsgebied. Binnen een dergelijk gebied is het niet toegestaan om bijvoorbeeld schadelijke stoffen op of in de bodem te brengen (ook het infiltreren van afstromend hemelwater is niet zonder meer toegestaan), de bodem te doorboren of te ontgraven dieper dan 3,0 m –mv of een ondergrondse tank voor aardolieproducten aan te brengen. Voor een aantal activiteiten kan de Provincie, onder bepaalde voorschriften, een beschikking afgeven.

3.1.6 Potentieel nat gebied (streekplan)

Een (groot) deel van het plangebied ligt binnen een potentieel nat gebied (zie Interimstructuurvisie Noord-Brabant en Paraplunota ruimtelijke ordening). De potentieel natte gebieden zijn van nature niet of minder geschikt voor bebouwing. Wil men toch tot bebouwing overgaan, dan is ophoging van het gebied of (extra) bemaling noodzakelijk. Deze maatregelen zijn als minder duurzaam te beschouwen. Bovendien kunnen, gezien de extremere weersituaties die worden verwacht door klimaatveranderingen, risico's op schade als gevolg van wateroverlast op langere termijn in deze laaggelegen gebieden nauwelijks worden uitgesloten. De vraag of en zo ja hoe

grootschalige, kapitaalintensieve functies, zoals woonwijken, in potentieel natte gebieden kunnen worden gerealiseerd, hangt hiermee nauw samen.

Binnen de uitwerking van de ontwikkelingen binnen de Oude Ontginningen wordt rekening gehouden met de potentieel natte gebieden. Wanneer nodig worden maatregelen getroffen zoals het ophogen van wegen en kavels.

3.2 Randvoorwaarden

3.2.1 Hemelwater

- Het hemelwater dat van de verschillende oppervlakken afstroomt, dient voor 100% gescheiden van het afvalwater vervoerd en geborgen te worden. Er wordt dus geen hemelwater naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) afgevoerd;
- Het afstromende hemelwater dient binnen het plangebied geborgen en zoveel mogelijk geïnfiltreerd te worden (waterneutraal ontwikkelen). Onderstaand zijn de randvoorwaarden weergegeven voor de berekening van de benodigde berging:
  - Berekeningswijze: de berekening kan met behulp van een ‘simpele’ waterbalans als de HNO-tool (Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen) van het Waterschap uitgevoerd worden. In de berekening wordt de norm waterberging, landelijke afvoer, waterdoorlatendheid bodem en het verhard oppervlak meegenomen. Alleen wanneer grote hoeveelheden water via watergangen naar een waterbuffer worden afgevoerd, dient ook gerekend te worden aan de afvoercapaciteit van de watergang en mogelijke invloeden van de afvoer en de buffer op de omgeving;
  - Norm waterberging: een bui met een herhalingstijd van 1 keer in de 10 jaar + 10% (T=10 + 10%) volledig bergen binnen het plangebied. Daarnaast dient aangegeven te worden wat de verwachte gevolgen zijn van een bui met een herhalingstijd van 1 keer in de 100 jaar + 10% (T=100 + 10%). Bij een dergelijke bui mag er geen schade ontstaan aan woningen;
  - Landelijke afvoer: maximaal 0,67 l/s/ha tijdens een bui T=10 + 10%. Voor een bui T=100 + 10% geldt een twee keer zo grote maximale afvoer;
  - Waterdoorlatendheid bodem: deze varieert in het deel ten zuiden van de Erpseweg tussen de 3,5 en 6,0 m/dag. In het middengebied (met hogere grondwaterstanden) ligt de doorlatendheid tussen circa 1 en 2 m/dag en in het noordelijke deel van het gebied zijn doorlatendheden gemeten van circa 0,7 m/dag. Als eis voor de doorlatendheid van de bodem ter plaatse van een waterberging wordt uitgegaan van een waarde van 1,0 m/d;
  - Verhard oppervlak: deze wordt bepaald op basis van het verkavelingsplan/stedenbouwkundig plan. Wanneer een verharding als een halfverharding wordt uitgevoerd mag een reductie worden toegepast op de afvoer;
- De berging volledig binnen een te ontwikkelen (uit te breiden) woncluster realiseren. Voor een vertraagde afvoer en noodoverloop de bergingsvoorziening aansluiten op een nabijgelegen watergang of sloot. De waterberging en een deel van het groen zal waarschijnlijk ondergebracht worden in mandelige/gezamelijke grond. Voor de handhaving en het onderhoud van de waterbergingen worden afspraken vastgelegd in bijvoorbeeld een Vereniging van Eigenaren;
- De afvoer en berging/infiltratie van hemelwater dient zowel op particulier en openbaar gebied bovengronds plaats te vinden. Dit in verband met de inzichtelijkheid, beheer en beleving van het systeem. Eén van de voordelen is dat foutieve aansluitingen grotendeels worden uitgesloten. De bovengrondse afvoer en berging stelt specifieke eisen aan de structuur en afschot van de wegen, de plaatsing van de bebouwing (te hanteren dakvormen) en de toekomstige maaiveldhoogtes;
- Hemelwater aan de voorzijde van een perceel afvoeren, zodat de afvoer richting eventuele achterpaden en achtertuinen beperkt blijft. Aandachtspunten daarbij is het hoogteverloop van het perceel en de plaatsing van de bebouwing;
- Watervoorzieningen:
  - De maximale afstand van een aaneengesloten molgoot mag niet groter zijn dan circa 150 m. Goten in tuinen niet op het hart van de perceelsgrenzen leggen in verband met erfafscheidingen;

  - De beschikbare berging in een bergingsvoorziening is naast het beschikbare oppervlak afhankelijk van de beschikbare peilstijging. De peilstijging wordt bepaald door het minimale en maximale waterpeil. Het minimale waterpeil is de bodem van de voorziening of de gemiddeld hoogste grondwaterstand GHG, wanneer de bodem lager ligt dan de GHG. Het maximale peil is afhankelijk van de hoogte en functie van het aanliggende maaiveld. Tijdens een bui T=10 + 10% mogen de voorzieningen niet overlopen en is een waakhoogte van 0,1 m ten opzichte van het maaiveld wenselijk. Bij de T=100 + 10% mogen de voorzieningen overlopen in groenzones, wegen en tuinen. Wel dient voorkomen te worden dat het water de woningen instroomt;
- Hemelwater dat afstroomt van hoofdontsluitingswegen en grotere parkeerplaatsen mag niet rechtstreeks naar oppervlaktewater afstromen. Dit water is potentieel verontreinigd met PAK's, zware metalen en strooizout. Het hemelwater dient eerst gezuiverd te worden met behulp van een zogenaamde bodempassage. Bodempassages zijn onder andere 3,0 m brede (holle) groenbermen en wadi's;
- Afstromend hemelwater van bebouwing en tuinen niet onnodig verontreinigen (Waterwet schrijft voor dat er geen nieuwe verontreinigingen mogen plaatsvinden). Dit betekent:
  - Materalisering en bouwen volgens richtlijnen Duurzaam bouwen (DuBo-vereisten);
  - Zink, koper en lood, daar waar deze materialen in aanraking met hemelwater kunnen komen, niet toepassen;
  - In tuinen geen gegalvaniseerd staal (zink) of gewolmaniseerd hout (uitloging van koper en chroom) gebruiken;
  - Geen chemische bestrijdingsmiddelen en strooizout (met uitzondering van hoofdwegen en –fietspaden) toepassen.

3.2.2 Ontwatering en grondwater

- De volgende ontwateringsnomen zijn van toepassing (conform Publicatie 99, Bouwrijp maken van terreinen en Cultuurtechnisch Vademecum):
  - Primaire wegen: wegpeil 1,0 m plus gemiddeld hoogste grondwaterstand (+GHG);
  - Secundaire wegen en erf ontsluiting: wegpeil 0,7 m +GHG;
  - Bouwwerken met kruipruimte: vloerpeil 0,9 m +GHG (bij een vloerdikte van 0,2 m);
  - Bouwwerken zonder kruipruimte: vloerpeil 0,7 m +GHG (bij een vloerdikte van 0,2 m);
  - Groen/tuin: maaiveldpeil 0,5 m +GHG;
- Grondwaterneutraal bouwen, ofwel het grondwatersysteem niet of zo min mogelijk beïnvloeden. Dit betekent dat, voor het behalen van de ontwateringnormen, geen drainage mag worden toegepast. Alleen wanneer de ontwatering niet met ophogen behaald kan worden, mag drainage worden toegepast, mits wordt voldaan aan de volgende uitgangspunten:
  - De drainage mag alleen de piek (0,1 tot 0,2 m) van de gemiddeld hoogste grondwaterstand aftoppen;
  - Het drainagewater dient binnen het plangebied geborgen te worden;
  - De afvoer van de drainage mag niet meer bedragen dan de landelijke afvoer. Voor het afvoeren van grondwater op oppervlaktewater dient een watervergunning te worden aangevraagd;
- In verband met eventuele ondiepe grondwaterstanden is het wenselijk om zonder kruipruimte te bouwen. Hiermee kan met een minder diepe GHG worden volstaan en zijn minder maatregelen als ophogen van het maaiveld nodig.

3.2.3 Oppervlaktewater

- De aanwezige leggerwatergangen mogen niet verplaatst en gedempt worden. Schouwwatergangen en overige watergangen (bermslootjes, kavelslootjes, e.d.) mogen wel gedempt worden, mits elders weer aangelegd met minimaal dezelfde dimensies en het dempen geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishoudingen en de bestaande functies in en rondom het gebied. Voor het verplaatsen van watergangen dient een watervergunning te worden aangevraagd;
- Wanneer kan worden aangetoond dat een schouwwatergang of overige watergang zijn functie in de toekomst verliest en het dempen geen nadelige gevolgen heeft voor de omgeving

kan een schouwwatergang of overige watergang worden gedempt. Ook hiervoor dient een watervergunning te worden aangevraagd;
- De landschappelijke waarden van het gebied dienen zoveel mogelijk behouden en ingepast te worden. Daarom dient ook gekeken te worden of een watergang landschappelijke waarde heeft en daardoor wel of niet gedempt kan worden;
- Leggerwatergangen mogen niet voor waterberging gebruikt worden. In schouwwatergangen en overige watergangen mag wel water geborgen worden mits hierdoor geen problemen ontstaan in de waterhuishouding. Dit betekent in de meeste gevallen dat wanneer de functie van een schouwwatergang of overige watergang niet verandert ze niet als waterberging ingezet kunnen worden;
- Het toepassen van duikers in watergangen dient zoveel mogelijk beperkt te blijven in verband met de nadelige invloed op de doorstroming, het onderhoud en de ecologische waarde van een watergang.

3.2.4 Afvalwater

- Het afvalwater scheiden van het hemelwater en zoveel mogelijk onder vrijverval afvoeren;
- De nieuw aan te leggen woonclusters kunnen naar verwachting op de bestaande drukriolering aangesloten worden. Dit zal inhouden dat de bestaande drukriolering zwaarder belast wordt. Verbetering van het bestaande stelsel door plaatsing van enkele tussengemalen en controle dan wel vergroting van de kleinste leidingen is noodzakelijk. Door de aanleg van nieuwe woonclusters zullen enkele drukrioleringsclusters aan de uiteinden aangesloten kunnen worden op de nieuwe vrijvervalriolering van de woonclusters in de Nieuwe Ontginningen;
- Ook dient bij de afvalwaterafvoer van het gebied rekening gehouden te worden met het te ontwikkelen gebied Scheifelear II;
- De eventueel benodigde gemalen en persleidingen dienen op openbaar gebied te liggen en via openbaar gebied bereikbaar te zijn.

3.2.5 Watersysteem

- De ondergrond is leidend voor het toekomstige watersysteem. De ondergrond bestaat uit het maaiveldverloop, de bodemopbouw, het grondwaterverloop en het aanwezige oppervlaktewater. De gegevens van de ondergrond zijn in hoofdstuk 2 opgenomen;
- Het huidige af- en ontwatersysteem dient intact te blijven. Het systeem van greppels en zaksloten behoeft, gezien het ontbreken van problemen, naar verwachting niet uitgebreid te worden. Indien de nieuwe bebouwing op dezelfde hoogtes als bestaande bebouwing wordt gerealiseerd zal de ontwatering in het gebied van de Oude Ontginningen hoogstwaarschijnlijk voldoende zijn.
- De woonclusters in het gebied ten zuiden van de Erpseweg dienen het hemelwater zoveel mogelijk op locatie te infiltreren. Ten behoeve van de ontwatering zal ophoging in dit gebied naar verwachting niet noodzakelijk zijn;
- In het middengebied ten noorden van de Erpseweg en globaal ten zuiden van de lijn De Haag zouden de woonclusters afhankelijk van de ligging afwisselend een droge en natte karakteristiek kunnen krijgen. De benodigde ophoging van de woonclusters is sterk afhankelijk van de lokaal optredende grondwaterstanden;
- In het noord(oost)elijke deel (ten noorden van de lijn De Haag) geldt dat de woonclusters een natte karakteristiek kunnen krijgen. Ophoging in dit gebied ten behoeve van de woningbouw zal gezien de verwachte grondwaterstanden noodzakelijk zijn.

4 Toekomstige waterhuishouding

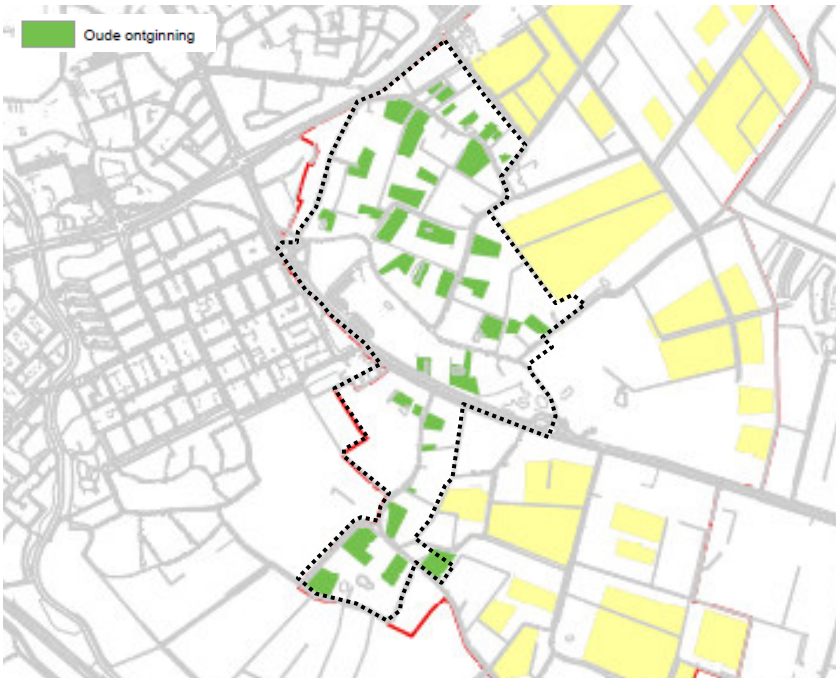
Op basis van de gebiedsbeschrijving (hoofdstuk 2), het kader waterhuishouding (hoofdstuk 3) en de ruimtelijke opzet van de Oude Ontginningen is in dit hoofdstuk de opzet van de toekomstige waterhuishouding opgenomen.

4.1 Ruimtelijke opzet

De Oude Ontginningen hebben een kenmerkende ruimtelijke structuur van kronkelige linten, ten opzichte van het lint verdraaid liggende lage bebouwing (langgevelboerderijen, hoeves), doorzichten en gelaagdheid in beplanting. Deze karakteristieke kenmerken zijn zeer waardevolle identiteitsdragers van dit gebied en zullen gehandhaafd en waar mogelijk versterkt worden. Deze oude structuur is erg kwetsbaar. De eigendomssituatie in de Oude Ontginningen is momenteel erg versnipperd en inbreiding is alleen op beperkte schaal mogelijk. De wegen kunnen maar een beperkte hoeveelheid extra verkeer aan.

Uitgangspunt in het gebied van de Oude Ontginningen is dat alleen bij clusters van bestaande woningen en opstallen het aantal woningen beperkt kan worden uitgebreid. Buiten de bestaande linten worden geen woningen toegevoegd. Hiermee wordt in feite een vervolg gegeven aan de oude traditie waarbij men voor de zich uitbreidende familie woningen achter het ouderlijk huis op hetzelfde kavel bijbouwde.

Uitgangspunt in het gebied van de Oude Ontginningen is dat alleen bij clusters van bestaande woningen en opstallen het aantal woningen beperkt kan worden uitgebreid. Buiten de bestaande linten worden geen woningen toegevoegd. Hiermee wordt in feite een vervolg gegeven aan de oude traditie waarbij men voor de zich uitbreidende familie woningen achter het ouderlijk huis op hetzelfde kavel bijbouwde. In figuur 4.1 zijn de clusters weergegeven waar een uitbreiding van woningen kan plaatsvinden.



Figuur 4.1: Woonclusters Oude Ontginningen/enclaves

In het gebied van de Oude Ontginningen worden geen nieuwe ontsluitingswegen aangelegd. Nieuwe woningen worden alleen achter bestaande woningen gerealiseerd waarbij de nieuwe bebouwing wordt ontsloten door doodlopende erfontsluitingen langs de bestaande bebouwing aan het lint. Naar verwachting gaat het hier om ongeveer 160-175 woningen. In het bestemmingsplan zijn voor elk van de ontwikkelingslocaties een minimum en een maximum aantal woningen benoemd dat hier gerealiseerd kan worden. In de Oude Ontginningen is vooral ruimte voor particuliere initiatieven.

Om de bestaande karakteristieken van de Oude Ontginningen ook in de toekomst goed te kunnen waarborgen, is het juist in dit deelgebied van belang dat zorgvuldig met de verschillende initiatieven wordt omgegaan. Daarom wordt/is een Kwaliteitshandboek en een Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR) Oude Ontginningen opgesteld, waaraan de verschillende initiatiefnemers dienen te voldoen en waar de gemeente de verschillende plannen streng op zal toetsen. In het Kwaliteitshandboek en de LIOR worden ook de uitgangspunten voor de toekomstige inrichting van de waterhuishouding opgenomen.

4.2 Hoofdlijnen waterhuishouding

Vanwege de vrij goede tot goede waterdoorlatendheid van de bodem en de ondiepe gemiddeld hoogste grondwaterstanden (GHG) is het plangebied matig tot goed geschikt voor de infiltratie van hemelwater. Dit betekent dat het hemelwater dat afstroomt van toekomstige verhardingen voor een groot deel binnen het plangebied geïnfiltreerd kan worden. Water dat niet kan infiltreren, wordt vertraagd afgevoerd naar de bestaande oppervlaktewateren (greppels en watergangen). Met de infiltratie en vertraagde afvoer van water wordt tegemoet gekomen aan de eis om waterneutraal te ontwikkelingen.

Om de infiltratie van hemelwater te bevorderen wordt de bodem van de infiltratie-/bergingsvoorzieningen boven de GHG aangelegd. Hiermee staat de bodem van de voorzieningen een groot deel van het jaar droog, waardoor de vegetatie zich goed kan ontwikkelen. De vegetatie zorgt voor holle ruimtes in de bodem en bodemoppervlak, dat de infiltratie van hemelwater ten goede komt.

Omdat de ontwikkelingen in de Oude Ontginningen binnen particulier gebied plaatsvinden en niet worden overgedragen aan de Gemeente, kan niet alles, zoals de toe te passen voorzieningen en materiaal, worden voorgeschreven. Wel worden in de LIOR uitgangspunten opgenomen waaraan elke ontwikkeling dient te voldoen. Om dit te kunnen controleren dient per ontwikkeling een plan voor de waterhuishouding ingediend te worden. Dit plan kan mogelijk gekoppeld worden aan de bouwaanvraag van een ontwikkeling.

Hierna is de hemelwaterbehandeling, ontwatering en afvalwaterafvoer voor de Oude Ontginningen uitgewerkt en zijn de uitgangspunten benoemd die een plek krijgen in de LIOR.

4.3 Hemelwaterbehandeling

Binnen de Oude Ontginningen zal de inrichting van de openbare waterhuishouding, bestaande uit greppels en watergangen, niet gaan veranderen. Alleen binnen het particulier gebied waar woningen worden gerealiseerd treden veranderingen in de waterhuishouding op.

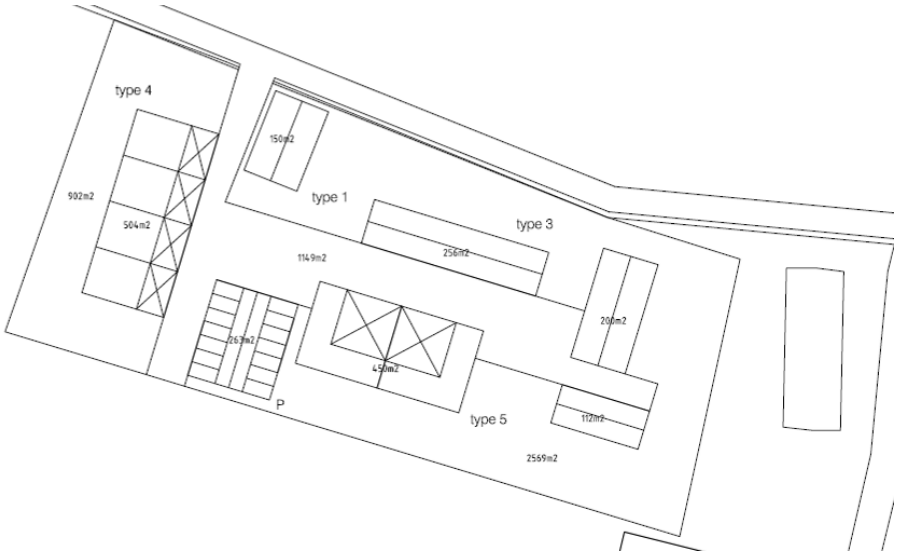
Vanwege de ontwikkeling van woningen neemt het oppervlak aan verharding (daken, wegen, opritten, terrassen, etc.) binnen het particulier terrein toe. Het hemelwater dat van deze verhardingen afstroomt, wordt volledig binnen een ontwikkeling geborgen en indien mogelijk geïnfiltreerd.

Alleen de noodoverloop en de eventueel benodigde vertraagde afvoer van het particuliere watersysteem wordt aangesloten op een openbare greppel of watergang. De noodoverloop richting het openbare watersysteem is nodig voor zeer extreme neerslaggebeurtenissen (groter dan een regenbui T=100 + 10%). Tijdens dergelijke situaties staat het systeem volledig vol met water en kan overtollig water via de noodoverloop afstromen naar een greppel of watergang. Een vertraagde afvoer is alleen nodig wanneer het systeem niet met behulp van infiltratie leeg kan lopen. Deze afvoer mag tijdens een T=10 + 10% maximaal 0,67 l/s/ha bedragen.

Hierna is ingegaan op de benodigde hemelberging en mogelijk toe te passen voorzieningen. De berging is bepaald met behulp van de HNO-tool (Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen) van het waterschap Aa en Maas.

Voor het bepalen van de benodigde berging zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Voor het oppervlak aan verharding is uitgegaan van een voorbeeld cluster (zie figuur 4.2). Dit cluster is als volgt opgebouwd:
  - Bruto oppervlak: 6.555 m^2;
  - Oppervlak woningen (dakoppervlak): 1.672 m^2;
  - Oppervlak ontsluiting: 1.149 m^2;
  - Oppervlak parkeren: 263 m^2;
  - Bruto oppervlak tuinen: 3.471 m^2;
  - Verhardingspercentage tuinen: 25%;
  - Oppervlak verharding tuinen: 868 m^2;
  - Totaal verharding: 3.952 m^2;
- Voor semiverharding kan een afvloeiingscoëfficiënt van 50% toegepast worden. Wanneer bekend is of en welke semiverharding wordt toegepast, dient de afvloeiingscoëfficiënt definitief bepaald te worden;
- Landelijke afvoer van 0,67 l/s/ha bij een T=10 + 10% en bij een T=100 + 10% twee maal zo groot;
- Er is geen rekening gehouden met infiltratie van water in de bodem van de infiltratie-/bergingsvoorzieningen en met hemelwater dat op het eigen oppervlak valt van de voorziening;
- Wanneer een toekomstige bergingsvoorziening met behulp van infiltratie leegloopt, mag de landelijke afvoer niet meegerekend worden. Echter dan mag wel gerekend worden met de infiltratie in de bodem en het talud van de voorziening. Voor het bepalen van de berging is uitgegaan van de landelijke afvoer. Wanneer later blijkt dat een voorziening met behulp van infiltratie leegloopt, is een kleinere berging benodigd. De infiltratie komt namelijk hoger uit dan de landelijke afvoer.



Figuur 4.2: Plattegrond voorbeeldcluster

Tijdens de regenbui T=10 + 10% komt de benodigde berging voor het voorbeeldcluster uit op 190 m^3 en bij een T=100 + 10% op 250 m^3. Wanneer de ontsluiting in een semiverharding wordt uitgevoerd is minder waterberging nodig. Tijdens de T=10 + 10% komt de reductie uit op 28 m^3 en tijdens de T=100 + 10% op 36 m^3.

Voor de realisatie van de benodigde waterberging kunnen verschillende voorzieningen worden toegepast:

- Bovengrondse infiltratievelden, zoals een wadi of zakgreppel;
- Oppervlaktewater, zoals vijvers en sloten: omdat infiltratie alleen in het droge talud plaatsvindt, is de infiltratiecapaciteit van deze voorzieningen gering. Hiermee is de lediging van deze voorzieningen een aandachtspunt;
- Infiltratiekratten: met de ondergrondse ligging en de benodigde dekking is de relatief hoge GHG voor deze voorzieningen een aandachtspunt;
- Bergende fundering onder weg/terreinverharding;
- Grindvelden in de groenzones en tuinen.

De belangrijkste waterhuishoudkundige uitgangspunten voor de LIOR zijn:
- Het hemelwater, dat afstroomt van de verhardingen dient volledig binnen het gebied van de ontwikkeling te worden verwerkt. De regenbui T=10 + 10% dient volledig geborgen te worden binnen een infiltratie-/bergingsvoorziening. Daarbij dient bij voorkeur een waking van 0,1 m gehanteerd te worden. Tijdens de bui T=100 + 10% mag de tuin en terreinverharding tijdelijk onder water lopen met een laagje van maximaal 5 cm. Er mag echter geen schade ontstaan aan woningen;
- De voorziening dient binnen 2 dagen met behulp van infiltratie en/of een vertraagde afvoer leeg te lopen tot aan de bodem of het normaal waterpeil. Bij infiltratie dient de bodem verbeterd te worden en boven de GHG te liggen. Een eventuele vertraagde afvoer mag niet meer bedragen dan de landelijke afvoer van 0,67 l/s/ha tijdens een T=10 + 10% en 1,34 l/s/ha tijdens een T=100 + 10%;
- Voor het realiseren van de vertraagde afvoer zijn verschillende oplossingen mogelijk, zoals een:
  - stuw met een zogenaamde V-opening;
  - stuw voorzien van een ‘kleine’ ronde opening;
  - grondwal voorzien van een duiker met een ‘kleine’ diameter;
  - grondwal opgebouwd uit doorlatend materiaal;
  - de grootte van de opening, de diameter van de duiker en de doorlatendheid van het materiaal dient te voldoen aan de eerdere genoemde landelijke afvoer;
- De berging dient boven de GHG gerealiseerd te worden;
- Afgaand op de bergingseis en de landelijke afvoer komt de benodigde berging per 100 m^2 verharding uit op 5 m^3 voor de T=10 + 10% en 6 m^3 voor de T=100 + 10%;
- Met het toepassen van semiverharding en de infiltratie van hemelwater kan de benodigde berging verkleind worden. Wanneer met infiltratie wordt gerekend, mag de landelijke afvoer niet worden meegenomen. Deze dient dan bij de benodigde berging opgeteld te worden;
- Wanneer de waterberging in een bestaande greppel of watergang wordt gerealiseerd dient voorkomen te worden dat aanliggende bestaande kavels daar overlast van ondervinden;
- De hemelwaterbehandeling, bestaande uit transport en berging (infiltratie) van water, dient zoveel mogelijk bovengronds plaats te vinden.

4.4 Ontwatering

In paragraaf 3.2.2 zijn de ontwateringsnormen opgenomen. Voor (secundaire) wegen geldt een ontwateringsnorm van 0,7 m. Dit betekent dat het wegpeil 0,7 m boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) dient te liggen. Voor woningen met een kruipruimte geldt een norm van 0,9 m en voor woningen zonder kruipruimte geldt een norm van 0,7 m. Dit is ten opzichte van het vloerpeil. Omdat de ontwikkelingen in de Oude Ontginningen binnen particulier gebied liggen, dat niet wordt overgenomen door de Gemeente, kunnen de normen alleen als advies worden opgenomen in de LIOR.

Afgaand op de ontwateringsnormen en de bepaalde gemiddeld hoogste grondwaterstand (zie paragraaf 2.7.2) betekent dat een deel van de ontwikkelingslocaties momenteel niet voldoet aan de ontwateringsnormen.

Vanuit het waterneutraal ontwikkelen is het niet toegestaan drainage (grondwateronttrekking) toe te passen voor het realiseren van voldoende ontwatering. Dit wordt als uitgangspunt opgenomen in de LIOR. Alleen wanneer de ontwatering niet met ophogen behaald kan worden, mag

drainage worden toegepast, mits wordt voldaan aan een aantal uitgangspunten. Deze uitgangspunten zijn in paragraaf 3.2.2 benoemd. Bij het ophogen en egaliseren van het maaiveld is de aansluiting op de bestaande omgeving een aandachtspunt.

4.5 Afvalwaterafvoer

Omdat het om kleine ontwikkelingen gaat kan de afvalwaterafvoer hoogstwaarschijnlijk zonder problemen op het bestaande rioolsysteem worden aangesloten. Bij de uitwerking van de plannen wordt dit nog nader uitgezocht.

Binnen de ontwikkeling (particulier gebied) dient de afvalwaterafvoer volledig gescheiden te worden van de hemelwaterafvoer. De afvalwaterafvoer dient richting een bestaande openbare weg gerealiseerd te worden. De Gemeente draagt zorg voor de aansluiting op het bestaande openbare rioolsysteem.

Bijlage 2 Akoestische beoordeling Veghels Buiten, Oude Ontginning

Goudappel Coffeng
Adviseurs verkeer en vervoer

Gemeente Veghel

Akoestische beoordeling Veghels Buiten, Oude Ontginning

Eindrapport

Gemeente Veghel

Akoestische beoordeling Veghels Buiten, Oude Ontginning

Eindrapport

Datum	28 september 2010
Kenmerk	VGH051/Sps/0483
Eerste versie	17 mei 2010

Documentatiepagina

Opdrachtgever(s)	Gemeente Veghel
Titel rapport	Akoestische beoordeling Veghels Buiten, Oude Ontginning Eindrapport
Kenmerk	VGH051/Sps/0483
Datum publicatie	28 september 2010
Projectteam opdrachtgever(s)	De heer R. Hoksbergen
Projectteam Goudappel Coffeng	Mevrouw N. Korsten, mevrouw S. Spapens
Projectomschrijving	Akoestische beoordeling van de Oude Ontginning, waarmee mogelijkheden voor te bebouwen gebieden in beeld worden gebracht.
Trefwoorden	Geluidcriteria, geluidsbelasting, beoordeling, voorkeursgrenswaarde, ontheffing

Inhoud Pagina

1	**Inleiding**	**1**
2	**Wettelijk kader**	**2**
3	**Methode**	**4**
4	**Resultaten (Voorontwerp bestemmingsplan)**	**6**
4.1	Geluidsbelasting op kavelgrens	6
4.2	Geluidsbelasting bouwvlak	6
4.3	Geluidsbelasting fictieve gevel, korte termijn (variant 1)	7
4.4	Geluidsbelasting fictieve gevel, lange termijn (variant 2)	8
5	**Akoestische situatie Ontwerp bestemmingsplan**	**10**

Bijlagen

1 Geluidscontouren
2 Geluidsbelasting bouwvlak
3 Geluidsbelasting fictieve gevels
4 Aanvullend onderzoek kavel 310 en 320

1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan van de Oude Ontginning (Veghels Buiten) heeft ter inzage gelegen, vergezeld van een geluidparagraaf. De reacties op het voorontwerpbestemmingsplan worden nu verwerkt waarna een ontwerpbestemmingsplan wordt opgesteld. In het ontwerpbestemmingsplan is een uitgebreid akoestisch onderzoek opgenomen. De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. Een akoestisch onderzoek moet volgens de Wgh worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.
Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

In voorliggend rapport is de akoestische beoordeling van de Oude Ontginning weergegeven. Achtereenvolgens is op kavel-, bouwvlak- en gevelniveau beoordeeld wat de gevelbelastingen zijn. Gevolgd door een adviesvoorstel op kavelniveau.

2 Wettelijk kader

Geluidszone
In artikel 74 van de Wet geluidhinder is bepaald dat zich langs alle wegen een geluidszone bevindt. Dit is de zone langs een weg waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Uitzondering hierop zijn de wegen:
- die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/u.

De breedte van de zone hangt af van het aantal rijstroken en de ligging van de weg in stedelijk dan wel buitenstedelijk gebied. In tabel 2.1 is een overzicht weergegeven van de geldende breedtes van geluidszones per type weg.

aantal rijstroken	wegligging binnen stedelijk gebied	wegligging buiten stedelijk gebied
2	200 m	250 m
3 of 4	350 m	400 m
5 of meer	n.v.t.	600 m

Tabel 2.1: Overzicht breedte geluidszones per wegtype

Voor de Erpseweg en de Udenseweg geldt een snelheidsregime 50 km/u. (In de huidige situatie geldt op de Erpseweg nog een snelheidsregime van 80 km/h). De wegen zijn beide uitgevoerd met twee rijstroken en in beide gevallen is sprake van een binnenstedelijke situatie. De breedte van de geluidszone langs de nieuwe wegen is 200 m aan weerszijden.

Geluidscriteria
In tabel 2.2 zijn de geluidscriteria in binnenstedelijk gebied weergegeven waaraan de verschillende situaties moeten voldoen.

woning	weg	voorkeursgrenswaarde	binnenstedelijk maximale ontheffing
nieuw	nieuw	48 dB	58 dB
bestaand	nieuw	48 dB	63 dB
bestaand	in reconstructie	48 dB	68 dB
nieuw	bestaand	48 dB	63 dB

Tabel 2.2: Situaties, zoals beschreven in de Wet geluidhinder

In dit onderzoek is sprake van ‘bestaande weg, nieuwe woning’. De voorkeursgrenswaarde voor nieuw te realiseren woningen is 48 dB met als maximale ontheffingswaarde 63 dB voor wegen in stedelijk gebied.

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 geluidreducerende 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 geluidgevoelige ruim te.

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/u is of hoger, is de correctie -2 dB. Daar waar de maximaal toegestane snelheid lager is dan 70 km/u 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 in dit rapport 5 dB worden opgeteld.

3 Methode

Om de mogelijkheden voor de te bebouwen gebieden in beeld te brengen, is gebruik gemaakt van een stapsgewijze aanpak.

- In eerste instantie wordt in beeld gebracht wat de geluidsbelasting is op de *kavelgrens*. Als deze beneden de voorkeursgrenswaarde blijft kan, voor wat betreft geluid, onbelemmerd gebouwd worden binnen de kavelgrens.
- Als blijkt dat binnen de kavelgrens overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaatsvindt, is onderzocht of het *bouwvlak* wel binnen de voorkeursgrens waarde valt. Ook in deze situatie kan, voor wat betreft geluid, onbelemmerd gebouwd worden.
- In het kwaliteitshandboek Oude Ontginning zijn voorbeelduitwerkingen (fictieve gevels) weergegeven. Om inzichtelijk te maken of het zinvol is aanpassingen te doen op het bouwvlak zijn deze onderzocht. Indien op de grenzen van een *bouwvlak* een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde aanwezig is, zijn de puntbelastingen op de *fictieve gevels* bepaald. Als de puntbelastingen beneden de voorkeursgrenswaarde blijven kan gebouwd worden, mits de begrenzing van het bouwvlak wordt aangepast.
- Als het aanpassen van het *bouwvlak* of de *fictieve gevel* niet mogelijk is, moet ontheffing van de voorkeursgrenswaarde worden aangevraagd. Het binnenniveau moet altijd voldoen aan de wettelijke voorschriften.

Het bestemmingsplan wordt naar alle waarschijnlijkheid dit jaar vastgesteld.

In het Masterplan Veghels Buiten is het volgende uitgangspunt met betrekking tot de Erpseweg geformuleerd: de Erpseweg wordt omgebouwd van 80 km/u (1x2) naar 50 km/u (2x1), met een verschuiving van de aslijn. Deze ombouw vindt plaats in overleg met de Provincie Noord-Brabant. Het zal nog enige tijd duren voordat de ombouw daadwerkelijk plaatsvindt. Anticiperen op de ombouw is daarom niet mogelijk. Wel kan de gemeente de ombouw van de Erpseweg in de afweging voor ontheffing als voorwaarde laten gelden. Verder kan de gemeente de bebouwde kom grens vooruitlopend op de volledige ombouw aanpassen, zodat de Erpseweg ter hoogte van de nieuwe bebouwing al een 50 km/u regime krijgt. Mede vanwege de aanwezigheid van bouwverkeer is dit een legitieme keuze. Daarom is dit is ook als uitgangspunt bij de berekeningen gehanteerd.

Daarnaast is een doorrekening gemaakt van de situatie waarin de Erpseweg ten oosten van de rotonde aangepast wordt. In deze situatie wordt de Erpseweg heringericht van 1x2 rijbanen naar 2x1 rijbanen. Tevens is er voor deze weg uitgegaan van ‘dunne deklagen B’ als wegdekverharding in plaats van een asfaltverharding DAB (referentiewegdek).

De geluidsbelastingen ten gevolge van de Udenseweg en de Erpseweg (binnen geluidszone) zijn uitgevoerd voor 3 waarneemhoogtes, namelijk 1,5, 4,5 en 7,5 meter boven maaiveldniveau, representatief voor de begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping.

4 Resultaten (Voorontwerp bestemmingsplan)

4.1 Geluidsbelasting op kavelgrens

Voor de twee geluidsbronnen (Udenseweg en Erpseweg) zijn geluidscontouren berekend. Hierbij is rekening gehouden met -5 dB correctie volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder.

In bijlage 1a en 1b zijn de resultaten voor respectievelijk de Udenseweg en Erpseweg opgenomen.

Puur gekeken naar de kavelgrenzen blijkt dat de volgende kavels een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde hebben:

	kavel	Aantal woningen	
		Min.	Max.
Udenseweg	010	1	1
	060	2	2
	100	1	1
Erpseweg	160	2	2
	250	3	5
	260	3	4
	310	1	2
	320	3	6
	330	1	1
	350	2	2
	360	1	1
	370	2	2

Tabel 4.1: Resultaat geluidberekening op kavelniveau

4.2 Geluidsbelasting bouwvlak

Vervolgens is voor deze kavels de geluidsbelasting op het gedefinieerde bouwvlak onderzocht. In het algemeen ligt het bouwvlak op 5 meter binnen de kavelgrens. De resultaten van de berekeningen voor de Udenseweg zijn vermeld in bijlage 2, tabel B2.1 en voor de Erpseweg, tabel B2.2. De afbeelding met waarneempunten op bouwvlakniveau is weergegeven in bijlage 2, afbeelding 2a t/m 2c. De waarden achter de waarneempuntnummers betreffen de berekende waarden op respectievelijk 1,5, 4,5 en 7,5m waarneemhoogte. De weergegeven geluidsbelastingen zijn inclusief -5 dB correctie volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder.

Udenseweg
De overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zijn in de tabel gearceerd aangegeven. Uit de tabel blijkt dat dit alleen het geval is voor kavel 060. De maximale geluidsbelasting bedraagt 52 dB.

Erpseweg
De overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zijn in de tabel gearceerd aangegeven. Uit de berekeningen blijkt dat dit het geval is voor de kavels 250, 260, 310, 320, 350, 360 en 370. De maximale geluidsbelasting bedraagt 59 dB (kavel 310). Er vindt echter geen overschrijding van de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

Onderzoek naar geluidsreducerende maatregelen zal derhalve noodzakelijk zijn voor deze kavels.

	kavel	Aantal woningen	
		Min.	Max.
Udenseweg	060	2	2
Erpseweg	250	3	5
	260	3	4
	310	1	2
	320	3	6
	350	2	2
	360	1	1
	370	2	2

Tabel 4.2: Resultaat geluidberekening op bouwvlakniveau

4.3 Geluidsbelasting fictieve gevel, korte termijn (variant 1)

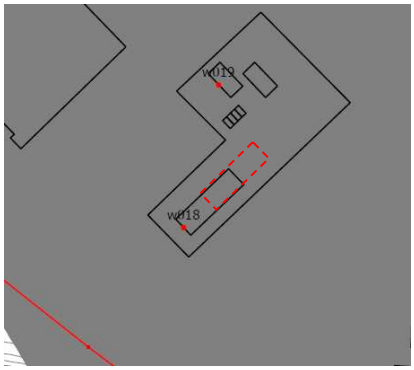
De kavels uit paragraaf 4.2 zijn verder onderzocht. Er zijn puntbelastingen op de fictieve gevels berekend. De resultaten van de berekeningen zijn voor de Udenseweg vermeld in bijlage 3, tabel B3.1 en voor de Erpseweg in tabel B3.2. De afbeelding met waarneempunten op gevelniveau is weergegeven in afbeelding 3.1 t/m 3c in bijlage 3. De waarden achter de waarneempuntnummers betreffen de berekende waarden op respectievelijk 1,5, 4,5 en 7,5m waarneemhoogte. De weergegeven geluidsbelastingen zijn inclusief -5 dB correctie volgens artikel 110g van de Wet Geluidhinder.

Udenseweg
Uit de berekeningen blijkt dat kavel 060 een overschrijding kent van de voorkeursgrenswaarde. Alle drie fictieve gevels hebben een maximale geluidsbelasting van 49dB. De Udenseweg wordt wellicht op termijn ook voorzien van een nieuwe laag geluidreducerend asfalt. Hierdoor kan ook voor kavel 060 een acceptabele geluidsituatie ontstaan.

Erpseweg
Voor de Erpseweg zijn meerdere overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde aanwezig. Kavel 260, 310, 320, 350, 360 en 370 kennen één of meerdere fictieve gevels waarop een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde is berekend. Alleen kavel 250 blijkt na deze laatste analyse ‘buiten schot’ te blijven. Door de begrenzing

van het bouwvlak aan te passen, vindt geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde meer plaats. De maximale geluidsbelasting bedraagt 56 dB. Dit betekent dat er geen overschrijding van de maximale ontheffingswaarde van 63 dB plaatsvindt.

Door het verplaatsen van de locatie van een van de fictieve gevels binnen kavel 260 (zie afbeelding 4.2) ontstaat een situatie waarbij geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde meer plaatsvindt.



Afbeelding 4.2: Verplaatsen fictieve gevel kavel 260

Kavel 310 ligt dusdanig dicht tegen de Erpseweg aan dat hier verschuiving van de fictieve gevels geen oplossing biedt. De verwachting is dat de overige kavels 320, 350, 360 en 370 niet zonder aanpassen / verschuiving van het volledige bouwvlak beneden de voorkeursgrenswaarde uit zullen komen.

4.4 Geluidsbelasting fictieve gevel, lange termijn (variant 2)

Erpseweg
Om inzichtelijk te krijgen in hoeverre de situatie waarbij de Erpseweg wordt ingericht met 2x1 rijstroken en een andere wegdekverharding een gunstiger beeld geeft, is ook deze situatie doorgerekend. Bij het ontheffingsverzoek kan dit als onderbouwing worden gebruikt.
Bij de toepassing van ‘dunne deklagen B’ ontstaat de situatie zoals weergegeven is in bijlage 3, tabel B3.2. (In bijlage 1c, 2d, 2e, 3d en 3e zijn de contouren op respectievelijk, kavel, bouwvlak en gevelniveau weergeven.) De overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zijn in de tabel gearceerd aangegeven. Hieruit blijkt dat alleen de geluidsbelasting op gevel van kavel 310 nog steeds boven de voorkeursgrenswaarde uitkomt. Hier is een maximum waarde van 52dB berekend. De weergegeven geluidsbelastingen zijn inclusief -5 dB correctie volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder.

Dit heeft ertoe geleid het effect van geluidschermen voor kavel 310 door te rekenen. Vanwege de nabijheid van kavel 320, is ook het effect voor dit kavel meegenomen.

Het onderzoek naar geluidschermen voor zowel kavel 310 als 320 heeft uitgewezen dat bij het plaatsen van geluidschermen voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarden van 48 dB. Het scherm dient hierbij in variant 1 een omvang te hebben van 280m breedte en 6m hoogte. Verlenging van het scherm tot 300m, betekent dat het scherm 1m lager kan worden uitgevoerd. In variant 2 is een scherm voor kavel 320 niet nodig en kan het scherm worden verkort tot 90m, met een hoogte van 4m. In bijlage 4 zijn de overwegingen en resultaten van het onderzoek naar de geluidschermen uitgebreid beschreven.

Uit stedenbouwkundig oogpunt is het niet aan te bevelen geluidsschermen te plaatsen:
- Vanwege de noodzakelijke omvang en dan voornamelijk de hoogte van de schermen hebben deze een onevenredige inbreuk op de kwaliteit van de omgeving.
- Verder is het bij de toepassing van geluidschermen onmogelijk om de kavels te ontsluiten via Erpseweg.
- De geluidschermen werken als barrière voor het uitzicht vanuit en op de woningen.

5 Akoestische situatie Ontwerp bestemmingsplan

Er zijn vier locaties die op bouwvlakniveau voldoen aan de voorkeursgrenswaarde: 010, 100, 160 en 330. Voor deze kavels zijn geen aanpassingen nodig.

De acht kavels die hieraan niet voldoen zijn: 060, 250, 260, 310, 320, 350, 360, 370. Voor kavel 250 geldt dat de geluidsbelasting op de fictieve gevels wel beneden de voorkeursgrenswaarde blijft. Door de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, vindt geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde meer plaats.

De opties voor de overige zeven kavels zijn als volgt:
- aanpassen bouwvlak (kavel 060, 260, 310, 320, 350, 360 en 370), en/of
- vaststellen hogere grenswaarden voor maximaal aantal woningen;
- verplichting op bepaalde afstand te bouwen of dove gevel;
- realisatie na ombouw Erpseweg.

In tabel 4.3 zijn de resultaten van het onderzoek en de acties voor het ontwerpbestemmingsplan samengevat weergegeven. Dit is de akoestische situatie zoals in het bestemmingsplan wordt opgenomen. De procedure van de vastgestelde hogere grenswaarden dient gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure plaats te vinden.

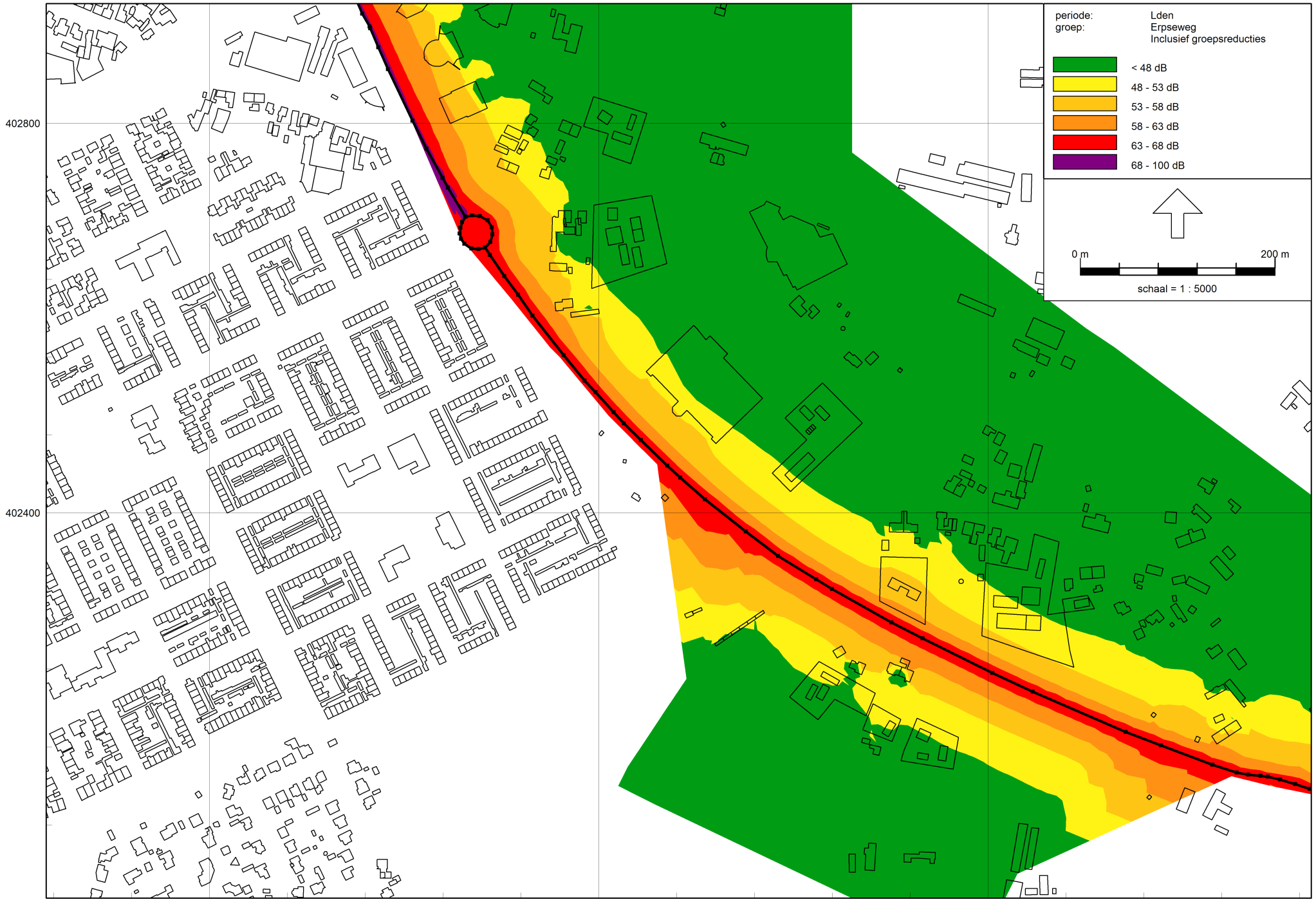
	kavel	Aantal woningen				Resultaat berekeningen
		Min.	Max.	Kavelgrens	Bouwvlak	Voorstel Goudappel Coffeng
Udenseweg	010	1	1	-	+	
	060	2	2	-	-	- Aanpassen bouwvlak ter hoogte van fictieve gevels aan zijde Udenseweg en aanvraag hogere grenswaarde voor 49 dB
	100	1	1	-	+	
Erpseweg	160	2	2	-	+	
	250	3	5	-	-	- Aanpassen bouwvlak ter hoogte van fictieve gevels aan zijde Erpseweg
	260	3	4	-	-	- Verplaatsen meest zuidelijke fictieve gevel in noordoostelijke richting en aanpassen bouwvlak ter hoogte van fictieve gevel
	310	1	2	-	-	- Aanpassen bouwvlak ter hoogte van fictieve gevel aan zijde Erpseweg en toepassen dove gevel
	320	3	6	-	-	- Aanpassen bouwvlak ter hoogte van fictieve gevels aan zijde Erpeweg en aanvraag hogere grenswaarde voor 52 dB
	330	1	1	-	+	
	350	2	2	-	-	- aanpassen bouwvlak ter hoogte van fictieve gevels aan zijde Erpseweg en aanvraag hogere grenswaarde voor 51dB
	360	1	1	-	-	- aanpassen bouwvlak ter hoogte van fictieve gevel aan zijde Erpseweg en aanvraag hogere grenswaarde voor 49 dB
	370	2	2	-	-	- aanpassen bouwvlak ter hoogte van fictieve gevels aan zijde Erpseweg en aanvraag hogere grenswaarde voor 50 dB

- - voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde
- + voldoet aan de voorkeursgrenswaarde

Tabel 4.3 Samenvatting resultaten

Bijlagen

Bijlage 1a: Resultaten Udenseweg

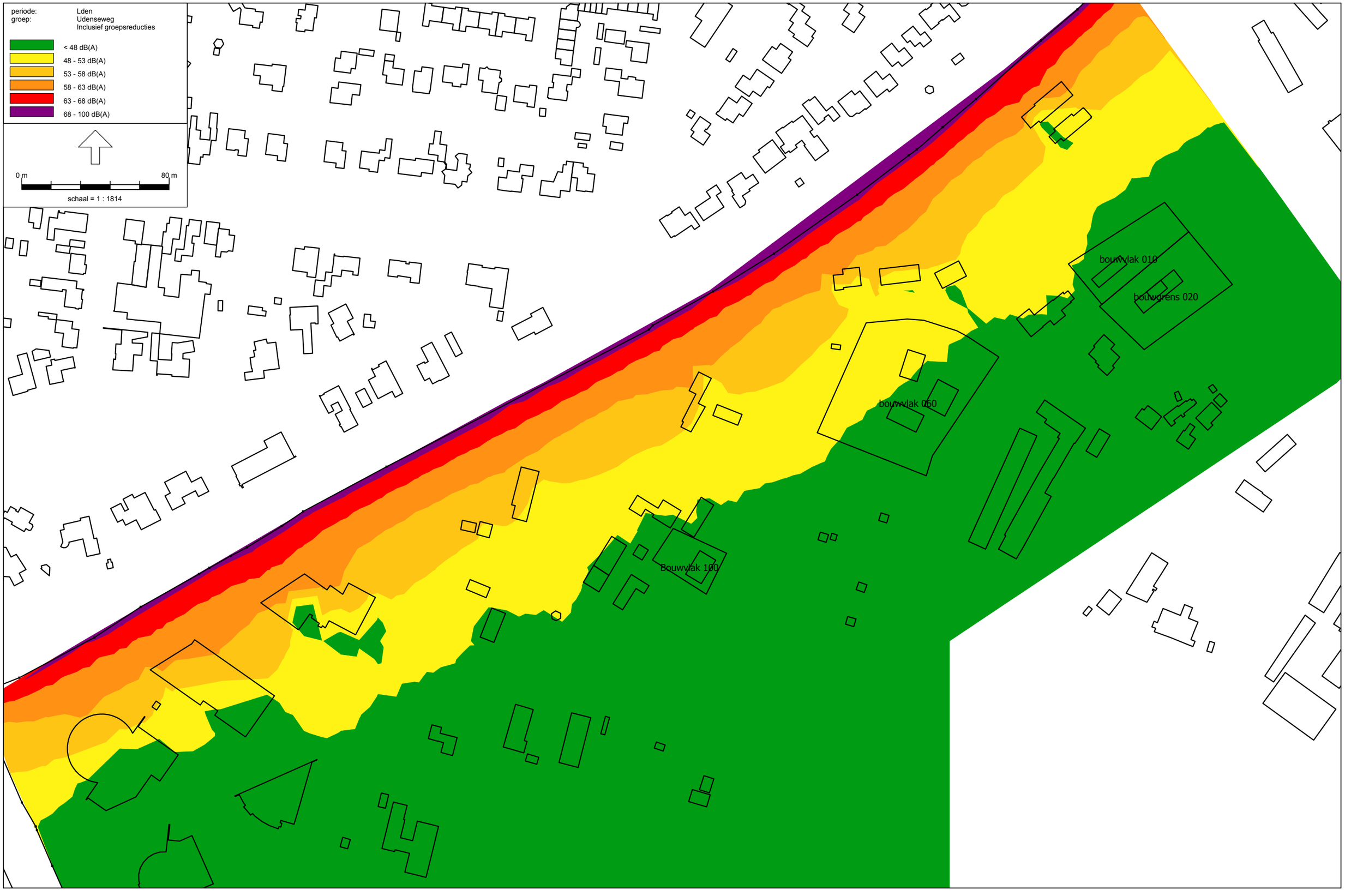


Plan 2020 - contouren Erpseweg
15 apr 2010, 16:08

Goudappel Coffeng BV

Wegverkeerslawaai - RMW-2006, [contouren - Plan 2020 - contouren Erpseweg en Udenseweg] , Geomilieu V1.40

Bijlage 1b: Resultaten Erpseweg


periode: Lden
groep: Udenseweg
Inclusief groepsreducties
< 48 dB(A)
48 - 53 dB(A)
53 - 58 dB(A)
58 - 63 dB(A)
63 - 68 dB(A)
68 - 100 dB(A)
0 m
80 m
schaal = 1 : 1814
bouwvlak 010
bouwgrens 020
bouwvlak 050
Bouwvlak 100

Bijlage 2: Geluidsbelasting bouwvlak

Udenseweg

waarneempunt	Bouwvlak	waarneemhoogte	Geluidsbelasting in dB
b001_A	Bouwvlak 010	1,5	43
b001_B	Bouwvlak 010	4,5	45
b001_C	Bouwvlak 010	7,5	45
b002_A	Bouwvlak 010	1,5	46
b002_B	Bouwvlak 010	4,5	47
b002_C	Bouwvlak 010	7,5	48
b003_A	Bouwvlak 010	1,5	46
b003_B	Bouwvlak 010	4,5	47
b003_C	Bouwvlak 010	7,5	48
b004_A	Bouwvlak 010	1,5	44
b004_B	Bouwvlak 010	4,5	45
b004_C	Bouwvlak 010	7,5	46
b005_A	Bouwvlak 060	1,5	44
b005_B	Bouwvlak 060	4,5	45
b005_C	Bouwvlak 060	7,5	47
b006_A	Bouwvlak 060	1,5	48
b006_B	Bouwvlak 060	4,5	50
b006_C	Bouwvlak 060	7,5	52
b007_A	Bouwvlak 060	1,5	49
b007_B	Bouwvlak 060	4,5	51
b007_C	Bouwvlak 060	7,5	52
b008_A	Bouwvlak 060	1,5	47
b008_B	Bouwvlak 060	4,5	49
b008_C	Bouwvlak 060	7,5	50
b009_A	Bouwvlak 100	1,5	40
b009_B	Bouwvlak 100	4,5	43
b009_C	Bouwvlak 100	7,5	46
b010_A	Bouwvlak 100	1,5	18
b010_B	Bouwvlak 100	4,5	21
b010_C	Bouwvlak 100	7,5	22
b011_A	Bouwvlak 100	1,5	29
b011_B	Bouwvlak 100	4,5	30
b011_C	Bouwvlak 100	7,5	33

Tabel B1.1: Geluidsbelastingen op uiterste bouwgrenzen t.g.v. wegverkeer Udenseweg (binnen geluidszone), inclusief -5 dB correctie volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder

Erpseweg

			variant 1	variant 2
waarneempunt	Bouwvlak	waarneemhoogte	Geluidsbelasting in dB	Geluidsbelasting in dB
b012_A	Bouwvlak 160	1,5	39	38
b012_B	Bouwvlak 160	4,5	41	40
b012_C	Bouwvlak 160	7,5	42	42
b013_A	Bouwvlak 160	1,5	42	41
b013_B	Bouwvlak 160	4,5	42	41
b013_C	Bouwvlak 160	7,5	44	44
b014_A	Bouwvlak 160	1,5	41	40
b014_B	Bouwvlak 160	4,5	42	41
b014_C	Bouwvlak 160	7,5	43	43
b015_A	Bouwvlak 250	1,5	42	42
b015_B	Bouwvlak 250	4,5	43	42
b015_C	Bouwvlak 250	7,5	43	43
b016_A	Bouwvlak 250	1,5	45	43

			variant 1	variant 2
b016_B	Bouwvlak 250	4,5	46	45
b016_C	Bouwvlak 250	7,5	49	47
b017_A	Bouwvlak 250	1,5	48	44
b017_B	Bouwvlak 250	4,5	49	46
b017_C	Bouwvlak 250	7,5	51	48
b018_A	Bouwvlak 260	1,5	42	38
b018_B	Bouwvlak 260	4,5	43	40
b018_C	Bouwvlak 260	7,5	45	41
b019_A	Bouwvlak 260	1,5	44	39
b019_B	Bouwvlak 260	4,5	45	41
b019_C	Bouwvlak 260	7,5	46	42
b020_A	Bouwvlak 260	1,5	48	44
b020_B	Bouwvlak 260	4,5	49	45
b020_C	Bouwvlak 260	7,5	50	46
b021_A	Bouwvlak 260	1,5	44	40
b021_B	Bouwvlak 260	4,5	45	41
b021_C	Bouwvlak 260	7,5	46	42
b022_A	Bouwvlak 310	1,5	53	49
b022_B	Bouwvlak 310	4,5	54	50
b022_C	Bouwvlak 310	7,5	54	50
b023_A	Bouwvlak 310	1,5	59	55
b023_B	Bouwvlak 310	4,5	59	55
b023_C	Bouwvlak 310	7,5	59	55
b024_A	Bouwvlak 310	1,5	59	55
b024_B	Bouwvlak 310	4,5	59	55
b024_C	Bouwvlak 310	7,5	59	55
b025_A	Bouwvlak 310	1,5	47	43
b025_B	Bouwvlak 310	4,5	49	45
b025_C	Bouwvlak 310	7,5	50	45
b026_A	Bouwvlak 320	1,5	48	44
b026_B	Bouwvlak 320	4,5	50	46
b026_C	Bouwvlak 320	7,5	50	46
b027_A	Bouwvlak 320	1,5	53	48
b027_B	Bouwvlak 320	4,5	54	50
b027_C	Bouwvlak 320	7,5	54	50
b028_A	Bouwvlak 320	1,5	51	47
b028_B	Bouwvlak 320	4,5	53	48
b028_C	Bouwvlak 320	7,5	53	49
b029_A	Bouwvlak 320	1,5	43	39
b029_B	Bouwvlak 320	4,5	45	40
b029_C	Bouwvlak 320	7,5	46	41
b030_A	Bouwvlak 330	1,5	42	38
b030_B	Bouwvlak 330	4,5	44	39
b030_C	Bouwvlak 330	7,5	45	40
b031_A	Bouwvlak 350	1,5	45	41
b031_B	Bouwvlak 350	4,5	47	43
b031_C	Bouwvlak 350	7,5	47	43
b032_A	Bouwvlak 350	1,5	48	44
b032_B	Bouwvlak 350	4,5	51	47
b032_C	Bouwvlak 350	7,5	52	48
b033_A	Bouwvlak 350	1,5	49	45
b033_B	Bouwvlak 350	4,5	51	46
b033_C	Bouwvlak 350	7,5	52	48
b034_A	Bouwvlak 360	1,5	48	44
b034_B	Bouwvlak 360	4,5	49	45
b034_C	Bouwvlak 360	7,5	50	46
b035_A	Bouwvlak 360	1,5	47	43
b035_B	Bouwvlak 360	4,5	48	44
b035_C	Bouwvlak 360	7,5	50	46
b036_A	Bouwvlak 370	1,5	49	44
b036_B	Bouwvlak 370	4,5	50	46
b036_C	Bouwvlak 370	7,5	51	47
b037_A	Bouwvlak 370	1,5	48	44

			variant 1	variant 2
b037_B	Bouwvlak 370	4,5	50	45
b037_C	Bouwvlak 370	7,5	51	47
b038_A	Bouwvlak 370	1,5	46	41
b038_B	Bouwvlak 370	4,5	47	43
b038_C	Bouwvlak 370	7,5	48	44

Tabel B1.2: Geluidsbelastingen op uiterste bouwgrenzen t.g.v. wegverkeer Erpseweg (binnen geluidszone)voor variant 1 en variant 2, inclusief -5 dB correctie volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder

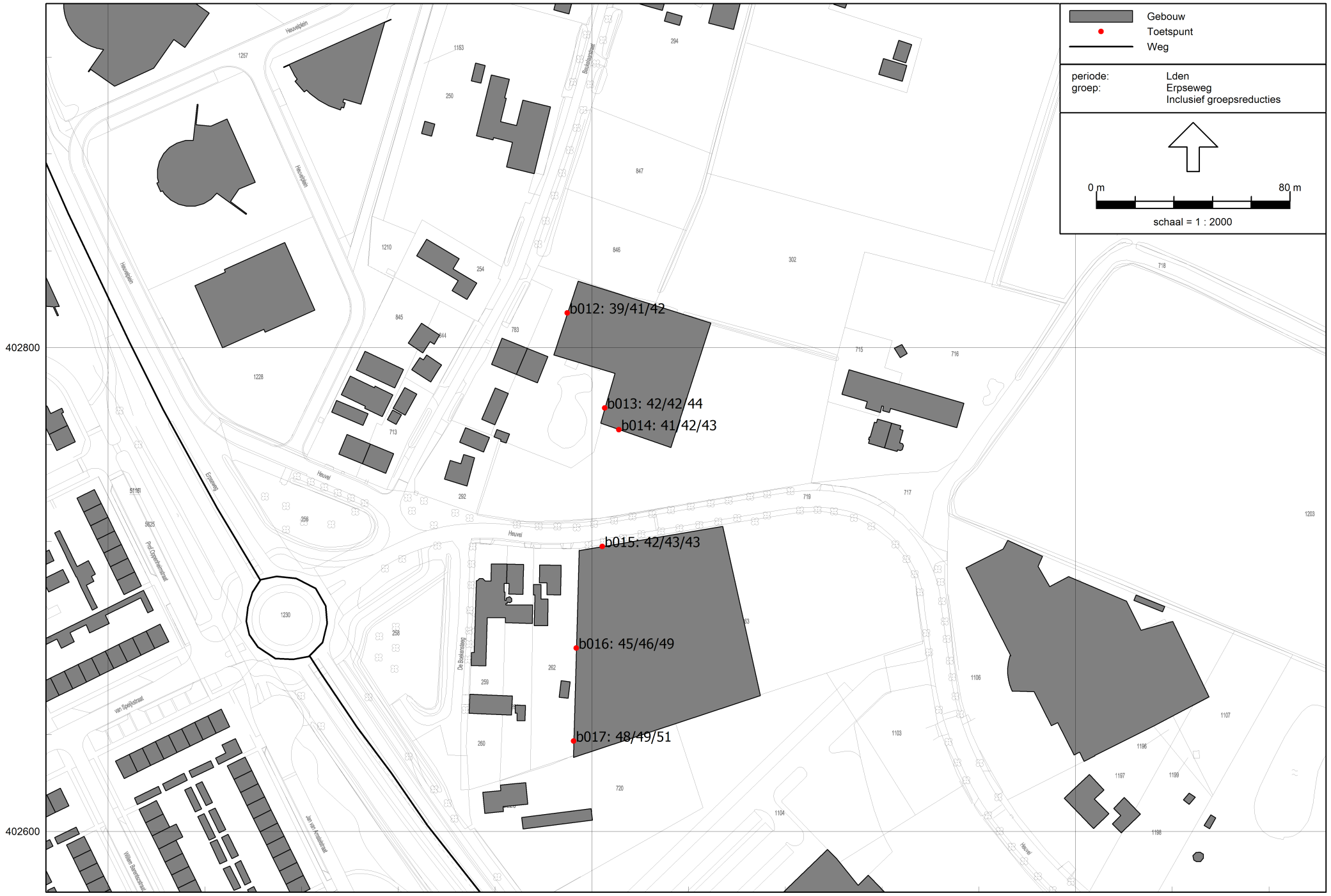
Afbeelding 2a

Wegverkeerslawaai - RMW-2006, [Geluidsbelasting - Plan 2020 - Grenzen bouwvlekken] , Geomilieu V1.40

Plan 2020 - Grenzen bouwvlakken t.g.v. Udenseweg
19 apr 2010, 10:02

Goudappel Coffeng BV

Afbeelding 2b

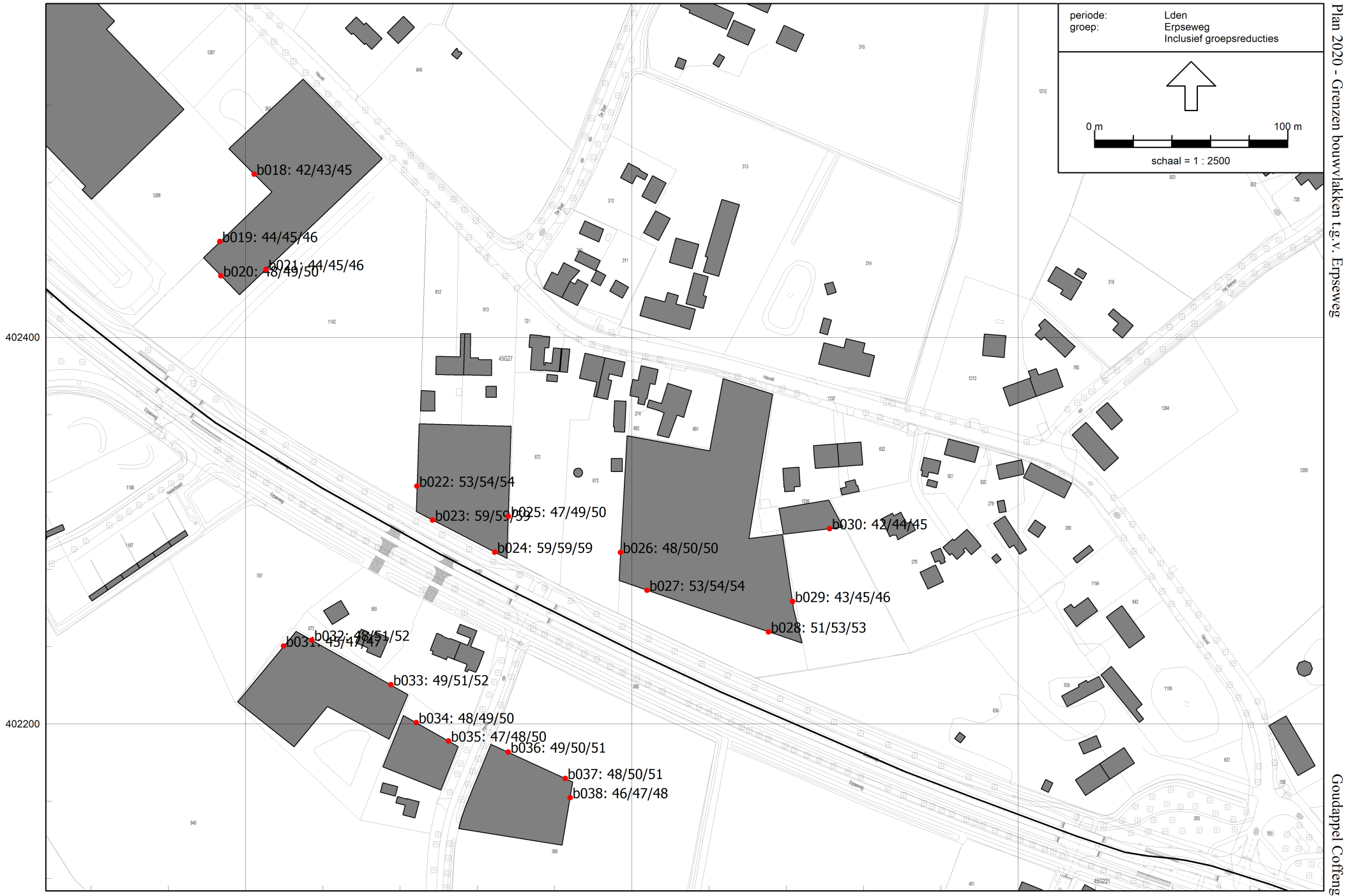


Plan 2020 - Grenzen bouwvlakken t.g.v. Erpseweg

Goudappel Coffeng BV

Wegverkeerslawaai - RMW-2006, [Geluidsbelasting - Plan 2020 - Grenzen bouwvlekken] , Geomilieu V1.40

Afbeelding 2c



Plan 2020 - Grenzen bouwvlakken t.g.v. Erpseweg

Goudappel Coffeng BV

Wegverkeerslawaai - RMW-2006, [Geluidsbelasting - Plan 2020 - Grenzen bouwvlekken] , Geomilieu V1.40

Bijlage 3: Geluidsbelasting fictieve gevels

Udenseweg

waarneempunt	bouwvlak	waarneemhoogte	Geluidsbelasting in dB
w001_A	Bouwvlak 020	1,5	44
w001_B	Bouwvlak 020	4,5	45
w001_C	Bouwvlak 020	7,5	46
w002_A	Bouwvlak 020	1,5	42
w002_B	Bouwvlak 020	4,5	44
w002_C	Bouwvlak 020	7,5	45
w003_A	Bouwvlak 010	1,5	46
w003_B	Bouwvlak 010	4,5	47
w003_C	Bouwvlak 010	7,5	48
w004_A	Bouwvlak 060	1,5	45
w004_B	Bouwvlak 060	4,5	47
w004_C	Bouwvlak 060	7,5	48
w005_A	Bouwvlak 060	1,5	46
w005_B	Bouwvlak 060	4,5	48
w005_C	Bouwvlak 060	7,5	49
w006_A	Bouwvlak 060	1,5	45
w006_B	Bouwvlak 060	4,5	46
w006_C	Bouwvlak 060	7,5	48
w007_A	Bouwvlak 060	1,5	42
w007_B	Bouwvlak 060	4,5	43
w007_C	Bouwvlak 060	7,5	45
w008_A	Bouwvlak 060	1,5	43
w008_B	Bouwvlak 060	4,5	45
w008_C	Bouwvlak 060	7,5	47
w009_A	Bouwvlak 100	1,5	41
w009_B	Bouwvlak 100	4,5	43
w009_C	Bouwvlak 100	7,5	46

Tabel B2.1: Geluidsbelastingen op nieuwbouw (binnen de bouwvlekken) t.g.v. wegverkeer Udenseweg (binnen geluidszone), inclusief -5 dB correctie volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder

Erpseweg

			variant 1	variant 2
waarneempunt	bouwvlak	waarneemhoogte	Geluidsbelasting in dB	Geluidsbelasting in dB
w010_A	Bouwvlak 160	1,5	38	37
w010_B	Bouwvlak 160	4,5	40	39
w010_C	Bouwvlak 160	7,5	41	40
w011_A	Bouwvlak 160	1,5	39	37
w011_B	Bouwvlak 160	4,5	40	39
w011_C	Bouwvlak 160	7,5	42	41
w012_A	Bouwvlak 160	1,5	39	38
w012_B	Bouwvlak 160	4,5	41	40
w012_C	Bouwvlak 160	7,5	42	41
w013_A	Bouwvlak 250	1,5	42	41
w013_B	Bouwvlak 250	4,5	43	43
w013_C	Bouwvlak 250	7,5	45	44
w014_A	Bouwvlak 250	1,5	43	41
w014_B	Bouwvlak 250	4,5	45	43
w014_C	Bouwvlak 250	7,5	47	46
w015_A	Bouwvlak 250	1,5	44	41
w015_B	Bouwvlak 250	4,5	46	43
w015_C	Bouwvlak 250	7,5	48	45
w016_A	Bouwvlak 250	1,5	44	40

			variant 1	variant 2
w016_B	Bouwvlak 250	4,5	45	42
w016_C	Bouwvlak 250	7,5	46	43
w017_A	Bouwvlak 250	1,5	42	38
w017_B	Bouwvlak 250	4,5	43	40
w017_C	Bouwvlak 250	7,5	44	40
w018_A	Bouwvlak 260	1,5	47	43
w018_B	Bouwvlak 260	4,5	48	44
w018_C	Bouwvlak 260	7,5	50	45
w019_A	Bouwvlak 260	1,5	41	37
w019_B	Bouwvlak 260	4,5	43	39
w019_C	Bouwvlak 260	7,5	44	41
w020_A	Bouwvlak 310	1,5	54	50
w020_B	Bouwvlak 310	4,5	56	51
w020_C	Bouwvlak 310	7,5	56	52
w021_A	Bouwvlak 310	1,5	54	50
w021_B	Bouwvlak 310	4,5	56	52
w021_C	Bouwvlak 310	7,5	56	52
w022_A	Bouwvlak 320	1,5	46	42
w022_B	Bouwvlak 320	4,5	48	44
w022_C	Bouwvlak 320	7,5	49	45
w023_A	Bouwvlak 320	1,5	49	45
w023_B	Bouwvlak 320	4,5	51	47
w023_C	Bouwvlak 320	7,5	52	47
w024_A	Bouwvlak 320	1,5	48	43
w024_B	Bouwvlak 320	4,5	50	45
w024_C	Bouwvlak 320	7,5	50	46
w025_A	Bouwvlak 330	1,5	44	39
w025_B	Bouwvlak 330	4,5	45	41
w025_C	Bouwvlak 330	7,5	46	42
w026_A	Bouwvlak 350	1,5	48	44
w026_B	Bouwvlak 350	4,5	49	45
w026_C	Bouwvlak 350	7,5	51	47
w027_A	Bouwvlak 350	1,5	47	43
w027_B	Bouwvlak 350	4,5	49	45
w027_C	Bouwvlak 350	7,5	51	47
w028_A	Bouwvlak 360	1,5	47	43
w028_B	Bouwvlak 360	4,5	48	44
w028_C	Bouwvlak 360	7,5	49	45
w029_A	Bouwvlak 370	1,5	47	43
w029_B	Bouwvlak 370	4,5	49	44
w029_C	Bouwvlak 370	7,5	50	45
w030_A	Bouwvlak 370	1,5	47	43
w030_B	Bouwvlak 370	4,5	48	44
w030_C	Bouwvlak 370	7,5	49	45
w031_A	Bouwvlak 370	1,5	42	38
w031_B	Bouwvlak 370	4,5	44	40
w031_C	Bouwvlak 370	7,5	46	41

Tabel B2.2: Geluidsbelastingen op nieuwbouw (binnen de bouwvlekken) t.g.v. wegver keer Erpseweg (binnen geluidszone) voor variant 1 en variant 2, inclusief - 5 dB correctie volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder

Afbeelding 3a

Plan 2020

Goudappel Coffeng BV

Wegverkeerslawaai - RMW-2006, [Geluidsbelasting - Plan 2020 - woningen aanpassing 060] , Geomilieu V1.40

Afbeelding 3b

Plan 2020 - bebouwing binnen bouwvlekken t.g.v. Erpseweg
19 apr 2010, 10:31

Goudappel Coffeng BV

Wegverkeerslawaai - RMW-2006, [Geluidsbelasting - Plan 2020 - bebouwing binnen bouwvlekken] , Geomilieu V1.40

Afbeelding 3c

Wegverkeerslawaai - RMW-2006, [Geluidsbelasting - Plan 2020 - bebouwing binnen bouwvlekken] , Geomilieu V1.40

Plan 2020 - bebouwing binnen bouwvlekken t.g.v. Erpseweg
19 apr 2010, 10:31

Goudappel Coffeng BV

Bijlage 4: Aanvullend onderzoek kavel 310 en 320

A. Geluidreducerende maatregelen

Voor de woningbouw in Veghels Buiten (Oude Ontginning) heeft Goudappel Coffeng onderzoek verricht naar de te verwachten geluidsbelastingen op deze woningen, ten gevolge van de omliggende wegen. Het onderzoek wijst uit dat voor de bouwvlakken 310 en 320 de geluidsbelasting boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB komt te liggen.
Voor beide bouwvlakken is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar mogelijke geluidsreducerende maatregelen. Het onderzoek is gericht op fictieve gevelniveau. Beide kavels ondervinden hinder van het verkeer op de Erpseweg. Op deze weg zijn twee planvarianten van toepassing. Bij variant 1 is de Erpseweg een 50 km/u weg binnen de bebouwde kom met een uitvoering conform de huidige situatie. In variant twee wordt de Erpseweg een 50 km/u weg binnen de bebouwde kom met een aanpassing van 1x2 naar 2x1 rijbanen. Voor beide varianten is de te verwachten geluidsbelasting ten gevolge van verkeer op de Erpseweg onderzocht. Er is gerekend met de te verwachten verkeersintensiteiten voor planjaar 2020.

Er zijn verschillende geluidsreducerende maatregelen mogelijk. De wet geluidhinder hanteert de volgende volgorde in prioriteit:

1) bronmaatregelen, zoals verkeersmaatregelen en wegdekmaatregelen;
2) overdrachtsmaatregelen, zoals het vergroten van de afstand tussen de woning en de weg, schermen en wallen;
3) ontvangermaatregelen, zoals toepassing van gevelwering of ‘dove gevels’, dit zijn gevels zonder te openen delen die grenzen aan een geluidgevoelige ruimte.

In deze bijlage wordt ingegaan op bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen.

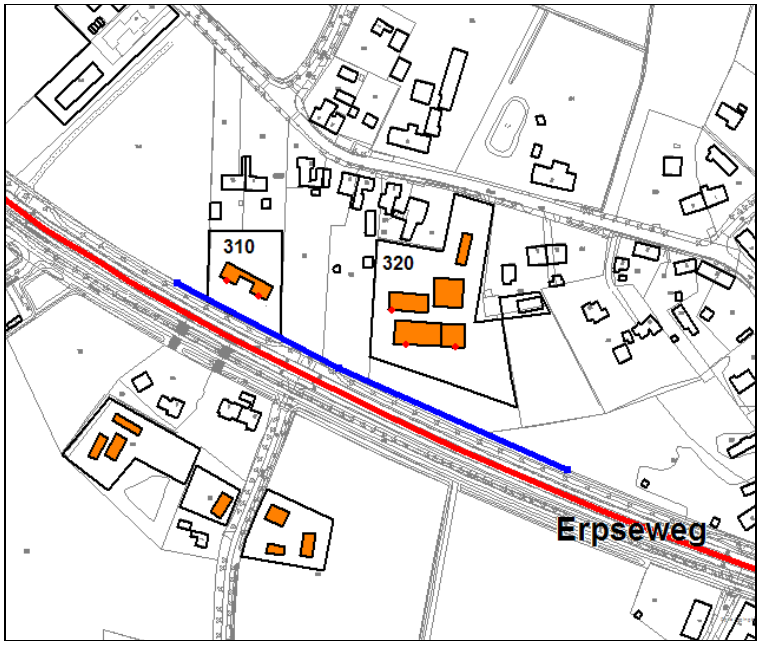
B. Bronmaatregelen: Geluidsreducerend asfalt

In variant 1 is het uitgangspunt dat de Erpseweg een 50 km/u weg is die is uitgevoerd zoals in de huidige situatie. Hier is sprake van een standaard wegdekverharding. Voor deze variant is onderzocht of geluidsreducerend asfalt een oplossing is voor de geluidssituatie op de bouwvlakken 310 en 320. Hieruit blijkt dat het aanbrengen van een geluidsreducerend asfalttype niet afdoende is om onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te blijven. Voor variant 1 is de maximaal te verwachten gevelbelasting 56 dB.
Bij variant 2 is de situatie doorgerekend waarbij de Erpseweg een 50 km/u weg is, ingericht is met 2x1 rijstroken en een nieuwe wegdekverharding ‘dunne deklagen B’

heeft. Wij gaan ervan uit dat dit wegdektype een geluidsreducerend effect ‘tot 4dB heeft, ten opzichte van een standaard wegdekverharding. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat voor bouwvlak 310 deze reductie niet afdoende is. De maximaal te verwachten gevelbelasting ligt dan op 52 dB. Bij beide varianten ligt de gevelbelasting van kavel 310 dus hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.
Voor kavel 320 heeft de aanpassing van de Erpseweg wel voldoende geluidsreducerend effect.

C. Overdrachtsmaatregelen: Geluidsscherm

Het aanbrengen van geluidsreducerend asfalt verbetert de geluidssituatie voor bouwvlak 310 en 320. Om de geluidbelasting op kavel 310 onder de voorkeursgrenswaarde te krijgen zijn aanvullende maatregelen noodzakelijk. Wanneer gedacht wordt aan overdrachtsmaatregelen kan een geluidswal of scherm toegepast worden. Een geluidswal lijkt gezien de ruimtelijke situatie niet mogelijk. Er is wel plaats voor een geluidsscherm.
Onderzocht is hoe dit scherm uitgevoerd kan worden. Met een iteratief proces van geluidsberekeningen is bepaald welke afmetingen het scherm moet hebben om de gevelbelastingen op kavel 310 en 320 terug te brengen tot onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.
Het aanleggen van een geluidsscherm is vrijwel alleen mogelijk op de grens tussen kavel en bermrand. Voor kavel 320 is eventueel iets meer ruimte beschikbaar. Wanneer uitgegaan wordt van variant 1 zal een scherm nodig zijn van ca. 280 meter lengte. Om voor alle bouwlagen van de woningen te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde is een scherm van 6 meter hoogte noodzakelijk.
Wanneer gekozen wordt voor variant 2 blijft de gevelbelasting voor de bebouwing op kavel 320 onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Bij deze variant kan dus gekozen worden voor een korter scherm dat alleen effect heeft op kavel 310. Uit het onderzoek blijkt dat een scherm van ca. 90 meter lengte en 4 meter hoogte nodig is om voor de woningen op kavel 310 onder de 48 dB te blijven. Een situatieschets van een geluidsscherm voor de kavels 310 en 320 is weergegeven in figuur B4.1.



Figuur B4.1: Situatieschets Erpseweg (variant 1) met geluidsscherm (blauw)

Wanneer het plaatsen van schermen overwogen wordt, moet rekening gehouden worden met een aantal zaken. Het plaatsen van een scherm heeft tot gevolg dat de kavels niet ontsloten kunnen worden via de Erpseweg. Daarnaast werken schermen als barrière voor het uitzicht. Geluidsschermen beperken het zicht vanuit en op de woningen. Vanuit stedenbouwkundig en verkeerskundig oogpunt is het niet acceptabel in deze situatie vanuit de weg het zicht op de woningen te onttrekken.
Verder dient opgemerkt te worden dat bij bovenstaande afmetingen uitgegaan is van een geluidsreductie tot 48 dB op alle verdiepingen. Er kan overwogen worden een lager scherm te plaatsen waarbij de geluidsbelasting op de tweede verdieping boven de 48 dB blijft.
Bijvoorbeeld voor planvariant 2 zou een lager scherm, bijvoorbeeld van 4 meter hoogte, tot resultaat hebben, dat de geluidsbelasting op de 2^{e} verdieping boven de voorkeursgrenswaarde blijft. Voor de begane grond en de eerste verdieping zal de geluidsbelasting dan wel onder de 48 dB blijven. Naast variatie in de hoogte van het scherm kan ook gevarieerd worden in schermlengte.

In tabel B4.1 en B4.2 is weergegeven welke schermlengte en hoogte minimaal moeten worden aangehouden. Hierbij is een onderverdeling gemaakt voor de geluidsreductie per verdieping. Wanneer bijvoorbeeld alleen op de begane grond (BG) aan de voorkeursgrenswaarde hoeft worden voldaan kan het scherm aanmerkelijk lager worden uitgevoerd. Ook zijn de effecten van een langer scherm weergegeven.

Geluidsreductie	Min. lengte	Min. hoogte
alle bouwlagen	280	6
BG+1e verdieping	280	4
BG	280	2
alle bouwlagen	300	5
BG+1e verdieping	300	4
BG	300	2

Tabel B4.1: Minimale afmetingen scherm bij variant 1

Geluidsreductie	Min. lengte	Min. hoogte
alle bouwlagen	90	4
BG+1e verdieping	90	3
BG	90	1
alle bouwlagen	130	4
BG+1e verdieping	130	3
BG	130	1

Tabel B4.2: Minimale afmetingen scherm bij variant 2

D. Conclusie

Geconcludeerd kan worden, dat door het plaatsen van een geluidsscherm de geluidsbelasting op de gevels van de woningen op bouwvlak 310 en 320 teruggebracht zal worden tot onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wanneer voor alle bouwlagen de geluidsbelasting onder de waarde moet blijven is een scherm van 280 meter lengte en 6 meter hoogte nodig bij variant 1. Verlengen van het scherm tot 300 meter heeft tot gevolg dat het scherm een meter lager kan worden uitgevoerd.
Voor variant 2 is een korter scherm voldoende. De minimale afmetingen van dit scherm zijn 90 meter lengte en 4 meter hoogte wanneer voor alle bouwlagen aan de voorkeursgrenswaarde moet worden voldaan.

Bijlage 3 BesluitMER Veghels Buiten

Het besluitMER is als separaat document beschikbaar

Bijlage 4 Toetsingsadvies besluitMER

Woningbouw Veghels Buiten

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport

27 mei 2010 / rapportnummer 2238-51

1. OORDEEL OVER HET MER

De gemeente Veghel heeft het voornemen om het bestaande agrarische gebied ten zuidoosten van Veghel te transformeren in een woongebied.

Ten behoeve van de besluitvorming over het structuurplan is in 2008 een plan-MER opgesteld. Daarin zijn de effecten van verschillende ruimtelijke modellen globaal in kaart gebracht en is gekozen voor het concept 'groene mal'.

Om de transformatie mogelijk te maken dienen de vigerende bestemmingsplannen te worden herzien. Voor de besluitvorming hierover is een MER opgesteld om de milieueffecten in beeld te brengen.

De Commissie voor de m.e.r. (hierna de Commissie) [1] is van mening dat **de essentiële informatie** voor besluitvorming in het MER **aanwezig is**.

In het MER zijn op basis van het concept groene mal uit het structuurplan twee inrichtingsalternatieven uitgewerkt voor de ligging en de vormgeving van de verschillende woonenclaves binnen het gebied en is gekeken naar verschillende varianten die daarbij een rol spelen (inrichting en beheer van het groene casco, ligging voorzieningencluster e.a.).
De conclusie is dat er vrijwel geen verschil in milieueffecten is tussen de inrichtingsalternatieven. Alleen op het onderwerp archeologische waarden wordt een gering verschil vastgesteld. Bij inrichtingsalternatief 1 zal een deel van de cultuurhistorisch waardevolle wegen in het gebied de Nieuwe Ontginning worden doorsneden, bij inrichtingsalternatief 2 blijven deze wegen gehandhaafd. Het vrijwel ontbreken van verschillen in milieueffecten is grotendeels te verklaren uit het feit dat met het plan-MER al de belangrijke keuze voor het concept van de groene mal heeft plaatsgevonden en dat in het besluit-MER is gekeken naar nadere inrichtingsalternatieven hiervan.

In het MER wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan de leefomgevingskwaliteit. Onder meer met behulp van contourenkaartjes zijn de milieueffecten van de verkeersaantrekkende werking[2] van de nieuwbouw als milieueffecten van de bestaande agrarische bedrijvigheid duidelijk in beeld gebracht. Deze laatste, naast geluid en lucht ook geur[3], geven inzicht in de onderlinge relatie tussen de nieuwe woningbouw en de bestaande agrarische functies. In verband met de milieueffecten vanwege het verkeer constateert de Commissie dat er in het MER van wordt uitgegaan, dat de Zuidelijke ontsluitingsweg Erp is gerealiseerd. Dat geldt voor de autonome ontwikkeling en voor de planalternatieven. In het MER staat dat deze weg is opgenomen in de nota "Hoofdwegenstructuur Veghel 2020".

---

1 Voor de samenstelling van de werkgroep van de Commissie m.e.r., haar werkwijze en verdere projectgegevens, zie bijlage 1 bij dit advies. Projectgegevens en bijbehorende stukken, voor zover digitaal beschikbaar, zijn ook te vinden via www.commissiemer.nl onder *adviezen*.

2 In de zienswijzen van ARPA wordt aangevoerd dat het MER ten onrechte niet ook is opgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan De Scheifelaar II. Dit bestemmingsplan is al vastgesteld door de gemeenteraad en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. De Commissie stelt vast dat wat hiervan ook zij, in het MER het verkeer van de ontwikkeling van Scheifelaar II meegenomen is bij de verkeersberekeningen en de daarop gebaseerde geluid- en luchtkwaliteitsberekeningen.

3 In de zienswijze van Achmea wordt er op gewezen dat in het MER is vermeld dat momenteel onderzoek wordt gedaan naar de achtergrondbelasting. Uit een kaart met een update van de berekening uit de gebiedsvisie blijkt dat de achtergrondconcentraties van geur niet van invloed zijn op de in het MER opgenomen contouren.

De website van de gemeente geeft aan dat er onlangs een startnotitie voor de m.e.r. bij het plan voor de aanleg van de weg is gepubliceerd. Hieruit blijkt dat er nog geen besluit is genomen tot de aanleg van de weg. Tevens is onbekend of er budgetten zijn gereserveerd voor de aanleg.
Uit het MER blijkt, dat het al dan niet aanleggen van de Zuidelijke ontsluitingsweg Erp invloed heeft op de verkeersintensiteiten op de Erpseweg. Dit kan consequenties hebben voor de beoordeling van de situatie met betrekking tot geluidhinder en luchtkwaliteit.

- Indien over de aanleg van de Zuidelijke ontsluitingsweg Erp op het moment van het nemen van het besluit over het bestemmingsplan Veghel's Buiten nog niet duidelijk is dat deze er zal komen, dient een berekening te worden toegevoegd van de verkeersintensiteiten voor een planalternatief zonder de aanwezigheid ervan en daarbij te bepalen wat de gevolgen zijn voor de geluidbelasting, luchtkwaliteit, verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid.

BIJLAGE 1: Projectgegevens toetsing besluit-MER

Initiatiefnemer: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veghel

Bevoegd gezag: gemeenteraad van Veghel

Besluit: het vaststellen van het bestemmingsplan op grond van de Wet ruimtelijke ordening

Categorie Gewijzigd Besluit m.e.r. 1994: m.e.r.-plicht op grond van categorie C11.1

Activiteit: de bouw van 2000 woningen ten zuidoosten van Veghel

Procedurele gegevens:
aankondiging start procedure in het Veghels dagblad van: 11 maart 2009
ter inzage legging startnotitie: 12 maart tot en met 24 april 2009
adviesaanvraag bij de Commissie m.e.r.: 11 maart 2009
richtlijnenadvies uitgebracht: 26 mei 2009
richtlijnen vastgesteld: 8 oktober 2009

kennisgeving MER in de Stadskrant Veghel van: 10 maart 2010
ter inzage legging MER: 11 maart 2010 tot en met 22 april 2010
aanvraag toetsingsadvies bij de Commissie m.e.r.: 17 maart 2010
toetsingsadvies uitgebracht: 27 mei 2010

Samenstelling van de werkgroep:
Per project stelt de Commissie een werkgroep samen bestaande uit enkele deskundigen, een voorzitter en een werkgroepsecretaris. De werkgroepsamenstelling bij het onderhavige project is als volgt:

dr. ir. G. Blom (voorzitter)
mr. V.J. van den Broek (werkgroepsecretaris)
drs. ir. B.A.H.V. Brorens
drs. H.J.B.A. Kessel
drs. J.A.A.M. Leemans
ir. J. Termorshuizen

Werkwijze Commissie bij toetsing:
Tijdens de toetsing gaat de Commissie na of het MER voldoende juiste informatie bevat om het milieubelang volwaardig mee te kunnen wegen in de besluitvorming. De Commissie gaat bij het toetsen uit van de wettelijke eisen voor de inhoud van een MER, zoals aangegeven in artikel 7.10 van de Wet milieubeheer en de vastgestelde richtlijnen voor het MER. Indien informatie ontbreekt, onvolledig of onjuist is, beoordeelt de Commissie of zij dit een essentiële tekortkoming vindt. Daarvan is sprake, als aanvullende informatie in de ogen van de Commissie kan leiden tot andere afwegingen. In die gevallen adviseert de Commissie de ontbrekende informatie alsnog beschikbaar te stellen, alvorens het besluit wordt genomen. Opmerkingen over niet-essentiële tekortkomingen in het MER worden in het toetsingsadvies opgenomen, voor zover ze kunnen worden verwerkt tot duidelijke aanbevelingen voor het bevoegde gezag. De Commissie richt zich in het advies dus op hoofdzaken die van belang zijn voor de besluitvorming en gaat niet in op onjuistheden of onvolkomenheden van ondergeschikt belang.

Zie voor meer informatie over de werkwijze van de Commissie www.commissiemer.nl op de pagina *Commissie m.e.r.*

Betrokken documenten:
De Commissie heeft de volgende documenten betrokken bij haar advisering:
- Besluit MER Veghel's Buiten
- een kaart met een update van de geurcontouren uit de gebiedsvisie

De Commissie heeft kennis genomen van de zienswijzen en adviezen, die zij van het bevoegd gezag heeft ontvangen. Dit advies verwijst naar een reactie als die nieuwe inzichten naar voren brengt over specifieke lokale milieuomstandigheden of te onderzoeken alternatieven. Een overzicht van de zienswijzen en adviezen is opgenomen in bijlage 2.

BIJLAGE 2: Lijst van zienswijzen en adviezen

1. Achmea Rechtsbijstand, namens J. van Asseldonk, Veghel
2. N.V. Nederlandse Gasunie, Groningen
3. P.W.M. van Zutphen en A.A.G. Ketelaars, Veghel
4. S. Donkers, Veghel
5. Waterschap Aa en Maas, 's-Hertogenbosch
6. ARPA Ondernemersadvocaten, namens Stichting De Scheifelaar, Veghel
7. J. van Stiphout, Erp

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport
Woningbouw Veghels Buiten

De gemeente Veghel heeft het voornemen om het gebied ten zuidoosten van Veghel te transformeren in een woongebied. Voor het eerste deelplan ‘Oude Ontginning’ wordt het bestemmingsplan voorbereid. Ter onderbouwing hiervan is een milieueffectrapport opgesteld. De Commissie voor de milieueffectrapportage geeft in dit toetsingsadvies weer of dit MER de benodigde informatie bevat voor de besluitvorming.

ISBN: 978-90-421-3031-9

Bijlage 5 Onderzoek geurcontouren Veghels Buiten

GEURCONTOURENONDERZOEK VEGHELS BUITEN

GEMEENTE VEGHEL

20 januari 2010
074492667:0.4
B02012.000157.0120

ARCADIS

Inhoud

1 Aanleiding 4
- 1.1 Inleiding 4
- 1.2 Relevante wetgeving 5
  - 1.2.1 Wet geurhinder en veehouderij 5
  - 1.2.2 Besluit landbouw 7
- 1.3 Omgekeerde werking 9
- 1.4 Handhaving en wijziging in bedrijfsvoering 10
- 1.5 Leeswijzer 10

2 Bedrijveninventarisatie 11
- 2.1 Aanpak onderzoek 11
- 2.2 Bedrijven in het gebied 12
- 2.3 Inrichtingen 12
  - 2.3.1 Beukelaarstraat 1b 12
  - 2.3.2 De Eeuwsels 5 13
  - 2.3.3 De Haag 5a 14
  - 2.3.4 De Haag 6 15
  - 2.3.5 De Stad 4 15
  - 2.3.6 De Stad 7a 16
  - 2.3.7 Erpseweg 5 17
  - 2.3.8 Erpseweg 6 18
  - 2.3.9 Erpseweg 8 19
  - 2.3.10 Ham 4 20
  - 2.3.11 Ham 15 22
  - 2.3.12 Ham 17 22
  - 2.3.13 Ham 18 23
  - 2.3.14 Heuvel 20 24
  - 2.3.15 Kruigenstraat 1 25
  - 2.3.16 Kruigenstraat 3 26
  - 2.3.17 Kruigenstraat 7 27
  - 2.3.18 Langsteeg 5 28
  - 2.3.19 Udenseweg 2 29
- 2.4 Conclusie 30

3 Conclusies en aanbevelingen 31
- 3.1 Conclusies per inrichting 31
- 3.2 Conclusies voor de geplande ontwikkelingen 32
  - 3.2.1 Omgeving De Haag/Beukelaarstraat 32
  - 3.2.2 Omgeving Heuvel/De Stad 33
  - 3.2.3 Omgeving Erpseweg/ de Eeuwsels 33
  - 3.2.4 Omgeving Kruigenstraat 34
  - 3.2.5 Omgeving Ham/Langsteeg 34
- 3.3 Aanbevelingen 35

3.4 Besluit landbouw milieubeheer 35

Bijlage 1 Begrippenlijst 36

Bijlage 2 Contourenkaart Veghels Buiten 37

Bijlage 3 Belemmeringen potentieel te ontwikkelen gebieden in Veghels Buiten 38

Colofon **39**

HOOFDSTUK 1 Aanleiding

1.1 INLEIDING

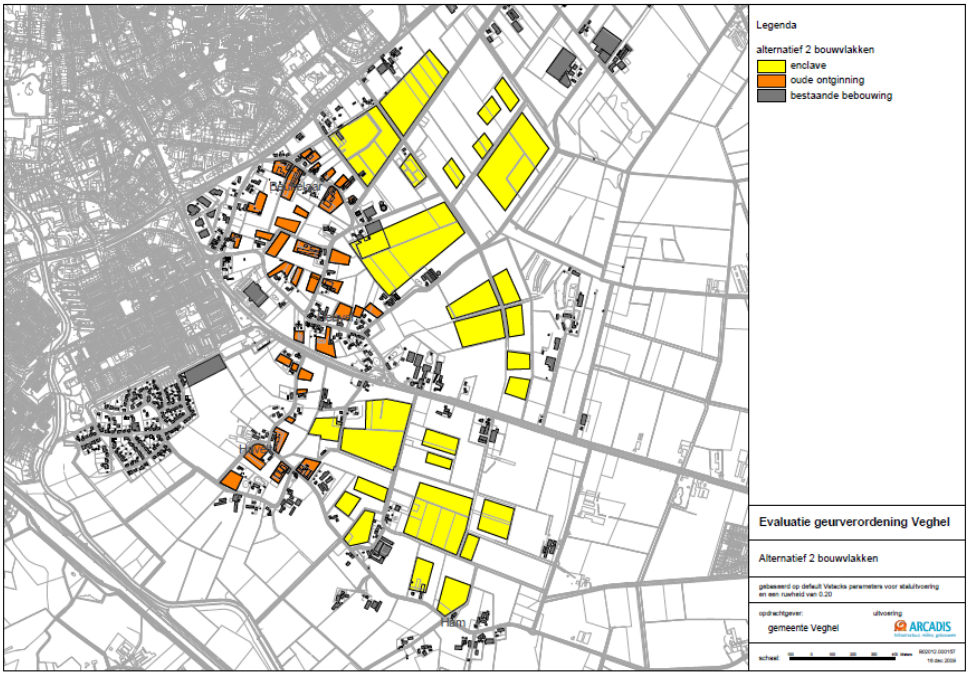
De komende jaren wordt in de gemeente aan de oostelijke zijde van Veghel een grote woningbouwlocatie ontwikkeld, genaamd Veghels Buiten. In dit plan komen zowel woningen die door particulieren gerealiseerd worden, de zogenaamde ontwikkelingsvlekken in de Oude Ontginning, als ook woningen die door marktpartijen worden ontwikkeld (de enclaves gelegen in de Nieuwe Ontginning).

Binnen het plan Veghels Buiten is ruimte voor circa 2.000 woningen (waarvan 130 woningen in het plan Scheifelaar II worden gerealiseerd), waarbij gekozen is voor een zeer ruimtelijke opzet en extensieve vorm van verdichting. De woningen worden gerealiseerd in enclaves of linten, verdeeld over het gebied en van verschillende afmetingen.

De realisatie van Veghels Buiten behelst meerdere jaren en kent een planproces dat langer is dan tien jaar. Dit is de reden dat in 2008 al een Structuurplan (als onderdeel van het Masterplan Veghels Buiten) voor de locatie is opgesteld en vastgesteld. Binnen dit Structuurplan zullen meerdere bestemmingsplannen worden opgesteld die de ontwikkeling van de locatie mogelijk zullen maken. In afbeelding 1.1 is een overzichtskaart opgenomen van de potentieel te ontwikkelen gebieden.

Afbeelding 1.1

Overzichtkaart potentieel te ontwikkelen locaties in plangebied Veghels Buiten, alternatief 2



De in dit gebied aanwezige veehouderijen kunnen mogelijk een belemmering vormen voor de plannen. In dit rapport wordt onderzoek gedaan naar de geurcontouren in het gebied[1]. Tevens wordt onderzocht welke mogelijkheden er zijn om gesignaleerde belemmeringen te beperken of op te heffen.

In februari 2008 heeft de gemeenteraad van de Gemeente Veghel een geurverordening[2] in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij vastgesteld. Naar nu blijkt, is bij het opstellen daarvan onvoldoende het Masterplan Veghels Buiten betrokken. Momenteel loopt er een evaluatietraject, waarna mogelijk een aangepaste geurverordening wordt vastgesteld. Onderhavig onderzoek is onderdeel van het evaluatietraject, omdat de conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek mogelijk kunnen leiden tot een aanpassing van de vigerende geurverordening

1.2 RELEVANTE WETGEVING

Voor dit onderzoek zijn twee kaders relevant. Deze worden hieronder kort toegelicht.

1.2.1 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 (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (varkens, pluimvee, schapen). Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden (koeien, paarden).

Wettelijke normen voor dieren die met geuremissiefactor zijn opgenomen in de Rgv zijn:

Tabel 1.1
Wettelijke normen Wgv

Gebiedstypering	Norm [3]
Binnen de bebouwde kom	3 Ou
Buiten de bebouwde kom	14 Ou

Wettelijke normen voor dieren die geen geuremissiefactor hebben:

Tabel 1.2
Wettelijke vaste afstanden Wgv

Gebiedstypering	Vaste afstand
Binnen de bebouwde kom	100 meter
Buiten de bebouwde kom	50 meter

Bij gemeentelijke verordening kunnen gemeenten afwijken van de wettelijke normen. Ook de in de Wgv opgenomen vaste afstanden kunnen bij gemeentelijke verordening worden aangepast. Zie afbeelding 1.2 voor de daarvoor in de wet geboden ruimte.

[1] Andere hindercontouren worden niet in dit rapport behandeld.

[2] Zie voor een verklaring van de belangrijkste begrippen de begrippenlijst in bijlage 1 van dit rapport.

[3] De hier vermelde normen gelden voor de concentratiegebieden in Nederland. Deze concentratiegebieden zijn aangewezen in de Meststoffenwetgeving.
Veghel valt binnen het concentratiegebied Zuid.

Afbeelding 1.2

De normen en demogelijke afwijkingen voor dieren met en dieren zonder geuremissie-factor
(bron: Handreiking bij de Wgv)

e.1	Dieren met Geuremissiefactor	Concentratiegebied, binnen bebouwde kom Concentratiegebied, buiten bebouwde kom Niet-concentratiegebied, binnen bebouwde kom Niet-concentratiegebied, buiten bebouwde kom	3,0 ou_E/m^3 14 ou_E/m^3 2,0 ou_E/m^3 8,0 ou_E/m^3	0,1 – 14,0 ou_E/m^3 3,0 – 35,0 ou_E/m^3 0,1 – 8,0 ou_E/m^3 2,0 – 20,0 ou_E/m^3
e.2	Dieren zonder Geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom Buiten bebouwde kom	100 m 50 m	≥ 50 m ≥ 25 m

Daarnaast geldt dat er bij de beoordeling onderscheid gemaakt wordt naar het soort geurgevoelig object. In afbeelding 1.3 is een overzicht opgenomen van alle kaders die er gelden voor de verschillende soorten van geurgevoelige objecten. In Veghels Buiten zullen overwegend geurgevoelige objecten onder categorie e worden opgericht.

Afbeelding 1.3

Mogelijkheden voor afwijken van de normen per geurgevoelig object
(bron: Handreiking bij de Wgv)

geurgevoelig object		dieren met geuremissiefactor		dieren zonder geuremissiefactor	alle dieren
		waarde geurbelasting	afstand emissiepunt dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object	afstand emissiepunt dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object	afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
a.	Ruimte-voor-ruimte woning (artikel 14, tweede lid) of geurgevoelig object (artikel 14, derde lid)	nvt	afwijken niet mogelijk	afwijken niet mogelijk	nvt
b.	Bedrijfswoning (of geurgevoelig object) behorende bij een veehouderij	nvt	afwijken niet mogelijk	afwijken mogelijk binnen grenzen	afwijken niet mogelijk
c.	Voormalige agrarische bedrijfswoning (of geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van die veehouderij	onbeperkt afwijken mogelijk	onbeperkt afwijken mogelijk	onbeperkt afwijken mogelijk	afwijken niet mogelijk
d.	Voormalige agrarische bedrijfswoning (of geurgevoelig object) die al voor 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakte van die veehouderij	onbeperkt afwijken mogelijk	onbeperkt afwijken mogelijk	onbeperkt afwijken mogelijk	afwijken niet mogelijk
e.	Alle woningen en geurgevoelige objecten die niet onder categorie a t/m d vallen	binnen grenzen zie tabel 4.2	afwijken niet mogelijk	afwijken mogelijk binnen grenzen	afwijken niet mogelijk

Zoals in afbeelding 1.3 te zien is, is er een aantal situaties denkbaar, waarin de vaste afstanden en normen uit de Wet geurhinder en veehouderij, niet van toepassing zijn. Echter, er geldt altijd een te respecteren afstand tussen of het emissiepunt of de buitenzijde van het dierenverblijf en de buitenzijde van het geurgevoelig object.

Geurverordening Gemeente Veghel

De Gemeente Veghel heeft in 2008 een geurverordening vastgesteld, waarin aangepaste normen zijn opgenomen.
De volgende (voor dit project relevante) normen zijn daarbij vastgesteld:

Tabel 1.3

Normen Veghel volgens geurverordening

Gebied	
Kom Veghel	3 Ou
Uitbreidingsgebied Veghels Buiten	8 Ou
Overig Buitengebied	14 Ou

Daarnaast is in een zone van 250 meter rond alle kernen de vaste afstand gehalveerd van 50 naar 25 meter. Dat betekent voor het plangebied Veghels Buiten dat er in een zone van 250 meter om de bestaande bebouwde kom een gehalveerde afstand voor daar gelegen geurgevoelige objecten geldt. Voor de overige gedeelten van Veghels Buiten geldt nu de afstand voor gebieden buiten de bebouwde kom: 50 meter.

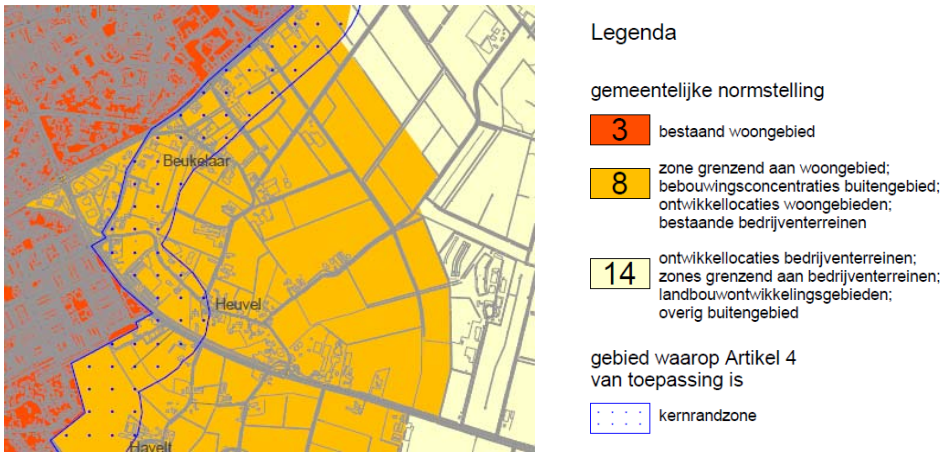
Betoogd is dat de ontwikkeling van Veghels Buiten gezien moet worden als een uitbreiding van de bebouwde kom, ondanks de extensieve opzet van de nieuwe bebouwingsconcentraties. Het begrip bebouwde kom is in de Wet niet gedefinieerd, maar in de Memorie van Toelichting bij het wetsvoorstel is aangegeven dat deze bepaald wordt door de aard van de omgeving: *op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur, dat overwegend een woon- en verblijfsfunctie heeft en waarin dus veel mensen per oppervlakte-eenheid daadwerkelijk wonen.*

Er is sprake van de bouw van in totaal 2.000 woningen die, ondanks de extensieve opzet, gesitueerd worden in een gebied dat na ontwikkeling een overwegende woonfunctie zal hebben, een geen agrarische functie (meer).

Uitgaande van Veghels Buiten als bebouwde kom, geldt onder de vigerende geurverordening een afstand van 100 meter. In dit onderzoek is dat dan ook als uitgangspunt gehanteerd. Overigens geldt voor de vergunningverlening in dit gebied de komende periode nog de aanduiding buitengebied.

Afbeelding 1.4

Gemeentelijke normstelling (bron: gebiedsvisie 2008)



1.2.2 BESLUIT LANDBOUW

Het Besluit Landbouw milieubeheer is op 6 december 2006 in werking getreden. De officiële titel van het besluit luidt: Besluit van 13 juli 2006, houdende regels voor akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt, melkrundveehouderijen, gemechaniseerde loonbedrijven, witloftrekkerijen, teeltbedrijven met eetbare paddenstoelen, paardenhouderijen, kinderboerderijen, kleinschalige veehouderijen, spoelbassins en opslagen van vaste mest (Besluit landbouw milieubeheer). Het besluit bevat algemene regels voor agrarische bedrijven. Het Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer en het Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer zijn ingetrokken met de inwerkingtreding van het 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. Overigens worden locaties met minder dan vijf paarden beschouwd als hobbymatige activiteiten.

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

- Een afstand van 100 meter tot objecten in categorie I of II.
- Een afstand van 50 meter 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. De genoemde afstanden zijn niet te wijzigen.

Vlak na invoering van het Besluit landbouw is de Wet geurhinder en veehouderij van kracht geworden. Hierop is het Besluit landbouw tot op heden niet aangepast.

Zoals in de voorgaande paragraaf is aangegeven, biedt de Wet geurhinder en veehouderij de mogelijkheid om geldende vaste afstanden bij gemeentelijke verordening te halveren. Door het ontbreken van de koppeling geldt deze halvering vooralsnog niet voor de bedrijven die onder de werkingsfeer van het Besluit landbouw vallen.

Op 23 oktober 2006 is reeds een ontwerpbesluit tot wijziging van het Besluit landbouw gepubliceerd in de Staatscourant. Daarin is een paragraaf 2.8a opgenomen, waarin de koppeling met de Wet geurhinder en veehouderij wel is opgenomen. Dit wijzigingsbesluit is echter niet verder gekomen dan de ontwerpfase, omdat enkele andere wijzigingen uiteindelijk niet in die vorm gewijzigd konden worden (ondermeer de aanpassingen ten aanzien van het Besluit Huisvesting).

Aangezien er in het Besluit landbouw geen koppeling is opgenomen naar de Wet geurhinder en veehouderij, is het nu formeel zo dat de vastgestelde halvering uit de geurverordening niet geldt voor bedrijven die onder het Besluit Landbouw vallen.

In de toekomst zullen alle agrarische activiteiten in het Activiteitenbesluit worden opgenomen. Het voornemen is om maart 2010 het ontwerp hierover te publiceren. Men streeft er naar dat de wijziging van het Activiteitenbesluit januari 2011 in werking treedt. Het huidige Besluit landbouw milieubeheer komt dan te vervallen. Op dat moment wordt de geconstateerde scheefheid tussen de Wgv en het Besluit landbouw milieubeheer rechtgetrokken.

De exacte inhoud van de wijziging is nog onduidelijk. Dit heeft tot gevolg dat in lopende procedures uit gegaan dient te worden van de huidige wet- en regelgeving.
Wordt er voor gekozen om te anticiperen op de toekomstige wet- en regelgeving dan brengt dit het risico met zich mee dat de toetsing door de rechter van het genomen besluit zal leiden tot vernietiging van het besluit. In de praktijk dient de huidige wet- en regelgeving toegepast te worden.

Dit heeft tot gevolg dat een eenvoudige inrichting die onder de algemene regel valt een andere afstandsnorm dient aan te houden dan een vergunningplichtige inrichting die onder de Wgv valt. Afwijken hiervan is op dit moment formeel nog niet mogelijk, ook al is de wetgever op de hoogte van deze scheefheid.

1.3 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, op basis van de Wet milieubeheer. Deze normen vormden een nadere precisering van het algemene beoordelingscriterium uit de Wet milieubeheer. Uit de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder (aangevuld met de Brochure Veehouderij en Hinderwet en de Cumulatiebeoordeling) en de Wet stankemissie veehouderijen in landbouwontwikkelings- en verwevingsgebieden (zoals die tot 2007 golden) vloeiden afstandseisen voort die in acht moesten worden genomen bij de verlening van de milieuvergunning. Indien zich binnen de zogenaamde stankcirkels een geurgevoelig object bevond, dan moest de milieuvergunningaanvraag worden geweigerd.
Deze afstandseisen golden onder het oude regime niet alleen voor de verlening van de milieuvergunning, maar speelden ook een rol bij de beoordeling van de vraag of een bepaalde geurgevoelige bestemming kon worden gelegd binnen de stankcirkels van een bestaande veehouderij. Deze zogenaamde 'omgekeerde werking' heeft dus betrekking op ruimtelijke ordeningsbesluiten, zoals bestemmingsplannen en vrijstellingen.
Vaste rechtspraak bij dit soort besluiten is dat in de nieuwe bestemmingen sprake moet zijn van een "aanvaardbaar woon- en leefklimaat", wat met zich meebrengt dat de afstandsnormen moeten worden aangehouden.

Nog steeds zullen bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen een 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat' moeten waarborgen. Er is nog steeds sprake van een omgekeerde werking. Bij het opstellen van de gebiedsvisie (2008) is er van uitgegaan dat deze onder de Wgv op dezelfde principes is gebaseerd als in de hiervoor geldende regelgeving.
De maximale geurbelastingsnorm, die voor een veehouder geldt, is dan ook bepalend voor de vraag of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Op basis van een recente, eerste uitspraak van de Raad van State (Laarbeek, 7 oktober 2009)[4] blijkt dat er niet altijd van zo'n directe koppeling sprake hoeft te zijn. In de onderhavige case was er sprake van een situatie waarbij de maximale geurbelastingsnorm voor de veehouder lager (strenger) is, dan de waarde die de gemeente hanteert om een goed woon- en leefklimaat te definiëren.

Gebleken is dus dat het mogelijk is om binnen de belemmerende contouren te bouwen, mits aan twee voorwaarden wordt voldaan:
- De nieuwe ontwikkelingen mogen geen extra belemmeringen vormen voor de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf.
- De gemeenteraad dient in haar gebiedsvisie een uitspraak te doen over het minimaal gewenste leefklimaat in het gebied.

[4] Het betreft hier de eerste uitspraak over dit onderwerp, sinds de invoering van de Wet geurhinder en veehouderij.

Deze uitspraak geeft daarmee de mogelijkheden om als gemeente (i.c. gemeenteraad) normen onderbouwd vast te stellen met betrekking tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (die daarmee gevolgen hebben voor de omgekeerde werking), die afwijken van de normen die gelden voor het beoordelen van vergunningaanvragen.

Deze extra beleidsruimte is vooral van belang voor de geschetste problematiek in de kleinere kernen (mogelijkheden voor inbreiding bij een norm van 3 Ou worden als onvoldoende beschouwd) en de ontwikkeling van Veghels Buiten (de norm van 8 Ou wordt als te beperkend ervaren gezien de opzet van dit woongebied).

Opgemerkt dient te worden dat de mogelijkheden om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te definiëren van toepassing zullen zijn voor situaties waarbij er sprake is van geurbelasting door bedrijven met een geuremissiefactor en niet voor bedrijven met een vaste afstanden. Voor die bedrijven is de gemeentelijke beleidsvrijheid expliciet benoemd in de Wet (halvering afstanden).

1.4 HANDHAVING EN WIJZIGING IN BEDRIJFSVOERING

In dit onderzoek zijn de bedrijfsgegevens van september 2009 gehanteerd. Wijzigingen na deze datum zijn niet meegenomen in dit onderzoek. Uiteraard kunnen deze (toekomstige) ontwikkelingen wel van belang zijn voor de ontwikkelingen.

Daarnaast is een aantal van de onderzochte bedrijven van een dermate kleine omvang, dat deze mogelijk al beëindigd zijn, dan wel als hobbymatige inrichting kunnen worden beschouwd. Het is van belang dat alle wijzigingen in de vergunningen (beëindigingen en wijzigingen in omvang) in de komende tijd goed worden geregistreerd, teneinde snel op de wijzigingen in de belemmeringen te kunnen inspelen.

Alle bedrijven hebben een bouwblok toegekend gekregen in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied dat voor dit gebied geldt. Er bestaat tot aan de vaststelling van de bestemmingsplannen voor de potentieel te ontwikkelen gebieden, de mogelijkheid dat de inrichtingen een bouwblokvergroting aanvragen. Het verdient dan ook de aanbeveling dat de Gemeente Veghel zich hierop goed voorbereid.

1.5 LEESWIJZER

In dit hoofdstuk zijn de kaders van de Wet geurhinder en veehouderij weergegeven.
In hoofdstuk 2 wordt ingezoomd op het gebied en de daarin gelegen bedrijven. Ook wordt daarin, per bedrijf, geanalyseerd welke beperkingen zij mogelijk opleveren en welke maatregelen de Gemeente Veghel kan nemen om deze belemmeringen te beheersen.
In hoofdstuk 3 wordt afgesloten met de conclusies en aanbevelingen.

HOOFDSTUK 2 Bedrijveninventarisatie

2.1 AANPAK ONDERZOEK

Als eerste is er een kaart met de indicatieve geurcontouren- en vaste afstandscirkels opgesteld. Deze kaart is opgenomen in bijlage 2 van dit rapport. Op deze kaart, die is opgesteld aan de hand van defaultgegevens, zijn zowel de geurcontouren als de potentieel te ontwikkelen gebieden weergegeven.

WAT ZIJN DEFAULTGEGEVENS?

Defaultgegevens zijn standaard waarden voor de in het rekenprogramma benodigde parameters. Gebruik van de defaultgegevens vereenvoudigt de berekeningen, maar levert geen exacte informatie op. Wanneer meer exacte informatie benodigd is, kunnen de exacte parameters worden herleid uit de vergunning. Dit levert een meer nauwkeurige berekening op.

Op deze kaart is te zien dat er bij diverse potentieel te ontwikkelen gebieden sprake is van een overlap van de indicatieve geurcontour of vaste afstandscirkel. Dit is aanleiding geweest om op dossierniveau een aantal inrichtingen nader te bestuderen. De resultaten daarvan treft u verderop in dit hoofdstuk aan.

Vooraf is aangenomen dat er twee mogelijke maatregelen zijn die door de gemeente kunnen worden genomen, teneinde de bouwmogelijkheden binnen het plangebied Veghels Buiten wellicht te vergroten:

- Het halveren van geldende vaste afstanden, waartoe de Wet geurhinder en veehouderij de gemeente de mogelijkheid verschaft.
- Het aanpassen van de bij geurverordening vastgestelde geurnormen, waarbij uiteraard wel moet worden onderbouwd of dit niet teveel hinder oplevert.

Een laatste mogelijke maatregel is dat het plan van Veghels Buiten wordt aangepast, wanneer een aanpassing van de geurcontour niet mogelijk of wenselijk is.

In dit hoofdstuk is informatie opgenomen over de bedrijven in het plangebied van Veghels Buiten. Van ieder inrichting is aangegeven hoeveel dieren er worden gehouden en of zij vergunningsplichtig zijn, of onder de meldingsplicht van het Besluit Landbouw vallen.

Geanalyseerd is per inrichting:

- in hoeverre de bedrijven als een belemmering werken voor de ontwikkelingen in de potentieel te ontwikkelen gebieden van Veghels Buiten;
- of en op welke wijze deze belemmering zou kunnen worden teruggebracht;
- of en welke onderdelen van de potentieel te ontwikkelen gebieden door de blijvende belemmering hierdoor (vooralsnog) niet bruikbaar zijn.

Zoals in het voorgaande hoofdstuk is aangegeven, wordt daarbij uitgegaan van de vaste afstand van de bebouwde kom omgeving van 100 meter. Wel is aangegeven in hoeverre de aanstaande wijziging van het Besluit Landbouw van invloed kan zijn op de belemmeringen.

2.2 BEDRIJVEN IN HET GEBIED

Aan de hand van de inrichtingenlijst van de Gemeente Veghel en de indicatieve contourenkaart behorend bij de Geurverordening Veghel 2008, is een lijst opgesteld van de bedrijven in en in de directe nabijheid van het plangebied Veghels Buiten.

Tabel 1.4

Bedrijven in plangebied Veghels Buiten

Inrichtinghouder	Adres	Huisnummer	Diersoort
C.J. van Helvoort	Beukelaarstraat	1b	Melkrundveehouderij
Oever J.L. van de	De Eeuwsels	5	Melkrundveehouderij
Zutven L.H.M. van	De Haag	5a	Melkrundveehouderij
Doorn A.P. van	De Haag	6	Zeugen, wordt uitgekocht
Berlo C.A.A. van	De Stad	4	Melkrundveehouderij
Dooren A.J.J.M. van	De Stad	7a	Vrouwelijk jongvee
Asseldonk P. van	Erpseweg	5	Zeugen
Steen J.W.B.A. van der	Erpseweg	6	Melkrundveehouderij
C. van de Beeten	Erpseweg	8	Melkrundveehouderij
Gebr. Donkers	Ham	4	Melkrundveehouderij
G. Timmers	Ham	15	Melkrundveehouderij
Keetels van de Oetelaar	Ham	17	Paardenhouderij
J. Jonkers	Ham	18	Vleesvarkens
Ven J. van de	Heuvel	20	Melkrundveehouderij
Oever G. van de	Kruigenstraat	1	Melkrundveehouderij en varkens
A.L.L.M. van Stiphout	Kruigenstraat	3	Melkrundveehouderij
A.M. van den Tillart	Kruigenstraat	7	Melkrundveehouderij
Asseldonk M.P.B. van	Langsteeg	5	Melkrundveehouderij
Zutven van L.M.M.	Udenseweg	2	Melkrundveehouderij

Een aantal bedrijven in het gebied is in de analyse niet meegenomen, omdat daar reeds een overeenkomst mee is gesloten dat de bedrijven op korte termijn worden beëindigd en/of verplaatst.

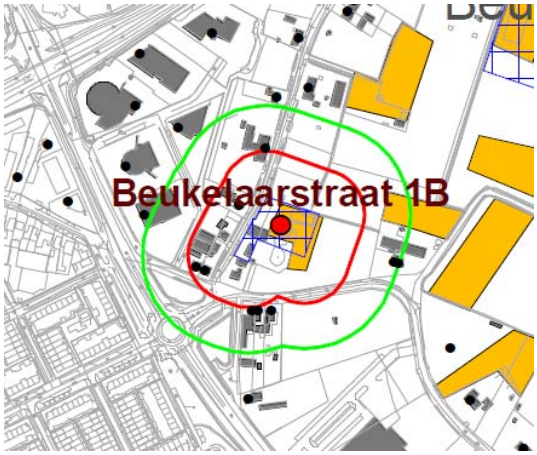
2.3 INRICHTINGEN

2.3.1 BEUKELAARSTRAAT 1B

Voor deze inrichting is op 1 november 1988 een vergunning in het kader van de Hinderwet verleend voor het houden van de mestvarkens en vrouwelijk jongvee. Inmiddels worden er binnen de inrichting nog slechts 16 stuks jongvee gehouden. Daarmee valt de inrichting onder de werkingssfeer van het Besluit Landbouw milieubeheer en is een vaste afstand van 100 meter naar woningen binnen de bebouwde kom van toepassing. Op de kaart is derhalve een vaste afstandscirkel van 100 meter weergegeven (groene cirkel), gerekend vanaf de randen van het bouwblok.

Afbeelding 2.5

Beukelaarstraat 1B



De groene contour is de vaste afstandscirkel van 100 meter. Zoals te zien op de afbeelding, is er sprake van een overlappend gedeelte met twee potentieel te ontwikkelen gebieden; dit is het potentieel te ontwikkelen gebied waarvan de inrichting zelf ook onderdeel uitmaakt en het potentieel te ontwikkelen gebied ten oosten van de inrichting.

De belemmering op het eigen potentieel te ontwikkelen gebied is niet relevant: de planontwikkeling hangt samen met het beëindigen van de inrichting aan de Beukelaarstraat 1B, waarmee dus ook de belemmering van de vaste afstandscirkel direct verdwijnt.

Voor het potentieel te ontwikkelen gebied ten oosten van de Beukelaarstraat 1B geldt dat deze niet gelegen is binnen de 50 meter contour rond de inrichting. Wanneer de gemeente gebruik maakt van de mogelijkheid tot halveren van de vaste afstanden, kan hier gestart worden met de planontwikkeling.

2.3.2 DE EEUWSELS 5

Voor deze inrichting is op 2 september 2008 een veranderingsvergunning verleend.
Binnen de inrichting worden de volgende dieren gehouden, voor totaal 4.025 Odourunits:

Tabel 2.5

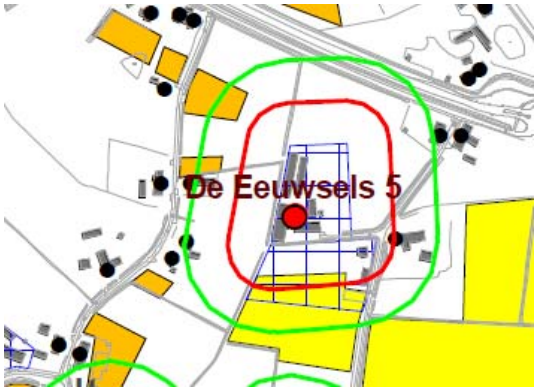
Dierbezetting

Aantal	Diersoort	Stalsysteem
89	Melkrundvee	
35	Jongvee	
175	Vleesvarkens	traditioneel

Voor deze inrichting geldt vanwege de varkens een geurhindercontour van 8 Ou en een vanwege het rundvee eveneens een vaste afstandscirkel van 100 meter.
Omdat de geurhindercontour gebaseerd is op 4.025 Ou, is de 8,0 Ou contour kleiner dan de contouren van zowel 100 als 50 meter. Daarom zijn in dit onderzoek alleen de contouren van de vaste afstand van toepassing. Zie ook de onderstaande afbeelding.

Afbeelding 2.6

De Eeuwsels 5



De groene contour is de vaste afstandscirkel van 100 meter. Zoals te zien op de afbeelding is er sprake van een overlap met drie potentieel te ontwikkelen gebieden ten zuiden en ten westen van de inrichting. In deze richtingen zijn geen tussenliggende woningen aanwezig.

Wanneer de vaste afstanden gehalveerd worden, wat binnen de mogelijkheden van de Gemeente Veghel ligt, wordt de rode contour uit de bovenstaande afbeelding van toepassing en is er alleen nog sprake van een kleine beperking op het potentieel te ontwikkelen gebied ten zuiden van de inrichting.

Het aanpassen van de norm voor de voorgrondbelasting heeft voor dit bedrijf geen effect, omdat de al bestaande norm een geurcontour oplevert die kleiner is dan de cirkel van 50 meter, die hier sowieso blijft gelden.

2.3.3 DE HAAG 5A

Voor deze inrichting is op 13 september 2005 een vergunning verleend voor het houden van de volgende dieren:

Tabel 2.6

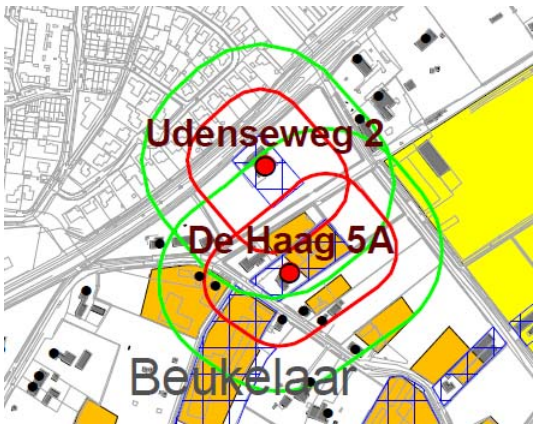
Dierbezetting

Aantal	Diersoort
12	Melkkoeien
5	Jongvee

Inmiddels valt de inrichting onder de werkingssfeer van het Besluit Landbouw milieubeheer en is een vaste afstand van 100 meter naar woningen binnen de bebouwde kom van toepassing. Op de kaart is daarom een vaste afstandscirkel van 100 meter weergegeven (groene cirkel), gerekend vanaf de randen van het bouwblok.

Afbeelding 2.7

De Haag 5A



De groene contour is de vaste afstandscirkel van 100 meter. Zoals te zien op de afbeelding is er sprake van overlappende gedeelten met vijf potentieel te ontwikkelen gebieden, aan alle zijden van de inrichting. Daarnaast is de De Haag 5a zelf ook een voorzien potentieel te ontwikkelen gebied. Logischerwijs zal deze pas tot ontwikkeling komen, wanneer de inrichting wordt beëindigd. Er is dus nader onderzoek nodig of de inrichting nog wel zijn hele bouwblok kan benutten voor het plaatsen van emissiepunten.

Wanneer de vaste afstanden gehalveerd worden, wat binnen de mogelijkheden van de Gemeente Veghel ligt, wordt de rode contour uit de bovenstaande afbeelding van toepassing en is er alleen nog sprake van een kleinere beperking op twee potentieel te ontwikkelen gebieden ten zuiden van de inrichting.

Het potentieel te ontwikkelen gebied direct zuidoostelijk van de inrichting kan niet ontwikkeld worden zolang de inrichting aan De Haag 5 in werking is.

In de richting van het potentieel te ontwikkelen gebied ten zuiden van De Haag zijn enkele woningen gelegen. Dit betekent dat in die richting verdere bouwblokuitbreiding niet mogelijk is. De stallen zijn echter al direct aan de weg, en dus op de rand van het bouwblok, gelegen. Dat betekent dat wijziging in die richting niet mogelijk is. De belemmering blijft dus in stand.

De belemmering op het eigen potentieel te ontwikkelen gebied is niet relevant: de planontwikkeling hangt samen met het beëindigen van de inrichting aan De Haag 5a, waarmee dus ook de belemmering van de vaste afstandscirkel direct verdwijnt.

Omdat de inrichting onder de werkingsfeer van het Besluit Landbouw milieubeheer valt, is de voorgestelde halvering voorlopig nog niet formeel van kracht.

2.3.4 DE HAAG 6

Momenteel is aan De Haag 6 een vleesvarkenshouderij gevestigd, met een aanzienlijke hindercontour. Echter, de gemeente heeft met de inrichtinghouder reeds een overeenstemming bereikt tot het uitkopen van de inrichtinghouder. Daarom is deze inrichting niet meegenomen in dit onderzoek.

2.3.5 DE STAD 4

Voor deze inrichting is op 25 november 1980 een Hinderwetvergunning verleend voor het houden van 97 melkkoeien, met bijbehorend jongvee. Inmiddels valt de inrichting onder de werkingssfeer van het Besluit Landbouw milieubeheer en is een vaste afstand van 100 meter naar woningen binnen de bebouwde kom van toepassing. Op de kaart is daarom een vaste afstandscirkel van 100 meter weergegeven (groene cirkel), gerekend vanaf de randen van het bouwblok.

Afbeelding 2.8

De Stad 4

De groene contour is de vaste afstandscirkel van 100 meter. Zoals te zien op de afbeelding is er sprake van overlappende gedeelten met vijf potentieel te ontwikkelen gebieden, waaronder het potentieel te ontwikkelen gebied waar het bouwblok zelf onderdeel van uitmaakt. Er dient dus nader worden onderzocht of de inrichting nog wel zijn hele bouwblok kan benutten voor het plaatsen van emissiepunten.

Alleen in de richting van het potentieel te ontwikkelen gebied ten noorden van de inrichting is een woning gelegen, maar dat betreft een voormalige veehouderij, welke in de Wet geurhinder en veehouderij en het Besluit Landbouw niet als geurgevoelig object worden beschouwd. Voor de overige potentieel te ontwikkelen gebieden geldt dat de inrichting momenteel niet op slot zit.

De op de afbeelding opgenomen belemmeringen van de groene contour blijft dus in alle richtingen bestaan. Binnen deze contour kunnen dus geen voor geur gevoelige objecten worden opgericht.

Wel bestaat de mogelijkheid dat de Gemeente Veghel de afstanden in het plangebied Veghels Buiten halveert tot 50 meter. Daarmee wordt de rode contour in de afbeelding maatgevend (50 meter rond het bouwblok). Echter, omdat de inrichting onder de werkingsfeer van het Besluit Landbouw milieubeheer valt, is een dergelijke halvering voorlopig nog niet formeel van kracht.

Wanneer de genoemde halvering van kracht is, legt de inrichting nog slechts een belemmering op drie potentieel te ontwikkelen gebieden, waarvan twee gedeeltelijk (ten westen en ten zuidoosten) en één geheel: het eigen potentieel te ontwikkelen gebied.

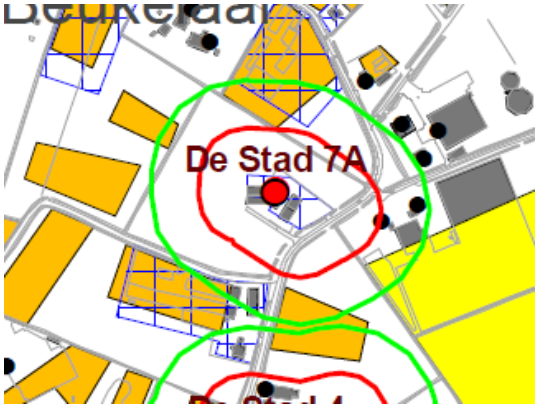
Voor de twee gedeeltelijk belemmerde potentieel te ontwikkelen gebieden geldt dat deze alleen pas opgeheven worden, wanneer de inrichting aan De Stad 4 wordt beëindigd. Uiteraard kan het potentieel te ontwikkelen gebied waar De Stad 4 zelf onderdeel van uitmaakt, pas dan worden ontwikkeld wanneer de inrichting is beëindigd.

2.3.6 DE STAD 7A

Voor deze inrichting is in 2008 een melding geaccepteerd in het kader van het Besluit Landbouw milieubeheer voor het houden van 24 stuks jongvee. Hiermee is een vaste afstand van 100 meter naar woningen binnen de bebouwde kom van toepassing.
Op de kaart is derhalve een vaste afstandscirkel van 100 meter weergegeven (groene cirkel), gerekend vanaf de randen van het bouwblok.

Afbeelding 2.9

De Stad 7a



De groene contour is de vaste afstandscirkel van 100 meter. Zoals te zien op de afbeelding is er sprake van overlappende gedeelten met vijf potentieel te ontwikkelen gebieden.

Deze belemmeringen zijn niet meer van toepassing wanneer de Gemeente Veghel de afstanden in het plangebied Veghels Buiten halveert tot 50 meter. Daarmee wordt de rode contour in de afbeelding maatgevend (50 meter rond het bouwblok). Echter, omdat de inrichting onder de werkingsfeer van het Besluit Landbouw milieubeheer valt, is een dergelijke halvering voorlopig nog niet formeel van kracht.

Wanneer de genoemde halvering van kracht is, ligt de inrichting niet langer over de potentieel te ontwikkelen gebieden.

2.3.7 ERPSEWEG 5

Voor de inrichting aan de Erpseweg 5 is op 30 mei 2006 een vergunning verleend, met een omvang van 16.835 Odourunits voor het houden van vleesvarkens, biggen en kraamzeugen. De volgende dieren worden binnen de inrichting gehouden:

Tabel 2.7

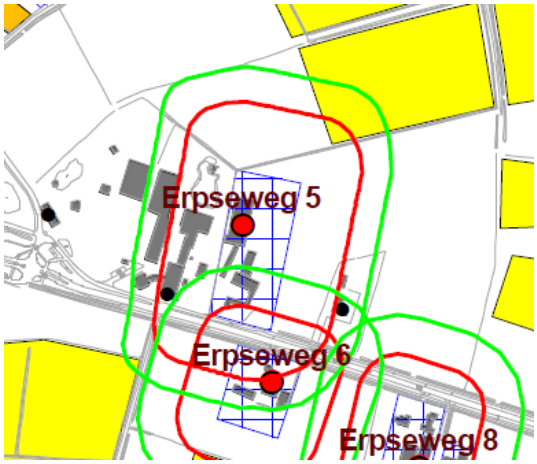
Dierbezetting

Aantal	Diersoort	Staltype
468	Vleesvarkens	BB97.07.056V2
378	Gesp. Biggen	Traditioneel
162	Vleesvarkens	Traditioneel
27	Opfokzeugen	Traditioneel
90	Dragende/Guste zeugen	Traditioneel
1	Beren	Traditioneel
27	Kraamzeugen	Traditioneel

Er worden binnen de inrichting geen koeien of paarden gehouden, waarmee er geen vaste afstandscirkel van toepassing is. Van de vergunning is de defaultcontour ingetekend rond het voor deze inrichting van toepassing zijnde bouwblok.

Afbeelding 2.10

Erpseweg 5



De groene contour is de indicatieve geurcontour bij 8 Odourunits, de in de geurverordening vastgestelde geurnorm voor het plangebied Veghels Buiten. Zoals te zien op de afbeelding is er sprake van twee overlappende gedeelten met onderdelen van de potentieel te ontwikkelen gebieden. Er is dus nader onderzocht of de inrichting nog wel zijn hele bouwblok kan benutten voor het plaatsen van emissiepunten.

De woning ten westen van het bouwblok (Erpseweg 3) zou daarbij mogelijk een belemmerende woning kunnen zijn voor de mogelijke ontwikkelingen in (zuid)westelijke richting. Dit is echter een voormalige agrarische woning, waardoor deze niet als geurgevoelig object geldt in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij. De woning werkt dus niet belemmerend voor de uitbreidingsmogelijkheden van de inrichting aan de Erpseweg 5.

De conclusie is dat de inrichting momenteel niet op slot zit en dat de op de afbeelding opgenomen belemmeringen van de groene contour blijven bestaan. Binnen deze contour kunnen dus geen voor geur gevoelige objecten worden opgericht.

2.3.8 ERPSEWEG 6

Voor deze inrichting is op 21 april 1998 een melding in het kader van het Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer geaccepteerd. Er worden de volgende dieren gehouden:

Tabel 2.8

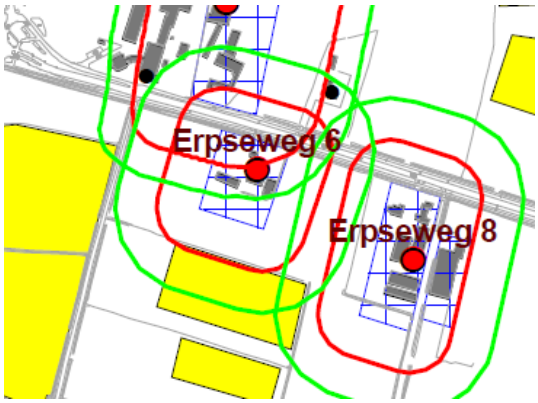
Dierbezetting

Aantal	Diersoort
70	Melkkoeien
51	Jongvee

Inmiddels valt de inrichting onder de werkingssfeer van het Besluit Landbouw milieubeheer en is een vaste afstand van 100 meter naar woningen binnen de bebouwde kom van toepassing. Op de kaart is derhalve een vaste afstandscirkel van 100 meter weergegeven (groene cirkel), gerekend vanaf de randen van het bouwblok.

Afbeelding 2.11

Erpseweg 6



De groene contour is de vaste afstandscirkel van 100 meter. Zoals te zien op de afbeelding is er sprake van overlappende gedeelten met het potentieel te ontwikkelen gebied ten zuiden van de inrichting. Er dient dus nader worden onderzocht of de inrichting nog wel zijn hele bouwblok kan benutten voor het plaatsen van emissiepunten.

Er zijn echter geen woningen gelegen tussen de inrichting in het potentieel te ontwikkelen gebieden. De conclusie is dus dat de inrichting momenteel niet op slot zit en dat de op de afbeelding opgenomen belemmeringen van de groene contour blijven bestaan. Binnen deze contour kunnen dus geen voor geur gevoelige objecten worden opgericht.

Wel bestaat de mogelijkheid dat de Gemeente Veghel de afstanden in het plangebied Veghels Buiten halveert tot 50 meter. Daarmee wordt de rode contour in de afbeelding maatgevend (50 meter rond het bouwblok). Echter, omdat de inrichting onder de werkingsfeer van het Besluit Landbouw milieubeheer valt, is een dergelijke halvering voorlopig nog niet formeel van kracht.

2.3.9 ERPSEWEG 8

Voor deze inrichting is op 15 augustus 2006 een milieuvergunning verleend, voor de volgende dieraantallen:

Tabel 2.9

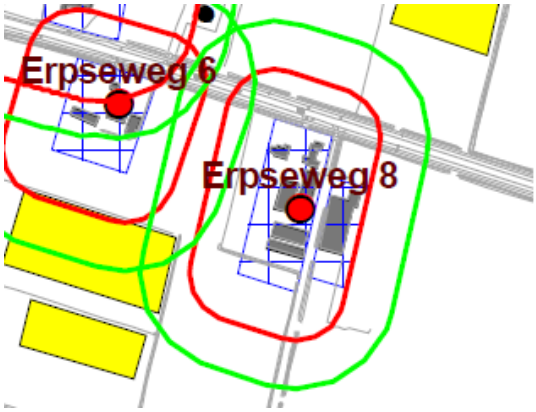
Dierbezetting

Aantal	Diersoort
56	Melkkoeien
37	Jongvee

Inmiddels valt de inrichting onder de werkingssfeer van het Besluit Landbouw milieubeheer en is een vaste afstand van 100 meter naar woningen binnen de bebouwde kom van toepassing. Op de kaart is daarom een vaste afstandscirkel van 100 meter weergegeven (groene cirkel), gerekend vanaf de randen van het bouwblok.

Afbeelding 2.12

Erpseweg 8



De groene contour is de vaste afstandscirkel van 100 meter. Zoals te zien op de afbeelding is er sprake van overlappende gedeelten met het potentieel te ontwikkelen gebied ten zuidwesten van de inrichting. Er dient dus nader worden onderzocht of de inrichting nog wel zijn hele bouwblok kan benutten voor het plaatsen van emissiepunten.

Er zijn echter geen woningen gelegen tussen de inrichting en het potentieel te ontwikkelen gebieden. De conclusie is dus dat de inrichting momenteel niet op slot zit en dat de op de afbeelding opgenomen belemmeringen van de groene contour blijven bestaan. Binnen deze contour kunnen dus geen voor geur gevoelige objecten worden opgericht.

Wel bestaat de mogelijkheid dat de Gemeente Veghel de afstanden in het plangebied Veghels Buiten halveert tot 50 meter. Daarmee wordt de rode contour in de afbeelding maatgevend (50 meter rond het bouwblok) en is er geen sprake meer van een overlap. Echter, omdat de inrichting onder de werkingsfeer van het Besluit Landbouw milieubeheer valt, is een dergelijke halvering voorlopig nog niet formeel van kracht.

2.3.10 HAM 4

Voor deze inrichting is op 20 januari 2004 een revisievergunning verleend. Er worden nu de volgende dieren gehouden, met een totale geuremissie van 6.537 Odourunits:

Tabel 2.10

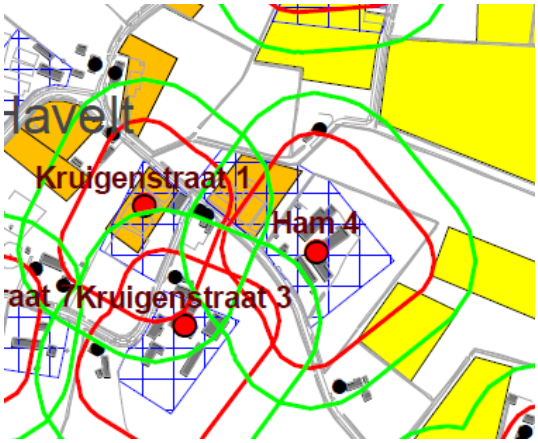
Dierbezetting

Aantal	Diersoort	Staltype
20	Zoogkoeien	Traditioneel
100	Jongvee tot 2 jaar	Traditioneel
12	Vleesstieren (6-24 maanden)	Traditioneel
80	Guste/Dragende zeugen	Traditioneel
25	Kraamzeugen	Traditioneel
350	Gesp. Biggen > 0.35 m^2	Traditioneel
4	Beren	Traditioneel
49	Vleesvarkens, max. 0,8 m^2	Traditioneel
14	Paarden	Traditioneel
25	Schapen	Traditioneel

Er geldt dus zowel een contour van 8 Ou rond deze inrichting, als een vaste afstandcirkel van 100 meter. Omdat de vaste afstandcirkel van 100 meter groter is dan de contour van 8 Ou zijn op de kaart de vaste afstandscirkels van 50 en 100 meter ingetekend.

Afbeelding 2.13

Ham 4



Uit de indicatieve kaart blijkt dat de groene contour van de Ham 4 overlapt met drie potentieel te ontwikkelen gebieden. Deze overlap wordt veroorzaakt door de vaste afstand contour van 100 meter.

Uitgaande hiervan geldt dat het potentieel te ontwikkelen gebied ten westen van de inrichting in zijn geheel valt binnen de 100 meter contour van de inrichting aan Ham 4, en is daarmee niet geschikt voor het oprichten van geurgevoelige objecten. Ook de potentieel te ontwikkelen gebieden ten oosten en zuidoosten van de inrichting zijn deels en grotendeels belemmerd.

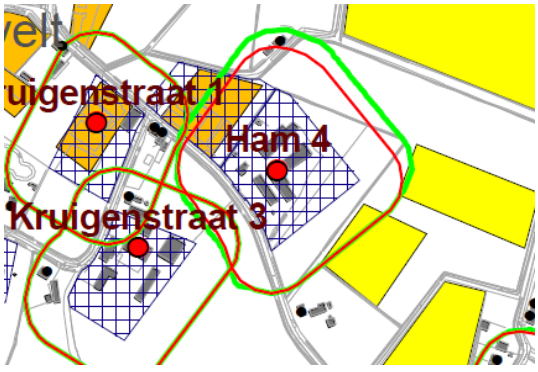
Tussen de overlapte potentieel te ontwikkelen gebieden en de inrichting bevinden zich geen bestaande woningen. Dit leidt ertoe dat de inrichtinghouder zijn hele bouwblok in de richting van de potentieel te ontwikkelen gebieden nog kan gebruiken voor het uitvoeren van zijn inrichtingsactiviteiten. Er is immers geen sprake van een overbelaste situatie.

Nu in alle richtingen de defaultcontour moet worden gehanteerd, is er vooralsnog sprake van belemmeringen op drie potentieel te ontwikkelen gebieden. Wel bestaat de mogelijkheid dat de Gemeente Veghel de afstanden in het plangebied Veghels Buiten halveert tot 50 meter.

Echter, omdat er binnen de inrichting ook dieren met een geurnorm worden gehanteerd (6.537 Ou) moet ook de indicatieve geurhinder van 8 Ou in beeld gebracht worden wanneer de vaste afstanden worden gehalveerd. Op de hierna volgende tekening is met de groene contour de indicatieve geurhindercontour weergegeven.

Afbeelding 2.14

Ham 4, nader bekeken



Deze contour is in een aantal richtingen groter dan de 50 meter contour, en daarmee is de indicatieve geurhindercontour dus vervolgens maatgevend. En zijn nog slechts twee potentieel te ontwikkelen gebieden gedeeltelijk beperkt in de ontwikkeling.

Het potentieel te ontwikkelen gebied ten westen van de inrichting is voor ongeveer de helft belemmerd voor het oprichten van geurgevoelige objecten. En op een kleiner gedeelte van potentieel te ontwikkelen gebieden ten zuidoosten (ruimte binnen de rode cirkel) is het oprichten van geurgevoelige objecten ook niet mogelijk.

Omdat deze inrichting vergunningplichtig is, is een halvering van de vaste afstanden wel direct van toepassing op deze inrichting.

2.3.11 HAM 15

Aan Ham 15 is geen inrichting meer gevestigd.

2.3.12 HAM 17

Voor deze inrichting is op 18 februari 2008 een melding in het kader van het Besluit landbouw milieubeheer geaccepteerd.
Er worden de volgende dieren gehouden:

Tabel 2.11
Dierbezetting

Aantal	Diersoort
23	Paarden > 3 jaar
13	Paarden < 3 jaar
2	Pony's, volwassen
2	Pony's, opfok

Omdat de inrichting onder de werkingssfeer van het Besluit Landbouw valt, is een vaste afstand van 100 meter naar woningen binnen de bebouwde kom van toepassing.
Op de kaart is derhalve een vaste afstandscirkel van 100 meter weergegeven, gerekend vanaf de randen van het bouwblok.

Afbeelding 2.15
Ham 17

Zoals op de afbeelding te zien is, levert de 100 meter contour rond de inrichting aan Ham 17 geen belemmeringen op voor de potentieel te ontwikkelen gebieden.

2.3.13 HAM 18

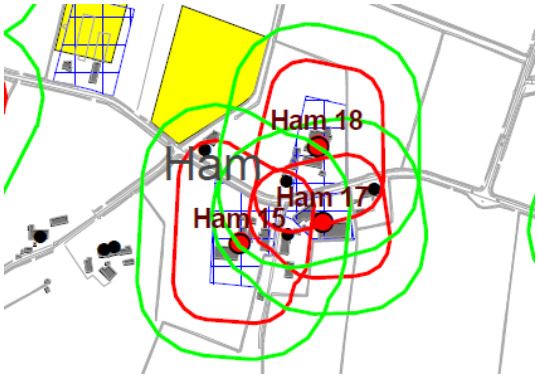
Voor deze inrichting is een veranderingsvergunning verleend op 8 juli 2003 en op 2 maart 2004. Er worden nu de volgende dieren gehouden, met een totale geuremissie van 6.206 Odourunits:

Tabel 2.12
Dierbezetting

Aantal	Diersoort	Staltype
269	Vleesvarkens < 0.8 m^2	Traditioneel
480	Voedsters	Traditioneel
150	Opfokvoedsters	Traditioneel
48	Rammen	Traditioneel
3412	Vleeskonijnen	Traditioneel
1	Geit	Traditioneel
10	Sierpluimvee	Traditioneel

De rammen en het dierpluimvee zijn extensieve diersoorten, waarvoor geen geurnormen zijn vastgesteld. Hiervoor geldt derhalve een vaste afstandscirkel van 100 meter.
Er geldt dus zowel een contour van 8 Ou rond deze inrichting, als een vaste afstandcirkel van 100 meter. Omdat de vaste afstandcirkel van 100 meter groter is dan de contour van 8 Ou zijn op de kaart de vaste afstandscirkels van 50 en 100 meter ingetekend.

Afbeelding 2.16
Ham 18



Uit de indicatieve kaart blijkt dat de groene contour van de Ham 4 gedeeltelijk overlapt met het potentieel te ontwikkelen gebieden ten noordwesten van de inrichting. Deze overlap wordt veroorzaakt door de vaste afstand contour van 100 meter.

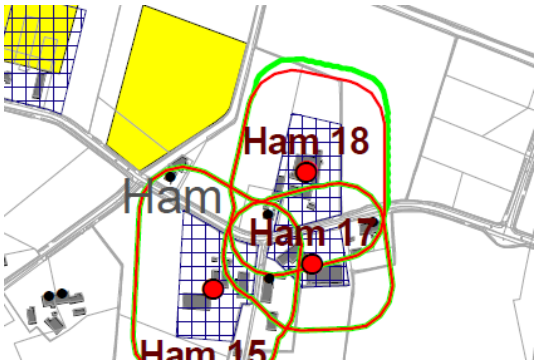
Tussen de potentieel te ontwikkelen gebieden en de inrichting bevinden zich nu geen woningen. Dit leidt ertoe dat de inrichtinghouder zijn hele bouwblok in de richting van de potentieel te ontwikkelen gebieden nog kan gebruiken voor het uitvoeren van zijn inrichtingsactiviteiten. Er is immers geen sprake van een overbelaste situatie.

Nu in alle richtingen de defaultcontour moet worden gehanteerd, is er vooralsnog sprake van belemmeringen op het potentieel te ontwikkelen gebied. Wel bestaat de mogelijkheid dat de Gemeente Veghel de afstanden in het plangebied Veghels Buiten halveert tot 50 meter.

Echter, omdat er binnen de inrichting ook dieren met een geurnorm worden gehanteerd (6.206 Ou) moet ook de indicatieve geurhinder van 8 Ou in beeld gebracht worden wanneer de vaste afstanden worden gehalveerd. Op de hierna volgende tekening, is met de groene contour de indicatieve geurhindercontour weergegeven.

Afbeelding 2.17

Ham 18, nader bekeken



Deze contour is in noordelijke richting groter dan de 50 meter contour en daarmee is de indicatieve geurhindercontour van 8 Ou dus vervolgens maatgevend. Toch is daarmee niet langer sprake van een belemmering op het potentieel te ontwikkelen gebied.

Omdat deze inrichting vergunningplichtig is, is een halvering van de vaste afstanden wel direct van toepassing op deze inrichting.

2.3.14 HEUVEL 20

Milieuvergunning dateert uit 1993. In 1997 is er met een veranderingsvergunning een uitbreiding en geplande nieuwbouw aangevraagd. Deze is echter nooit opgericht. Hierna is op 16 mei 2000 op verzoek van inrichtinghouder een gedeelte van de vergunning ingetrokken.

Er worden nu nog de volgende dieren gehouden:

Tabel 2.13

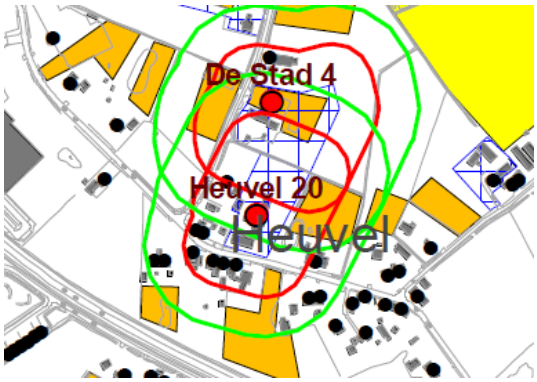
Dierbezetting

Aantal	Diersoort
1	Vleesvarken
5	Melkkoeien
31	Jongvee

Daarmee valt de inrichting onder de werkingssfeer van het Besluit Landbouw, waardoor een vaste afstand van 100 meter naar woningen binnen de bebouwde kom van toepassing is. Op de kaart is derhalve een vaste afstandscirkel van 100 meter weergegeven, gerekend vanaf de randen van het bouwblok.

Afbeelding 2.18

Heuvel 20



De groene contour is de vaste afstandscirkel van 100 meter. Zoals te zien op de afbeelding is er sprake van overlappende gedeelten met zes potentieel te ontwikkelen gebieden, aan alle zijden van de inrichting. Er is dus nader onderzocht of de inrichting nog wel zijn hele bouwblok kan benutten voor het plaatsen van emissiepunten.

Aan de zuidzijde van de inrichting zijn diverse geurgevoelige objecten gelegen, waardoor uitbreiding in die richting niet meer mogelijk is. Echter, de dieren worden momenteel al gehouden in de stallen aan de weg, dus nabij de voor geur gevoelige objecten. Uitbreiding in zuidelijke richting is dus sowieso niet (meer) mogelijk. Daarmee moet voor de potentieel te ontwikkelen gebieden ten zuiden van de inrichting de defaultcontour gehanteerd worden.

Tussen de inrichting en de potentieel te ontwikkelen gebieden in de overige richtingen zijn geen woningen gelegen, dus in die richting is uitbreiding van de inrichting binnen het bouwblok wel mogelijk, daarom moet de defaultcontour in die richtingen (ook) worden gehanteerd.

Nu in alle richtingen de defaultcontour moet worden gehanteerd is er vooralsnog sprake van belemmeringen op zes potentieel te ontwikkelen gebieden. Wel bestaat de mogelijkheid dat de Gemeente Veghel de afstanden in het plangebied Veghels Buiten halveert tot 50 meter. Daarmee wordt de rode contour in de afbeelding maatgevend (50 meter rond het bouwblok). En zijn nog slechts drie potentieel te ontwikkelen gebieden gedeeltelijk beperkt.

Echter, omdat de inrichting onder de werkingsfeer van het Besluit Landbouw milieubeheer valt, is een dergelijke halvering voorlopig nog niet formeel van kracht.

2.3.15 KRUIGENSTRAAT 1

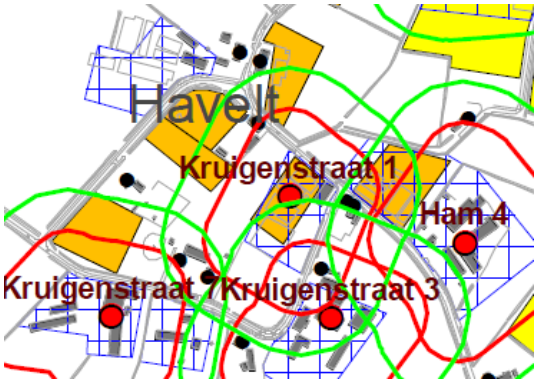
Milieuvergunning dateert van 28 mei 1991, aangevuld met een melding 8.19 van 4 maart 1997. Sinds halverwege de jaren ’90 worden er geen varkens meer gehouden binnen de inrichting. Er worden de volgende dieren gehouden:

Tabel 2.14
Dierbezetting

Aantal	Diersoort	Stalnr.
75	Melkrundvee, met bijbehorend jongvee	1
3	Paarden	5

Daarmee valt de inrichting onder de werkingssfeer van het Besluit Landbouw, waardoor een vaste afstand van 100 meter naar woningen binnen de bebouwde kom van toepassing is. Op de kaart is daarom een vaste afstandscirkel van 100 meter weergegeven, gerekend vanaf de randen van het bouwblok.

Afbeelding 2.19
Kruigenstraat 1



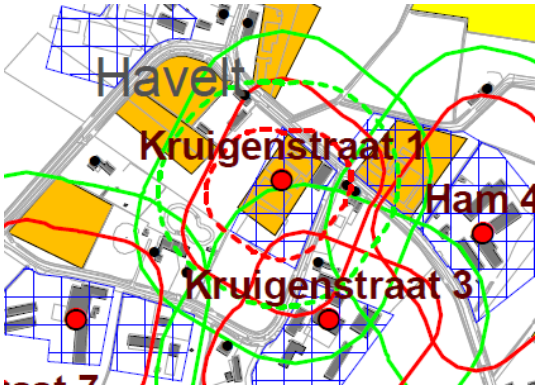
De groene contour is de vaste afstandscirkel van 100 meter. Zoals te zien op de afbeelding is er sprake van overlappende gedeelten met vier potentieel te ontwikkelen gebieden, aan alle zijden van de inrichting. Daarnaast is de Kruigenstraat 1 zelf ook een voorzien potentieel te ontwikkelen gebied. Logischerwijs zal deze pas tot ontwikkeling komen, wanneer de inrichting wordt beëindigd. Er is dus nader onderzocht of de inrichting nog wel zijn hele bouwblok kan benutten voor het plaatsen van emissiepunten.

In alle inrichtingen zijn diverse geurgevoelige objecten gelegen, waardoor uitbreiding in vrijwel alle richtingen niet meer mogelijk is. De dieren worden momenteel gehouden in de stallen midden op het bouwblok, waardoor het aanhouden van de defaultcirkels vanaf de randen van het bouwblok niet langer opportuun is.

In onderstaande afbeelding is met een gestippelde lijn de vaste afstandscirkel volgende de vigerende vergunning opgenomen. Zowel van 100 meter als van 50 meter. Daarbij is uitgegaan van de informatie uit het vergunningendossier, waarin is opgenomen dat de dieren in twee stallen worden gehouden.

Afbeelding 2.20

Kruigenstraat 1, nader bekeken



Nu in alle richtingen de kleinere contour (groen, gestippeld) kan worden gehanteerd, is er vooralsnog nog steeds sprake van belemmeringen op vier potentieel te ontwikkelen gebieden. Wel bestaat de mogelijkheid dat de Gemeente Veghel de afstanden in het plangebied Veghels Buiten halveert tot 50 meter. Daarmee wordt de rode, gestippelde contour in de afbeelding maatgevend (50 meter rond het bouwblok). En zijn dan geen potentieel te ontwikkelen gebieden meer die beperkt in de ontwikkeling, uitgezonderd natuurlijk het potentieel te ontwikkelen gebied van de Kruigenstraat 1 zelf.
Echter, omdat de inrichting onder de werkingsfeer van het Besluit Landbouw milieubeheer valt, is een dergelijke halvering voorlopig nog niet formeel van kracht.

2.3.16 KRUIGENSTRAAT 3

Voor deze inrichting is op 11 mei 2004 een veranderingsvergunning verleend. Binnen de inrichting worden de volgende dieren gehouden, voor totaal 3.933 Odourunits:

Tabel 2.15

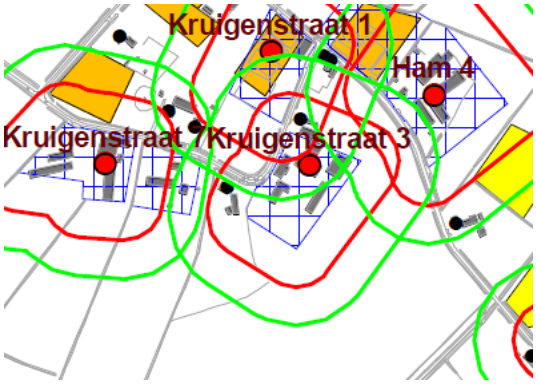
Dierbezetting

Aantal	Diersoort	Stalsysteem
80	Melkrundvee	
50	Jongvee	
171	Vleesvarkens > 0,8 m^2	traditioneel

Voor deze inrichting geldt vanwege de varkens een geurhindercontour van 8 Ou en vanwege het rundvee eveneens een vaste afstandscirkel van 100 meter. Omdat de geurhindercontour gebaseerd is op 3.933 Ou, is deze kleiner dan de contouren van zowel 100 als 50 meter. Daarom zijn in dit onderzoek alleen de contouren van de vaste afstand van toepassing. Zie ook de onderstaande afbeelding.

Afbeelding 2.21

Kruigenstraat 3



De groene contour is de vaste afstandscirkel van 100 meter. Zoals te zien op de afbeelding is er sprake van een overlapping met het potentieel te ontwikkelen gebied ten noorden van de inrichting (tevens inrichting Kruigenstraat 1).

Wanneer de vaste afstanden gehalveerd worden, wat binnen de mogelijkheden van de Gemeente Veghel ligt, wordt de rode contour uit de bovenstaande afbeelding van toepassing. Er bestaan dan geen belemmeringen meer vanuit deze inrichting voor de potentieel te ontwikkelen gebieden.

2.3.17 KRUIGENSTRAAT 7

Op 6 december 2006 is voor deze inrichting een milieuvergunning verleend. Er worden de volgende dieren gehouden:

Tabel 2.16

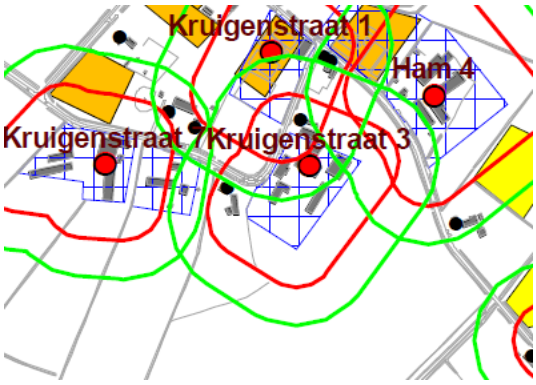
Dierbezetting

Aantal	Diersoort
35	Melkrundvee, met bijbehorend jongvee

Daarmee valt de inrichting onder de werkingssfeer van het Besluit Landbouw, waardoor een vaste afstand van 100 meter naar woningen binnen de bebouwde kom van toepassing is. Op de kaart is daarom een vaste afstandscirkel van 100 meter weergegeven, gerekend vanaf de randen van het bouwblok.

Afbeelding 2.22

Kruigenstraat 7



De groene contour is de vaste afstandscirkel van 100 meter. Zoals te zien op de afbeelding is er sprake van overlappende gedeelten met het potentieel te ontwikkelen gebied ten noorden van de inrichting. Er dient dus nader te worden onderzocht of de inrichting nog wel zijn hele bouwblok kan benutten voor het plaatsen van emissiepunten.

Er zijn echter geen woningen gelegen tussen de inrichting en het potentieel te ontwikkelen gebieden. De conclusie is dus dat de inrichting momenteel niet op slot zit en dat de op de afbeelding opgenomen belemmeringen van de groene contour blijven bestaan. Binnen deze contour kunnen dus geen voor geur gevoelige objecten worden opgericht.

Wel bestaat de mogelijkheid dat de Gemeente Veghel de afstanden in het plangebied Veghels Buiten halveert tot 50 meter. Daarmee wordt de rode contour in de afbeelding maatgevend (50 meter rond het bouwblok) en is er nog slechts sprake van een gedeeltelijke overlap. Echter, omdat de inrichting onder de werkingsfeer van het Besluit Landbouw milieubeheer valt, is een dergelijke halvering voorlopig nog niet formeel van kracht.

2.3.18 LANGSTEEG 5

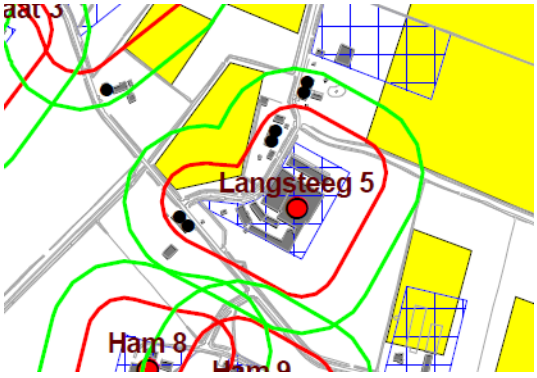
Voor deze inrichting is momenteel een aanvraag in behandeling voor een veranderingsvergunning. Binnen de inrichting worden dan de volgende dieren gehouden, voor totaal 7.205 Odourunits (dit wijkt niet af van de vigerende vergunning):

Tabel 2.17
Dierbezetting

Aantal	Diersoort	Stalsysteem
10	Paarden	traditioneel
50	Vleeskalveren	traditioneel
125	Vleesstieren	traditioneel
550	Vrouwelijk jongvee	traditioneel
125	Schapen	traditioneel

Voor deze inrichting geldt vanwege de vleesstieren een geurhindercontour van 8 Ou en een vanwege het rundvee eveneens een vaste afstandscirkel van 100 meter. Omdat de geurhindercontour gebaseerd is op 7.205 Ou, is deze kleiner dan de contour van 100 meter. Zie ook de onderstaande afbeelding.

Afbeelding 2.23
Langsteeg 5



De groene contour is de vaste afstandscirkel van 100 meter. Zoals te zien op de afbeelding is er sprake van overlappende gedeelten met de potentieel te ontwikkelen gebieden ten westen en ten noordoosten van de inrichting. Er is dus nader onderzocht of de inrichting nog wel zijn hele bouwblok kan benutten voor het plaatsen van emissiepunten.

In de richting van het potentieel te ontwikkelen gebied ten westen van de inrichting zijn inderdaad woonhuizen gelegen, onder andere Langsteeg 4. Uit de aanvraag van de milieuvergunning blijkt dat de belasting op deze woning 8 Ou bedraagt. Dit betekent dat de contour van de 8 Ou niet verder kan opschuiven in de richting van het potentieel te ontwikkelen gebied.

In de richting van het potentieel te ontwikkelen gebied ten noordoosten van de inrichting zijn geen woningen gelegen, waardoor de 100 meter contour daar van toepassing blijft.

Wel bestaat de mogelijkheid dat de Gemeente Veghel de afstanden in het plangebied Veghels Buiten halveert tot 50 meter. Daarmee wordt de rode contour in de afbeelding maatgevend (50 meter rond het bouwblok). En is nog slechts een gedeelte van het potentieel te ontwikkelen gebied ten westen van de inrichting beperkt door de rode contour.

2.3.19 UDENSEWEG 2

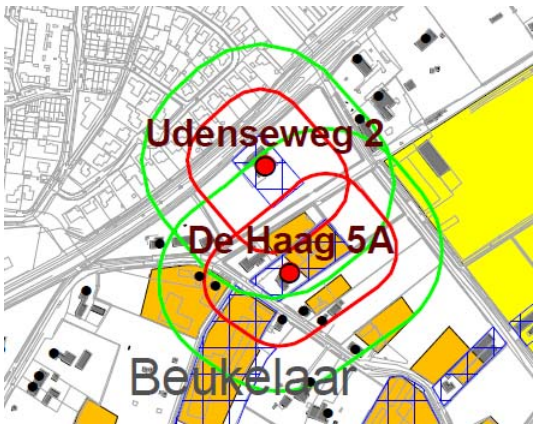
Voor deze inrichting is op 27 april 1990 een milieuvergunning verleend.
Binnen de inrichting worden de volgende dieren gehouden:

Tabel 2.18
Dierbezetting

Aantal	Diersoort
22	Melkrundvee
5	Kalveren
2	Paarden

Gelet op klein aantal intensieve dieren (vijf kalveren) is er alleen gerekend met de vaste afstandscirkel van 100 meter, omdat deze maatgevend is. Daarmee valt de inrichting onder de werkingssfeer van het Besluit Landbouw, waardoor een vaste afstand van 100 meter naar woningen binnen de bebouwde kom van toepassing is. Op de kaart is derhalve een vaste afstandscirkel van 100 meter weergegeven, gerekend vanaf de randen van het bouwblok.

Afbeelding 2.24
Udenseweg 2



De groene contour is de vaste afstandscirkel van 100 meter. Zoals te zien op de afbeelding is er sprake van overlappende gedeelten met twee potentieel te ontwikkelen gebieden, ten zuidoosten van de inrichting. Er is dus nader onderzocht of de inrichting nog wel zijn hele bouwblok kan benutten voor het plaatsen van emissiepunten.

Aangezien er geen voor geurgevoelige objecten zijn gelegen tussen de inrichting en de potentieel te ontwikkelen gebieden, is voor de ondernemer het hele bouwblok nog bruikbaar.

De conclusie is dat de inrichting momenteel niet op slot zit in de richting van de potentieel te ontwikkelen gebieden en dat de op de afbeelding opgenomen belemmeringen van de groene contour blijven bestaan. Binnen deze contour kunnen dus geen voor geur gevoelige objecten worden opgericht.

Wel bestaat de mogelijkheid dat de Gemeente Veghel de afstanden in het plangebied Veghels Buiten halveert tot 50 meter. Daarmee wordt de rode contour in de afbeelding maatgevend (50 meter rond het bouwblok). En is nog slechts een gedeelte van potentieel te ontwikkelen gebied beperkt in haar ontwikkeling.

Echter, omdat de inrichting onder de werkingsfeer van het Besluit Landbouw milieubeheer valt, is een dergelijke halvering voorlopig nog niet formeel van kracht.

2.4 CONCLUSIE

Uit bovenstaande blijkt dat om het plan Veghels Buiten te kunnen ontwikkelen een halvering van de vaste afstanden dient te worden vastgelegd in een aangepaste geurverordening. Of deze halvering alleen voor het plangebied Veghels Buiten of voor de hele gemeente wordt doorgevoerd maakt voor de ontwikkeling in Veghels Buiten geen verschil.

Bij een aantal potentieel te ontwikkelen gebieden (zowel ontwikkelingsvlekken gelegen in de Oude Ontginning als enclaves gelegen in de Nieuwe Ontginning) blijkt dat het plan voor Veghels Buiten aangepast dient te worden teneinde te kunnen voldoen aan de aangepaste geurverordening.
Het gaat dan om enkele potentieel te ontwikkelen gebieden in de nabijheid van de volgende bedrijven:

- De Stad 7a vanwege de 100 meter vaste afstandscirkel;
- Erpseweg 5 vanwege de 8 Ou geurcontour;
- Erpseweg 6 vanwege de 100 meter vaste afstandscirkel;
- Erpseweg 8 vanwege de 100 meter vaste afstandscirkel;
- Kruigenstraat 7 vanwege de 100 meter vaste afstandscirkel;
- Langsteeg 5 vanwege de 50 meter vaste afstandscirkel;
- Ham 4 vanwege de 50 meter vaste afstandscirkel;
- De Eeuwsels 5 vanwege de 50 meter vaste afstandscirkel.

Belangrijk is nog om te vermelden dat de 100 meter vaste afstandscirkels van alle bedrijven die onder het Besluit landbouw vallen, pas na wijziging van het Besluit landbouw milieubeheer gehalveerd kunnen worden.

HOOFDSTUK 3 Conclusies en aanbevelingen

3.1 CONCLUSIES PER INRICHTING

Hierbij een overzicht van de conclusies per inrichting:

Tabel 3.19

Overzichtstabel contouren en belemmeringen

Adres	Vaste afstandscontour	8 Ou Geurhindercontour	Aantal (gedeeltelijke) beperkingen binnen 8 Ou contour	Aantal (gedeeltelijke) beperkingen binnen 100 meter	Aantal (gedeeltelijke) beperkingen binnen 50 meter	Besluit landbouw van toepassing[5]	Bijzonderheden
Beukelaarstraat 1b	x	-	-	2	1	Ja	Inrichting is zelf ook een potentieel te ontwikkelen gebied
De Eeuwsels 5	x	X	N.v.t.	3	1	Nee	-
De Haag 5a	x	-	-	5	4	Ja	Inrichting is zelf ook een potentieel te ontwikkelen gebied
De Haag 6	-	-	-	-	-	-	Wordt uitgekocht
De Stad 4	x	-	-	5	3	Ja	-
De Stad 7a	x	-	-	5	0	Ja	-
Erpseweg 5	-	X	2	-	-	Nee	-
Erpseweg 6	x	-	-	1	0	Ja	-
Erpseweg 8	x	-	-	1	0	Ja	-
Ham 4	x	X	2	3	1	Nee	-
Ham 15	-	-	-	-	-	-	Geen inrichting meer gevestigd
Ham 17	x	-	-	0	0	Ja	-
Ham 18	x	X	0	1	0	Nee	-
Heuvel 20	x	-	-	6	3	Ja	-
Kruigenstraat 1[6]	x	-	-	4	1	Ja	Inrichting is zelf ook een potentieel te ontwikkelen gebied
Kruigenstraat 3	x	X	-	1	0	Nee	-
Kruigenstraat 7	x	-	-	1	1	Ja	-
Langsteeg 5	x	X	1	2	1	Nee	-
Udenseweg 2	x	-	-	2	1	Ja	-

[5] Wanneer de Gemeente Veghel kiest voor een halvering van de vaste afstanden, is deze vooralsnog niet van kracht voor bedrijven die onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer vallen.

[6] Na bepaling feitelijke contour geen belemmerde plangebieden meer.

3.2 CONCLUSIES VOOR DE GEPLANDE ONTWIKKELINGEN

Naast een overzicht van de belemmering(en) per inrichting is ook in beeld gebracht welke belemmeringen er op de potentieel te ontwikkelen locaties zijn. Uiteraard dient deze informatie regelmatig te worden bijgewerkt. Bijvoorbeeld wanneer er nieuwe vergunningen worden verleend, er bedrijven worden beëindigd of als er aanpassingen zijn in het plan van de potentieel te ontwikkelen locaties.

Bij deze kaarten is uitgegaan van een vaste afstand van 50 meter. Dus deze kaarten zijn pas van kracht na het vaststellen van een aangepaste geurverordening en de wijziging van het Besluit landbouw milieubeheer.

De overzichtskaart van de belemmeringen is in groot formaat opgenomen in bijlage 3.
In de hierna volgende paragrafen is de kaart in gedeelten opgenomen.
De volgende deelgebieden worden daarbij onderscheiden:

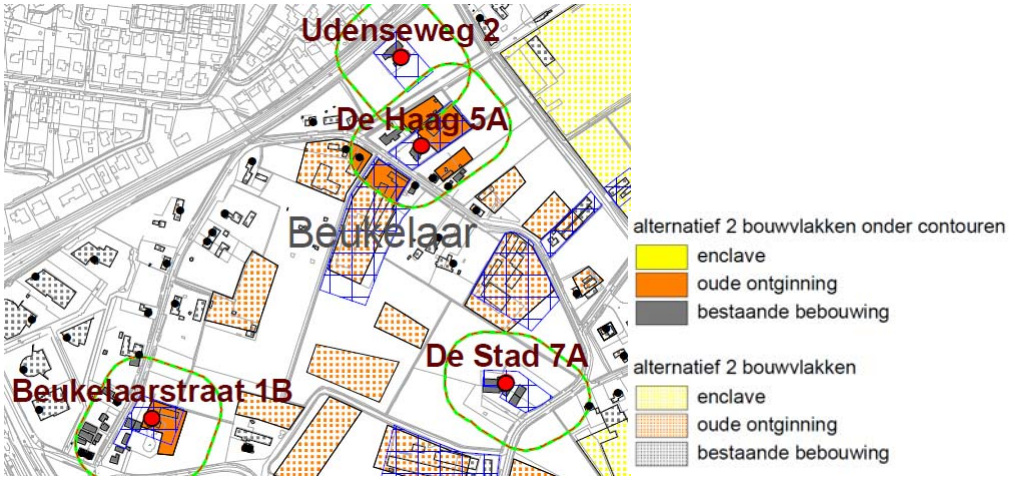
- Omgeving De Haag/Beukelaarstraat.
- Omgeving Heuvel.
- Omgeving Erpseweg.
- Omgeving Kruigenstraat.
- Omgeving Ham.

3.2.1 OMGEVING DE HAAG/BEUKELAARSTRAAT

In onderstaande kaart is een uitsnede opgenomen van de belemmeringen in de omgeving De Haag/Beukelaarstraat, het noordelijke gedeelte van het plangebied Veghels Buiten.

Afbeelding 3.25

Uitsnede belemmeringen omgeving De Haag/ Beukelaarstraat

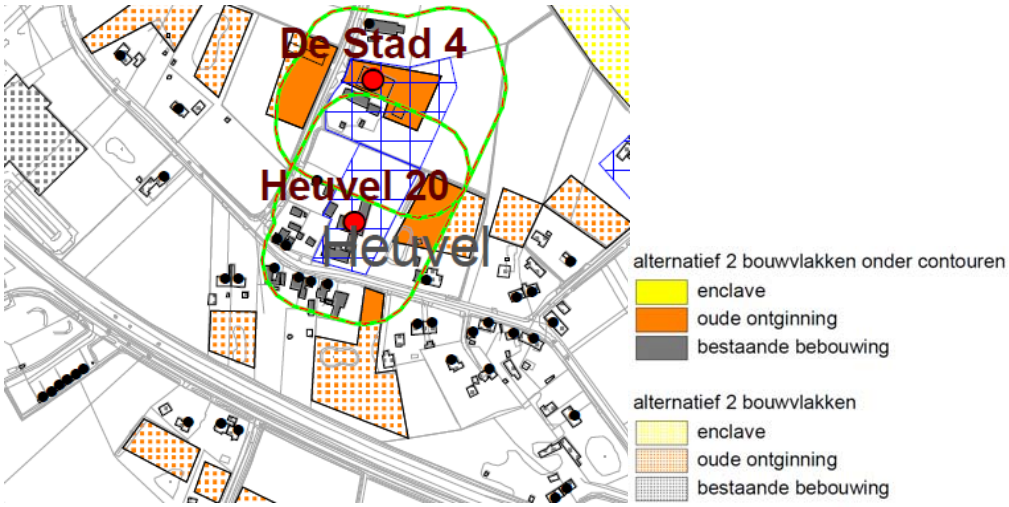


De gedeelten van de enclaves en oude ontginningen, die zijn ingekleurd, zijn vooralsnog niet bruikbaar voor het oprichten van voor geur gevoelige objecten. In deze uitsnede betreft dat zes potentieel te ontwikkelen gebieden.

3.2.2 OMGEVING HEUVEL/DE STAD

In onderstaande kaart is een uitsnede opgenomen van de belemmeringen in de omgeving Heuvel/De Stad, gelegen ten noorden van de Erpseweg.

Afbeelding 3.26
Uitsnede belemmeringen omgeving Heuvel/De Stad

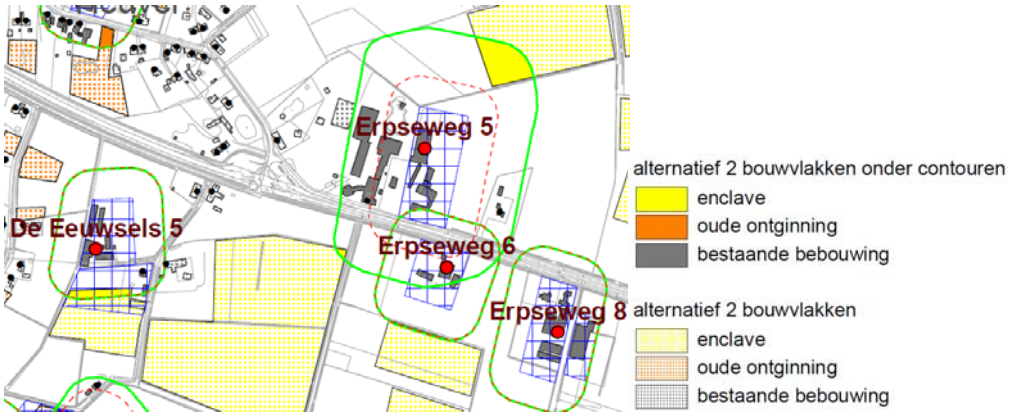


De gedeelten van de enclaves en oude ontginningen die zijn ingekleurd zijn vooralsnog niet bruikbaar voor het oprichten van voor geur gevoelige objecten. In deze uitsnede betreft dat vier potentieel te ontwikkelen gebieden.

3.2.3 OMGEVING ERPSEWEG/ DE EEUWSELS

In onderstaande kaart is een uitsnede opgenomen van de belemmeringen in de omgeving Erpseweg/De Eeuwsels, het hart van het plangebied Veghels Buiten.

Afbeelding 3.27
Uitsnede belemmeringen omgeving Erpseweg/ De Eeuwsels

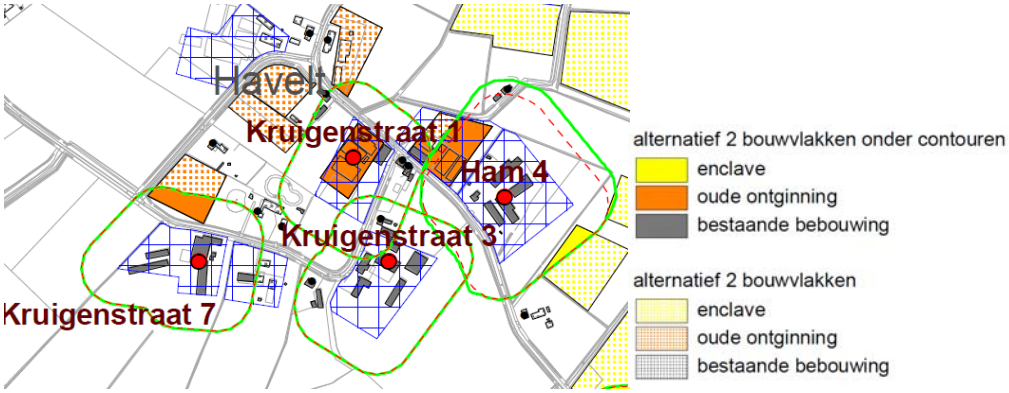


De gedeelten van de enclaves en oude ontginningen die zijn ingekleurd zijn vooralsnog niet bruikbaar voor het oprichten van voor geur gevoelige objecten. In deze uitsnede betreft dat twee potentieel te ontwikkelen gebieden (de belemmering op de oude ontginning linksboven in de afbeelding is ook reeds weergegeven in de uitsnede van Heuvel/De Stad).

3.2.4 OMGEVING KRUIGENSTRAAT

In onderstaande kaart is een uitsnede opgenomen van de belemmeringen in de omgeving Kruigenstraat, het westelijke gedeelte, ten zuiden van de Erpseweg, van het plangebied Veghels Buiten.

Afbeelding 3.28
Uitsnede belemmeringen omgeving Kruigenstraat

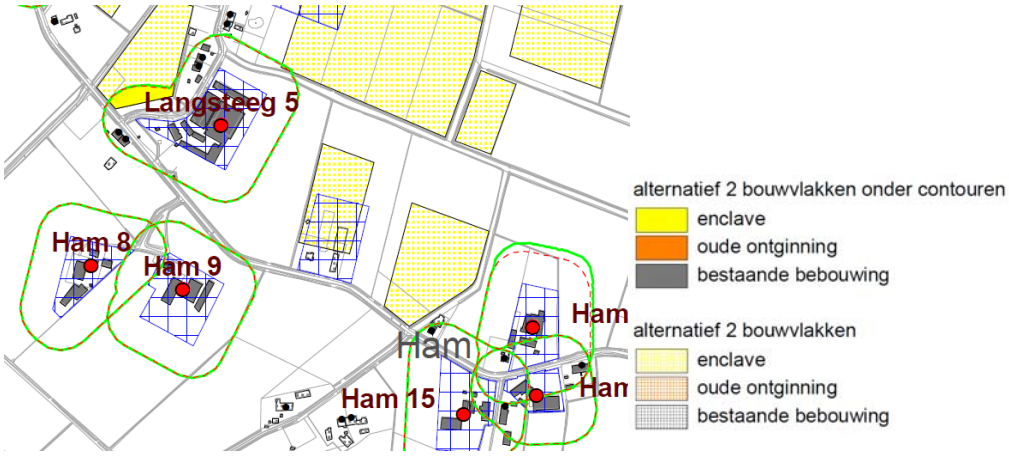


De gedeelten van de enclaves en oude ontginningen die zijn ingekleurd zijn vooralsnog niet bruikbaar voor het oprichten van voor geur gevoelige objecten. In deze uitsnede betreft dat vijf potentieel te ontwikkelen gebieden.

3.2.5 OMGEVING HAM/LANGSTEEG

In onderstaande kaart is een uitsnede opgenomen van de belemmeringen in de omgeving Ham/Langsteeg, het noordelijke gedeelte van het plangebied Veghels Buiten.

Afbeelding 3.29
Uitsnede belemmeringen omgeving Ham/Langsteeg



De gedeelten van de enclaves en oude ontginningen die zijn ingekleurd zijn vooralsnog niet bruikbaar voor het oprichten van voor geur gevoelige objecten. In deze uitsnede betreft dat één potentieel te ontwikkelen gebied.

3.3 AANBEVELINGEN

Uit bovenstaande blijkt dat, om het plan Veghels Buiten te kunnen ontwikkelen, een halvering van de vaste afstanden benodigd is. Een dergelijk besluit kan echter niet genomen worden zonder daarvoor een gebiedsvisie met geurverordening op te stellen en deze te laten vaststellen door de gemeenteraad.

Of deze halvering alleen voor het plangebied Veghels Buiten of voor de hele gemeente wordt doorgevoerd maakt voor de ontwikkeling in Veghels Buiten geen verschil.

3.4 BESLUIT LANDBOUW MILIEUBEHEER

Zoals eerder aangegeven, is het Besluit Landbouw milieubeheer van december 2006 nog altijd niet aangepast op de invoering van de Wet geurhinder en veehouderij. Hiertoe is in 2006 wel een ontwerpbesluit voorbereid, maar dat is vanwege wijzigingen op andere thema's later weer ingetrokken. Hiermee kan gesteld worden dat men voornemens is het Besluit Landbouw hierop aan te passen.

Daarnaast is nu de bijzondere situatie ontstaan dat voor grotere extensieve bedrijven wel een gehalveerd afstandscriterium geldt (zie ook de tabel in 3.1), terwijl die voor de kleine bedrijven die onder de werkingssfeer van het Besluit Landbouw vallen niet van toepassing is.

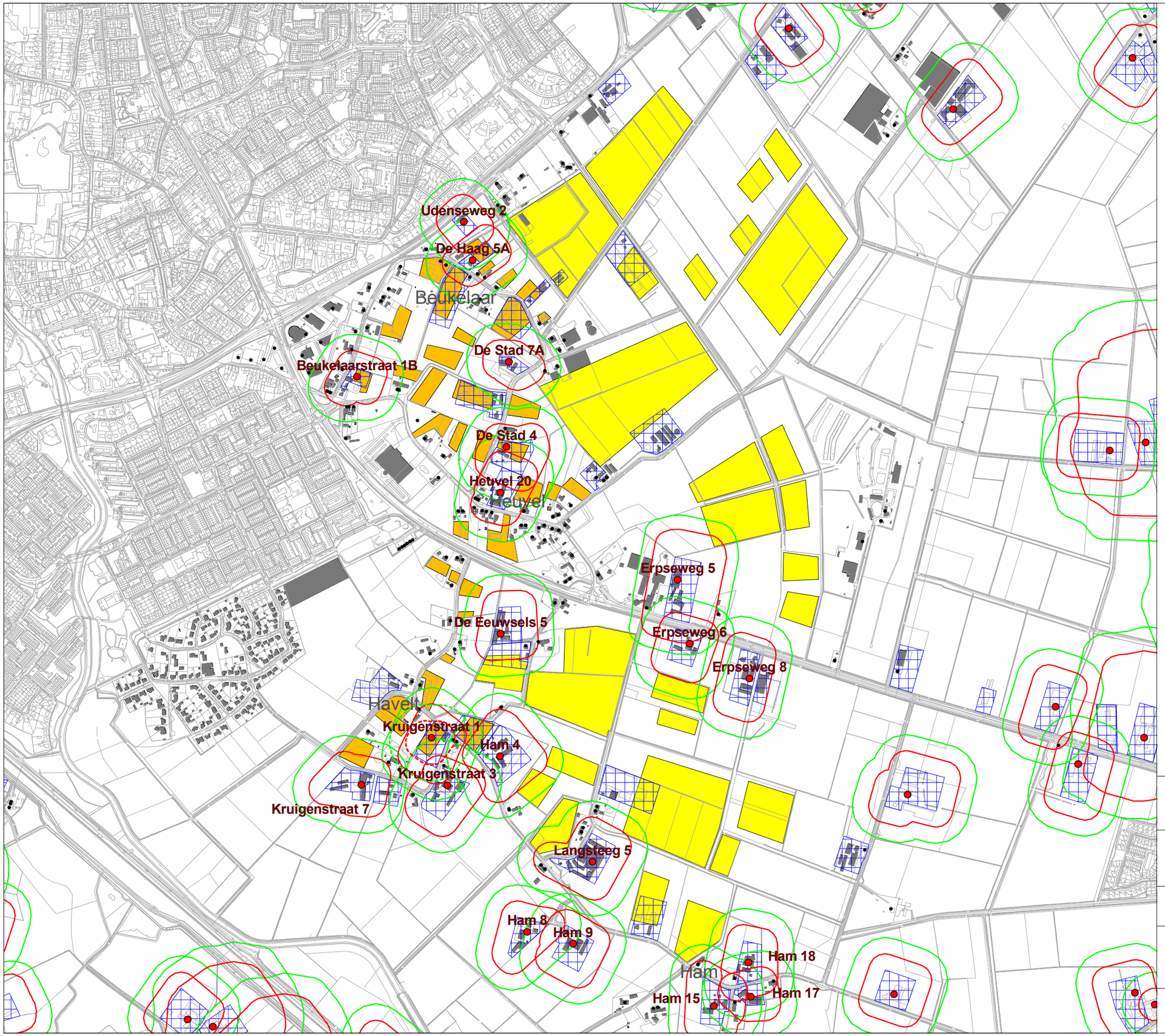
Gelet op bovenstaande argumenten zou men kunnen anticiperen op de te verwachte aanpassing van het Besluit Landbouw op het hiaat ten aanzien van de Wet geurhinder en veehouderij.

In de toekomst worden alle agrarische activiteiten in het Activiteitenbesluit opgenomen. Het voornemen is om maart 2010 het ontwerp hierover te publiceren. Men streeft er naar dat de wijziging van het Activiteitenbesluit januari 2011 in werking treedt. Het huidige Besluit landbouw milieubeheer komt dan te vervallen. Op dat moment wordt de geconstateerde scheefheid tussen de Wgv en het Besluit landbouw milieubeheer recht getrokken.

BIJLAGE 1 Begrippenlijst

Besluit landbouw milieubeheer	Deze AMvB is in 2006 vastgesteld en biedt het toetsingskader voor kleine agrarische inrichtingen. Inrichtingen die vallen onder het Besluit landbouw hebben geen vergunningplicht in het kader van de Wet milieubeheer.
Vaste afstandscirkel	De vaste afstandscontour (voorheen stankcirkel) die geldt voor bedrijven waar dieren worden gehouden waarvoor geen Odourunits zijn vastgesteld in de Wgv (koeien, paarden)
Geurcontour	De contour van geurbelasting die wordt berekend middels het programma V-stacks, voor bedrijven waar dieren worden gehouden waarvoor Odourunits zijn vastgesteld in de Wgv (varkens, pluimvee, geiten). Deze contour kan van alle mogelijke concentraties worden weergegeven.
Geurverordening	De Wet geurhinder en veehouderij biedt gemeenten de mogelijkheid om bij verordening de normen uit de Wgv voor haar grondgebied aan te passen. Uiteraard binnen de bandbreedtes die de Wgv daarvoor geeft. Ter onderbouwing dient een geurvisie opgesteld te worden.
Ou/Odourunit	Eenheid waarin de geuremissie en geurbelasting vanuit agrarische bedrijven wordt uitgedrukt. De concentratie nabij woningen wordt uitgedrukt in Odourunits per kubieke meter lucht. In de Wet geurhinder en veehouderij is opgenomen welke concentraties aanvaardbaar worden geacht.
Potentieel te ontwikkelen gebieden	In de planvorming rond Veghels Buiten is bepaald waar de woningbouw in het gebied mogelijk plaats kan vinden. Dit betreft zowel ontwikkelingsvlekken in de Oude Ontginning als enclaves gelegen in de Nieuwe Ontginning.
Wgv/Wet geurhinder en veehouderij	De wet, ingevoerd in 2007, waarin het toetsingskader voor agrarische geurhinder is opgenomen.

BIJLAGE 2 Contourenkaart Veghels Buiten



Legenda

veehouderij
- veehouderijbedrijf
- agrarisch bouwblok

objecten
- voor geurhinder gevoelig object

geurhindercontouren
- indicatieve geurhindercontour 8 ou rondom agrarisch bouwblok of vaste afstand contour 100m
- indicatieve geurhindercontour 14 ou rondom agrarisch bouwblok of vaste afstand contour 50m
- feitelijke vaste afstand contour 100m
- feitelijke vaste afstand contour 50m

alternatief 2 bouwvlakken
- enclave
- oude ontginning
- bestaande bebouwing

Evaluatie geurverordening Veghel

Indicatieve geurhindercontouren 8 ou rondom bouwblokken van veehouderijen

gebaseerd op default Vstacks parameters voor staluitvoering en een ruwheid van 0.20

opdrachtgever: gemeente Veghel

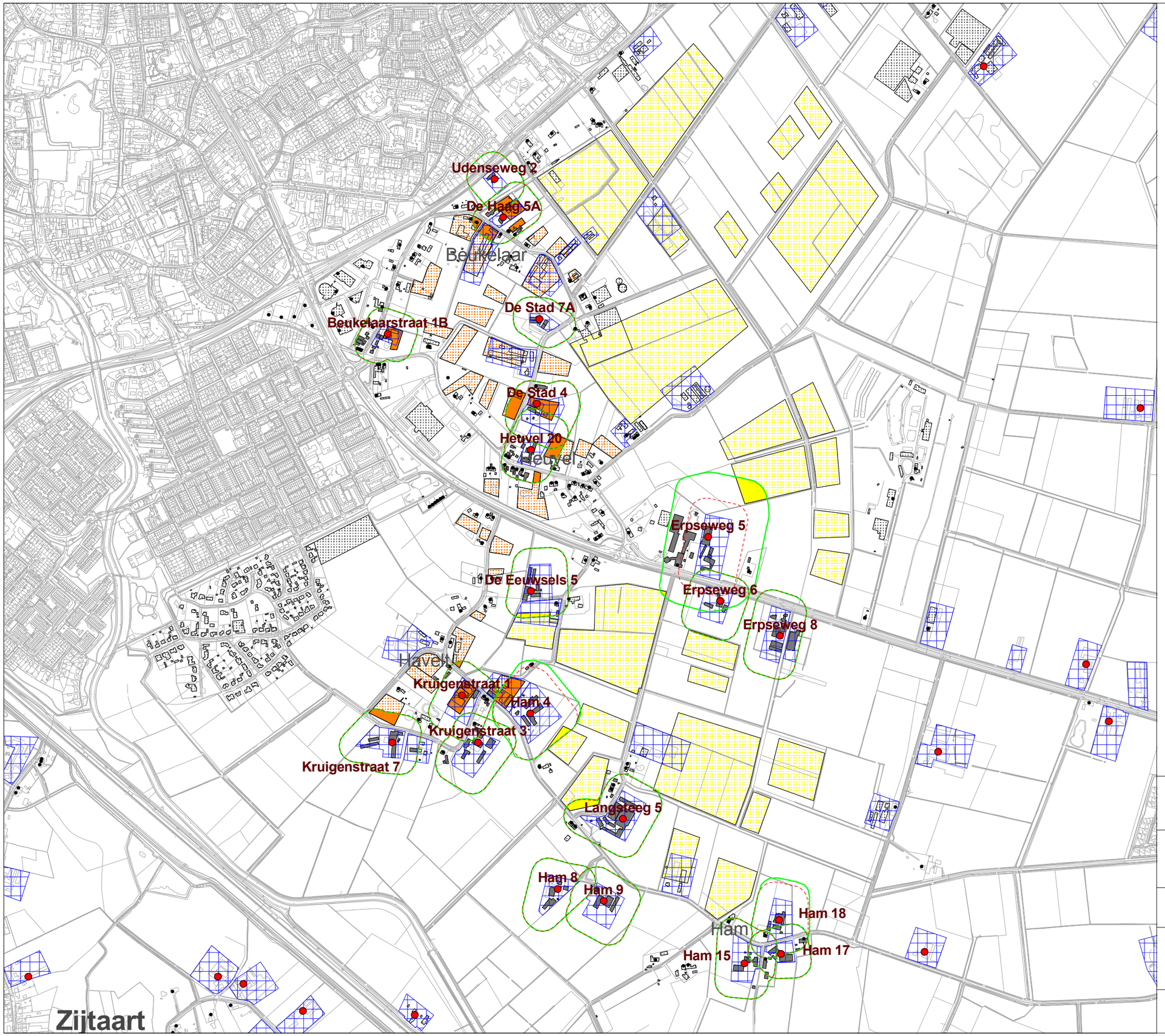
uitvoering: ARCADIS Infrastructuur, milieu, gebouwen

schaal: 100 0 100 200 300 400 Meters

B02012.000157

19 jan 2010

BIJLAGE 3 Belemmeringen potentieel te ontwikkelen gebieden in Veghels Buiten



Legenda

veehouderij
- veehouderijbedrijf
- agrarisch bouwblok

objecten
- voor geurhinder gevoelig object

geurhindercontouren
- indicatieve geurhindercontour 8 ou rondom agrarisch bouwblok of vaste afstand contour 50m
- vaste afstand contour 50m rondom agrarisch bouwblok

alternatief 2 bouwvlakken onder contouren
- enclave
- oude ontginning
- bestaande bebouwing

alternatief 2 bouwvlakken
- enclave
- oude ontginning
- bestaande bebouwing

Evaluatie geurverordening Veghel

Bouwvlakken alternatief 2 onder contouren

gebaseerd op default Vstacks parameters voor staluitvoering en een ruwheid van 0.20

opdrachtgever:
gemeente Veghel

uitvoering
ARCADIS
Infrastructuur, milieu, gebouwen

schaal: 100 0 100 200 300 400 Meters

B02012.000157
16 dec 2009

COLOFON

GEURCONTOURENONDERZOEK
VEGHELS BUITEN

OPDRACHTGEVER:

GEMEENTE VEGHEL

STATUS:

Vrijgegeven

AUTEUR:

S. van der Wee

GECONTROLEERD DOOR:

H. Ullenbroeck

VRIJGEGEVEN DOOR:

S. van der Wee

20 januari 2010
074492667:0.2

ARCADIS NEDERLAND BV
Utopialaan 40-48
Postbus 1018
5200 BA 's-Hertogenbosch
Tel 073 6809 211
Fax 073 6144 606
www.arcadis.nl
Handelsregister
9036504

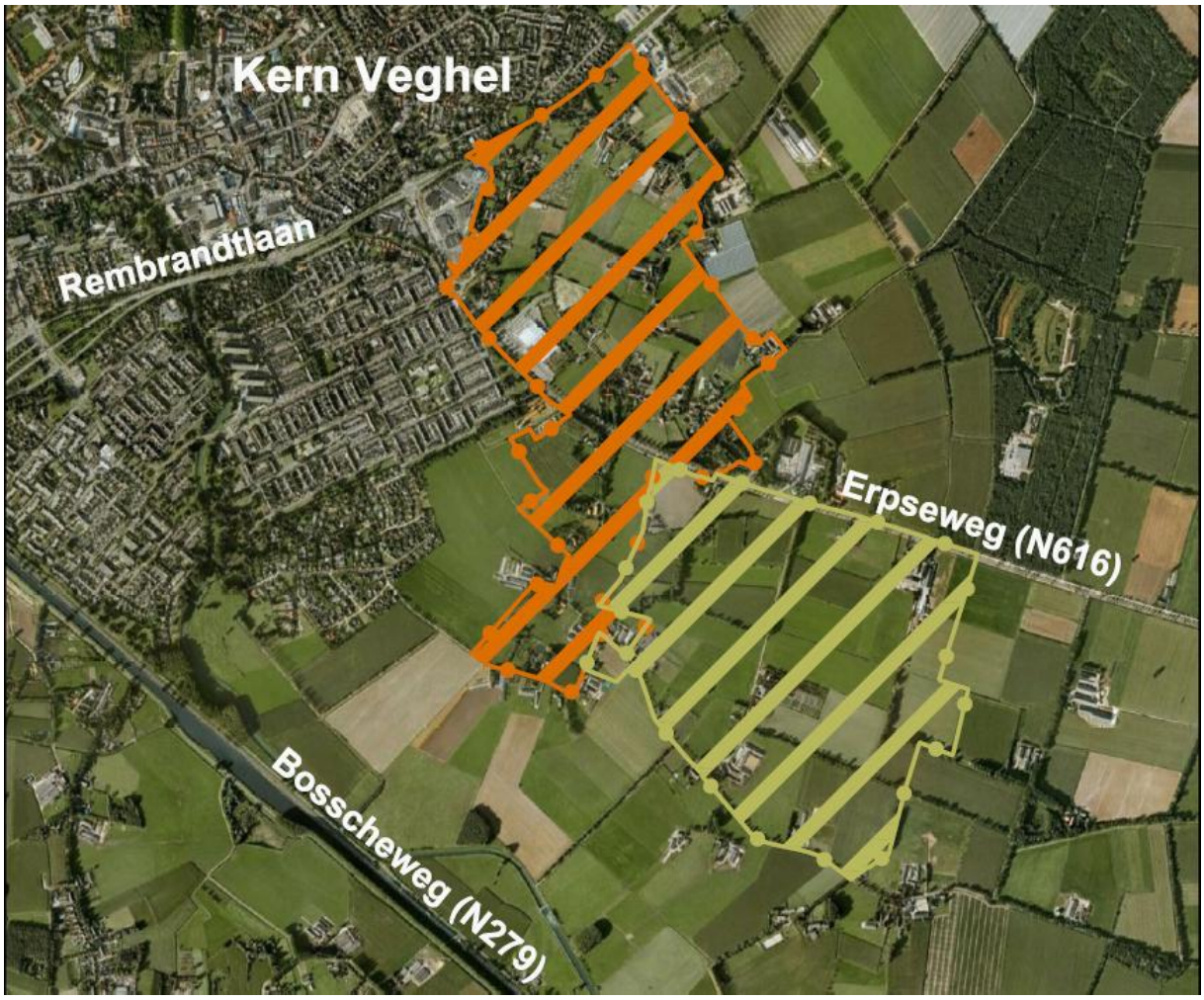
©ARCADIS. Alle rechten voorbehouden. Behoudens uitzonderingen door de wet gesteld, mag zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbenden niets uit dit document worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, digitale reproductie of anderszins.

Bijlage 6 Verantwoording Groepsrisico

Bijlage Verantwoording groepsrisico BP Oude Ontginning en BP Erpseweg Zuid

Inleiding

De gemeente Veghel is voornemens om binnen het gebied Veghels Buiten, ten oosten van de kern Veghel, in fasen een grootschalige woningbouwontwikkeling te realiseren. Voor de verschillende deelgebieden worden afzonderlijke bestemmingsplannen opgesteld. Als eerste worden de bestemmingsplannen voor de Oude Ontginning en Erpseweg Zuid in procedure gebracht.



Figuur 1 Begrenzing plangebieden Oude Ontginning (oranje) en Erpseweg Zuid (groen)

Binnen deze plangebieden en in de directe omgeving daarvan zijn verschillende risicobronnen aanwezig. Dit betekent dat in het kader van de beide bestemmingsplannen een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is. In het kader van het MER Veghels Buiten heeft onderzoek plaatsgevonden voor de relevante risicobronnen. De verantwoording groepsrisico is gebaseerd op de informatie uit het MER en de onderliggende studies:

- Grontmij, Besluit MER Veghels Buiten, 15 februari 2010;
- Grontmij, Veghels Buiten; onderzoek externe veiligheid – RBM II, d.d. 5 augustus 2010;
- Grontmij, Veghels Buiten; onderzoek externe veiligheid – SAFETI – NL, d.d. 5augustus 2010;
- Kema, Risicoberekening gastransportleidingen Z-542-01-KR-009 t/m 013, Z-542-02-KR-001 t/m 003 en Z-542-19-KR-001 t/m 003, d.d. 15 januari 2010.

In deze verantwoording van het groepsrisico wordt achtereenvolgens ingegaan op de gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid, de relevante risicobronnen, de hoogte van het groepsrisico, de maatregelen die kunnen worden getroffen om de risico's te verkleinen en de

zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een eventuele calamiteit te verbeteren. in dat kader wordt tevens advies gevraagd aan de regionale brandweer, waarna de resultaten worden verwerkt in deze bijlage. Voor een beschrijving van de wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid wordt verwezen naar het MER en de onderliggende studies.

Beleidsvisie externe veiligheid Veghel
De gemeente Veghel heeft een Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Deze is bedoeld om een duidelijk kader te geven voor het omgaan met risico's en externe veiligheid. De visie geeft aan waar ontwikkelingen mogelijk zijn en onder welke voorwaarden.

In de beleidsvisie is beschreven op welke wijze de gemeente Veghel omgaat met het plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR):
- Overschrijding van de *wettelijke grenswaarde* voor het PR is altijd onacceptabel. Bij de overschrijding van de *richtwaarde* voor het PR wordt een onderscheid gemaakt tussen nieuwe en bestaande situaties. Bij bestaande situaties worden overschrijdingen van de richtwaarde gedoogd. Dit is gedaan omdat het oplossen van dergelijke situaties de financiële draagkracht van de gemeente te boven gaat.
- Wat betreft het GR is uitgangspunt dat er altijd een groepsrisicoverantwoording moet plaatsvinden indien er een besluit wordt genomen, waarbij (geprojecteerde) (beperkt) kwetsbare objecten zijn gelegen binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen of transportroutes. In de beleidsvisie wordt ervoor gekozen om de verplichte verantwoording van het groepsrisico aan te grijpen om:
  - externe veiligheidsrisico's vroeg in het planproces te betrekken. Hierdoor wordt een versnipperde aanpak voorkomen;
  - de besluitvorming te verbreden tot een afweging van nut en noodzaak;
  - maatregelen op de agenda te krijgen om risico's te beperken, de zelfredzaamheid te verhogen en de mogelijkheden van de hulpdiensten te bevorderen.

In de beleidsvisie is gekozen voor gebiedsgericht beleid (uiteraard binnen de kaders van de wet), waarin genuanceerd en met inachtneming van lokale aspecten wordt omgegaan met externe veiligheid. Er wordt onderscheid gemaakt in risicoluw gebied, gemengd gebied en intensief gebied. Voor elk van deze gebiedstypen is een veiligheidsambitie vastgesteld. Gezien de relatief lage woningdichtheden in het gebied Veghel's Buiten en de andere aanwezige functies, wordt het plangebied beschouwd als een gemengd gebied. Voor dit gebiedstype zijn in de beleidsvisie de volgende ambities geformuleerd.

Ambitieniveau 'gemengd' m.b.t. plaatsgebonden risico
• Beperkt kwetsbare objecten, waarvoor richtwaarden gelden in plaats van grenswaarden, mogen in nieuwe situaties nergens binnen de PR 10^{-6}-contour van een bedrijf of transportas liggen. • Voor bestaande situaties geldt het stand-still principe.
Ambitieniveau 'gemengd' m.b.t. groepsrisico
• Overschrijding van de oriënterende waarde van het GR wordt niet geaccepteerd. • Een toename van het groepsrisico wordt geaccepteerd zolang de oriënterende waarde niet overschreden wordt; • Binnen het invloedsgebied worden geen extra kwetsbare objecten toegestaan .

In de gemeentelijke Beleidsvisie externe veiligheid wordt ook ingegaan op de inhoud van een verantwoording van het groepsrisico. De navolgende tabel (bijlage 1 uit de Beleidsvisie externe veiligheid) geeft een overzicht van de elementen die bij de verantwoording van het groepsrisico in het kader van een bestemmingsplan dienen te worden betrokken.

Nr.	Onderdeel verantwoording groepsrisico	1	2
1	Aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied van de betrokken risicobron: - functie-indeling - gemiddelde personendichtheid (totaal en per functie/locatie) - verblijfsduurcorrecties - verschil tussen bestaande en nieuwe situatie	☐	☐
2	De omvang van het groepsrisico: - de omvang voor het van kracht worden van het besluit; - de verandering van het groepsrisico ten gevolge van het besluit; - de ligging van de groepsrisicocurve ten opzichte van de oriëntatiewaarde.	☐	☐
3	De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico bij de betrokken inrichting(en) en/of transportroute.	☐	☐
4	De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in het ruimtelijke besluit.	☐	☐
5	De mogelijkheden tot voorbereiding op en bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval: - Pro-actie; - Preventie; - Preparatie; - Repressie/zelfredzaamheid.	☐	☐
6	De mogelijkheden van personen die zich in het invloedsgebied van de risicobron bevinden om zichzelf in veiligheid te brengen.	☐	☐
7	De voor- en nadelen van andere mogelijkheden tot ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico.		☐
8	De mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst.		☐
9	De voorschriften die het bevoegde gezag voornemens is te verbinden in geval van het afgeven van een oprichtingsvergunning, in geval deze verhogend werkt op het groepsrisico van het betrokken gebied.		☐

1 = Oprichtingsvergunning conform artikel 8.1, 1e lid sub a van de Wm of veranderingsvergunning conform hetzelfde lid sub b;
2 = Vaststelling van een bestemmingsplan of verlening van vrijstelling daarvan.

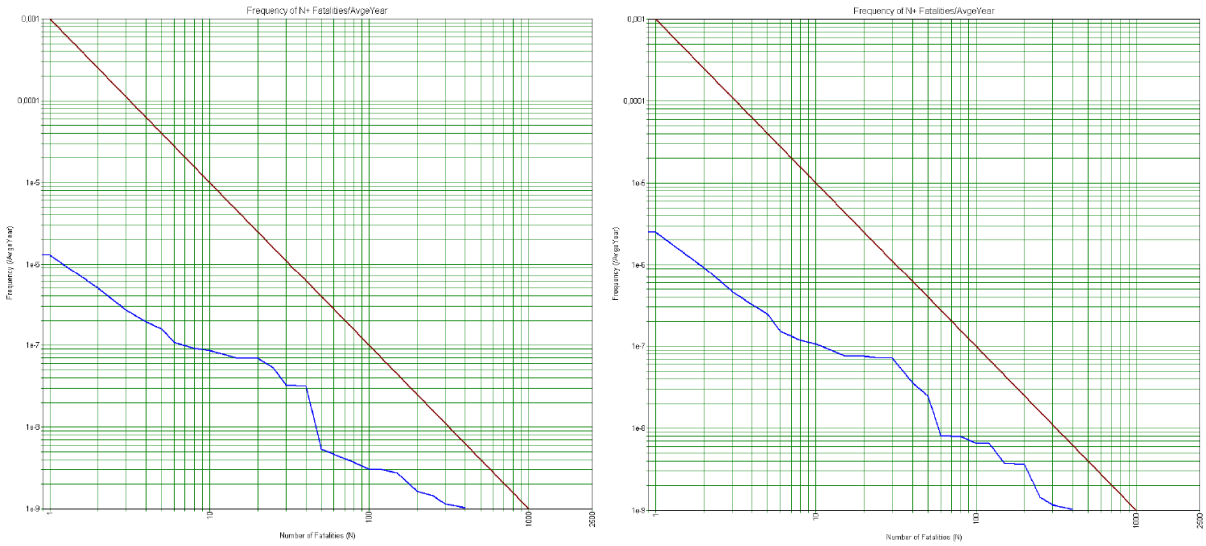
Risicobronnen, personendichtheden en omvang groepsrisico

Risicovolle inrichtingen

Binnen de plangebieden Oude Ontginning en Erpseweg Zuid zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

Net buiten de Oude Ontginning is één inrichting gelegen die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het gaat om het tankstation aan de Udenseweg 5, waar verkoop van LPG plaatsvindt. Het invloedsgebied voor het groepsrisico reikt tot een afstand van 150 meter vanaf het vulpunt. Dit invloedsgebied ligt gedeeltelijk over het plangebied. In het onderzoek externe veiligheid is gekeken naar de huidige situatie waarbij sprake is van een LPG-doorzet van 500 m3 per jaar en de mogelijk toekomstige situatie waarbij sprake is van een doorzet van 1.000 m3 per jaar. Alle objecten binnen een afstand van 320 meter vanaf het vulpunt zijn geïnventariseerd. Ook de nieuwe woningen binnen Veghels Buiten zijn in het rekenmodel opgenomen. Voor de aanwezigheid van het aantal bewoners in de woongebieden wordt ’s nachts 100% en overdag 50% gehanteerd. Voor een overzicht van de berekeningsuitgangspunten wordt verwezen naar het MER en de onderliggende onderzoeken.

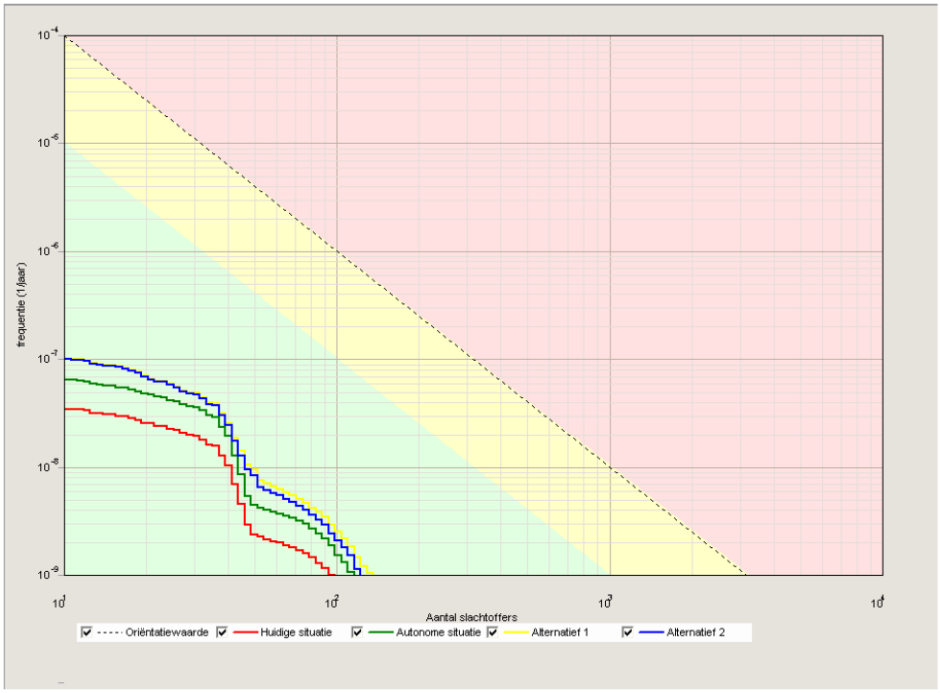
Uit de resultaten van de berekening (met het rekenprogramma SAFETI-NL) blijkt zowel in de huidige situatie als in de toekomst het groepsrisico ruimschoots onder de oriëntatiewaarde is gelegen. Wel is sprake van een beperkte toename van het groepsrisico als gevolg van de ontwikkeling van Veghels Buiten.



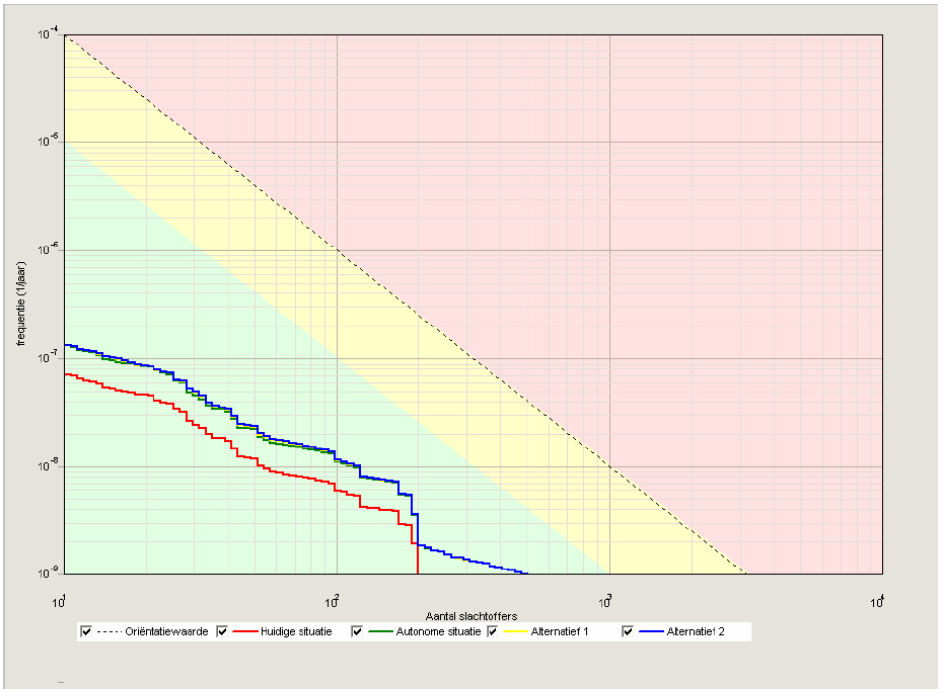
Figuur 2 F/n-curve huidige situatie en toekomstige situatie (alternatief 2)

Transport van gevaarlijk stoffen over de weg

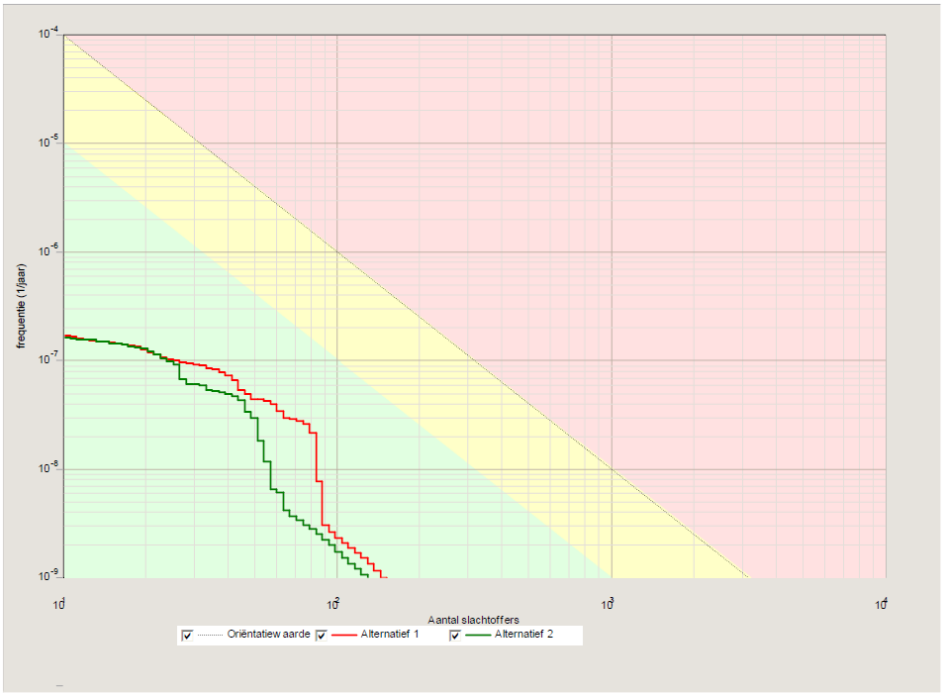
Binnen het plangebied en in de directe omgeving daarvan vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de Udenseweg, Erpseweg en de (nog aan te leggen) Nieuwe Randweg. Er zijn berekeningen uitgevoerd met het programma RBM2. Voor een overzicht van de uitgangspunten wordt verwezen naar het MER en de onderliggende onderzoeken. Uit de resultaten blijkt dat het groepsrisico als gevolg van de woningbouwontwikkeling Veghels Buiten licht toeneemt, maar dat het groepsrisico zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie ruimschoots onder de oriëntatiewaarde is gelegen.



Figuur 3 F/n-curves Erpseweg, waarbij rood de huidige situatie is en blauw het voorkeursalternatief is (alternatief 2 uit het MER)

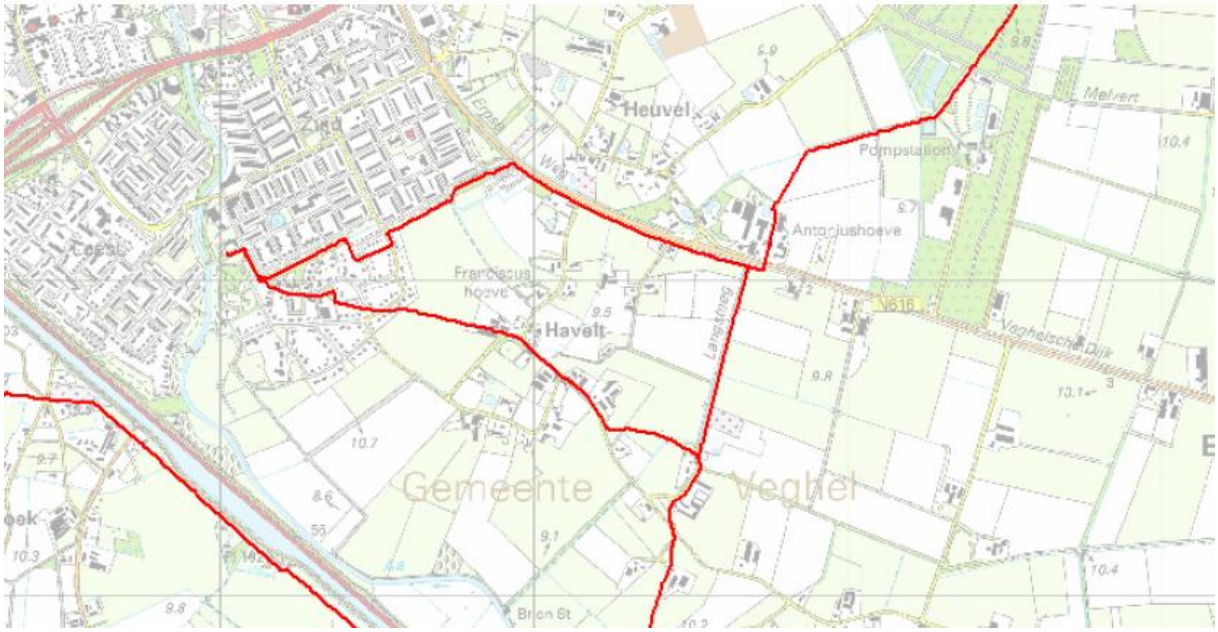


Figuur 4 F/n-curves Udenseweg, waarbij rood de huidige situatie is en blauw het voorkeursalternatief is (alternatief 2 uit het MER)



Figuur 5 F/n-curves Randweg, waarbij groen het voorkeursalternatief is (alternatief 2 uit het MER)

Transport van gevaarlijk stoffen door buisleidingen
Binnen het plangebied en in de omgeving daarvan is een aantal aardgastransportleidingen gelegen. Door KEMA is onderzoek uitgevoerd om de risico's langs deze leidingen in kaart te brengen. Voor een overzicht van de onderzoeksuitgangspunten wordt verwezen naar rapportage van KEMA.



Figuur 6 Ligging gasleidingen

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat zowel in de huidige situatie als in de toekomst ruimschoots wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Het hoogste groepsrisico is berekend voor het deel van de leiding dat langs de bestaande kern is gelegen (ter hoogte van de Piet Heinstraat / Karel Doormanstraat). Op deze locatie bedraagt het groepsrisico 0.16 maal de oriëntatiewaarde. De ontwikkelingen binnen het plangebied leiden op dit punt niet tot een toename van het groepsrisico. Langs andere delen van de leiding (waar het groepsrisico lager is) neemt het groepsrisico wel licht toe als gevolg van de realisatie van de woningen.

Maatregelen
Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat voor alle risicobronnen het groepsrisico ver onder de oriëntatiewaarde ligt en dat de ontwikkeling van Veghel's Buiten slechts in zeer beperkte mate leidt tot een toename van het groepsrisico. Aanpassingen aan het plan (bijvoorbeeld door het verplaatsen van woningbouwlocaties) of maatregelen aan de risicobronnen worden om deze reden niet noodzakelijk geacht. Daarbij dient tevens te worden opgemerkt dat het zowel het LPG-tankstation als (delen van) de transportroutes en gasleidingen buiten het plangebied zijn gelegen. Het bestemmingsplan en de onderliggende onderzoeken zijn voor advies voorgelegd aan de regionale brandweer. Dit advies (brief d.d. 12 januari 2011) is meegenomen in de voorliggende verantwoording van het groepsrisico.

Zelfredzaamheid
Over het algemeen zijn de personen binnen het plangebied voldoende zelfredzaam. In de bestemmingsplannen voor de Oude Ontginning en Erpseweg Zuid worden alleen woningen mogelijk gemaakt en geen functies waar zich per definitie mensen met een beperkte zelfredzaamheid bevinden (zoals kinderdagverblijven en zorginstellingen). Daarnaast is in alle gevallen sprake van laagbouw, die over het algemeen sneller is te ontvluchten dan hoogbouw. De woningdichtheden in het gebied zijn relatief laag. De wegen in het gebied hebben voldoende capaciteit om het gebied in geval van een calamiteit te ontvluchten. Met een goed hoorbaar alarmeringssysteem en een adequate informatievoorziening kan de zelfredzaamheid verder worden verhoogd. De regionale

brandweer stelt voor om een WAS-paal binnen het plangebied te plaatsen. Bij de verdere uitwerking van de plannen wordt bekeken welke maatregelen op het gebied van informatie en communicatie wenselijk en haalbaar zijn.

Bestrijdbaarheid bij een calamiteit
Om effectief en efficiënt hulp te kunnen bieden ten tijde van een incident, zijn de opkomsttijd, de bluswatervoorzieningen en de bereikbaarheid van belang.

Opkomsttijd
De lokale brandweer heeft minder dan 10 minuten nodig om ter plaatse te komen (binnen het plangebied) en te starten met de bestrijding van het incident. Gezien de mogelijke incidenten en de ontwikkelingssnelheid, betekent dit dat een effectieve inzet tot de mogelijkheden behoort.

Beschikbaarheid bluswatervoorziening
Het beschikbaar hebben van voldoende bluswater is voor het bestrijden van de brandrisico's van groot belang. De benodigde hoeveelheid bluswater is afhankelijk van het risico en het mogelijke scenario. Voor autowegen en industriële objecten zijn in de NVBR brochure "Bluswater en bereikbaarheid 2003" eisen gesteld. Voor de bluswatervoorziening maakt men onderscheid in een primaire-, secundaire- en tertiaire bluswatervoorziening.

Primaire bluswatervoorziening
Een primaire bluswatervoorziening is een bluswatervoorziening die:
- De mogelijkheid biedt om middels een verbinding met de bluswatervoorziening, binnen drie minuten na aankomst, een tankautospuit van bluswater te voorzien;
- Na aansluiting direct en onafgebroken voldoende water kan leveren.

De benodigde capaciteit voor de primaire bluswatervoorziening dient minimaal 60 m^3/u te bedragen. Voor de situering van de brandkranen worden dekkingscirkels van 40 meter rond de brandkraan gehanteerd. Dit houdt in dat de onderlinge afstand tussen de brandkranen maximaal 80 meter bedraagt. Tevens mogen de brandkranen maximaal 40 meter van de toegang van de gebouwen staan. Rondom de brandkranen moet altijd een obstakelvrije ruimte aanwezig zijn met een diameter van 1,8 meter.

Secundaire bluswatervoorziening
Secundaire bluswatervoorziening is een bluswatervoorziening die:
- Een brandweereenheid de mogelijkheid biedt om binnen vijftien minuten na aankomst, met een lage druk watertransport, water op de brandhaard te hebben.

De secundaire bluswatervoorziening dient op maximaal 225 meter van het (te verwachten) brandbare object te zijn geplaatst. De benodigde bluswatercapaciteit voor de secundaire bluswatervoorziening bedraagt minimaal 225 m3/h. Voorbeelden van secundaire bluswatervoorzieningen zijn, geboorde putten, vijvers en bluswaterriolen.

Tertiaire bluswatervoorziening
Tertiair bluswater is open water zonder beperkingen. Door middel van een Groot Water Transport is minimaal 240 m3/h bluswater beschikbaar. Tertiaire bluswatervoorziening kan op regionaal niveau binnen 30 minuten ingezet.

Toestand bluswatervoorziening
Binnen het plangebied zal worden voldaan aan de eisen voor bluswatervoorziening zoals gesteld in de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweerzorg en Rampenbestrijding (NVBR). Bij de verdere uitwerking van de plannen wordt (in overleg met de brandweer) bekeken op welke wijze hieraan invulling wordt gegeven.

Bereikbaarheid
Voor een goede bereikbaarheid dienen de aangelegde wegen aan het volgende te voldoen:
- De wegen dienen minimaal 3.5 m breed te zijn;

- Alle bochten dienen te voldoen aan de draaicirkel van het redvoertuig (r = 9,05 m), wat inhoudt dat de bochten door alle voertuigen van de Brandweer Brabant Noord te nemen zijn;
- Bij het aanleggen van de groenvoorzieningen (bomen) dient rekening gehouden te worden met het kunnen inzetten van een redvoertuig;
- Hulpdiensten (Politie, Brandweer en ambulances) worden aangestuurd op straatnamen en huisnummers. Dit houdt in dat de ingangen van woongebouwen op minder dan 15 m dienen te zijn gelegen van de openbare weg die geschikt is voor de eerstelijns hulpverleningsvoertuigen.

De bereikbaarheid van het plangebied heeft direct te maken met de toekomstige inrichting van het plangebied. De lokale brandweer kan bijtijds het plangebied bereiken. Bij de verdere uitwerking van de plannen wordt (in overleg met de brandweer) bekeken op welke wijze de bereikbaarheid kan worden geoptimaliseerd.

Samenvatting en conclusie
Binnen het plangebied bevinden zich verschillende risicobronnen. Het betreft routes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en een aantal gasleidingen. Daarnaast ligt net buiten het plangebied voor de Oude Ontginning een tankstation waar verkoop van LPG plaatsvindt. De ontwikkelingen die worden mogelijk gemaakt met de bestemmingsplannen Oude Ontginning en Erpseweg Zuid hebben niet tot nauwelijks gevolgen voor de hoogte van het groepsrisico. In alle gevallen wordt ruimschoots voldaan aan de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico.

De zelfredzaamheid van de bewoners binnen het plangebied kan als normaal worden beoordeeld. Als het gaat om de bestrijdbaarheid van een eventuele calamiteit zijn er geen aandachtspunten. De risico’s binnen het gebied worden aanvaardbaar geacht.

Hoewel de risico’s binnen het plangebied beperkt zijn, is niet uit te sluiten dat zich een incident voordoet dat boven de mogelijkheden van de rampenbestrijdingsorganisatie uitstijgt. Met de vaststelling van het bestemmingsplan accepteert de gemeente Veghel dit zogenaamde resteffect.

regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Veghels Buiten - Oude Ontginning van de gemeente Veghel.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0860.VE04aa000000BP2010-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.4 aan-huis-gebonden beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.5 aanduiding

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

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.8 achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.9 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

1.10 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 bevoegd gezag

bevoegd gezag, zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.13 bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.14 bouwen

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

1.15 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.16 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.17 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.18 bouwvlak

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

1.19 bouwwerk

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

1.20 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.21 dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

1.22 dove gevel

een bouwkundige constructie die een ruimte in een gebouw scheidt van de buitenlucht, waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een karakteristieke geluidswering - conform NEN5077 - die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB (ingeval van wegverkeerslawaai) en 35 dB(A) (ingeval van industrielawaai), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij wijze van uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits die delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte, zoals omschreven in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.23 extensieve dagrecreatie

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, spelen, paardrijden, vissen, zwemmen, natuurobservatie, dierenweides, heemtuinen en beeldentuinen.

1.24 gebouw

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

1.25 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.26 hoofdwoongebouw

het woongebouw binnen een bestemmingsvlak dat het dichtstbij de verkeersontsluiting van het bestemmingsvlak is gelegen.

1.27 kap

een constructie van één of meer dakvlakken met een dakhelling van meer dan 15°.

1.28 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;

1.29 kleinschalig kamperen

Kamperen in de vorm van recreatief medegebruik op gronden met een andere hoofdfunctie, voor maximaal 30 kampeermiddelen, geen chalets, trekkershutten of stacaravans zijnde, tijdens het kampeerseizoen van 15 maart tot 31 oktober.

1.30 nevengebouw

andere gebouwen dan een hoofdwoongebouw binnen hetzelfde bouwvlak.

1.31 peil

a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van de kruin van die weg;
b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.32 platte afdekking

een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw, dat meer dan tweederde van de grondoppervlakte van het gebouw beslaat.

1.33 tuincentrum

een bedrijf, gericht op de teelt en de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen en in samenhang daarmee op de verkoop van artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair en tuingrond.

1.34 volkstuinen

gronden waarop voor particulier gebruik op recreatieve wijze voedings- en siergewassen worden geteeld.

1.35 voorgevelrooilijn

de lijn waarin de voorgevel van een woongebouw of een hoofdgebouw is gebouwd.

1.36 woning

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, bestemd voor de huisvesting van één huishouden.

1.37 woongebouw

een gebouw bestaande uit een of meer woningen.

1.38 zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

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

2.4 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot/de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.6 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.7 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. grondgebonden veehouderij en akkerbouw, waarbij geldt dat bedrijfswoningen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
b. behoud, versterking en ontwikkeling van abiotische, landschappelijke, cultuurhistorische en aardkundige waarden;
c. extensief dagrecreatief gebruik;
d. kleinschalig kamperen;
e. voet- en fietspaden;
f. waterstaatkundige doeleinden;
g. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuinen', tevens voor volkstuinen;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-1', tevens voor paardensport;
i. ter plaatse van de aanduiding 'waterberging', tevens voor waterberging in de vorm van greppels en sloten en voor groen in de vorm van een houtsingel;
j. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag ten behoeve van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

3.2.1 Gebouwen

a. gebouwen worden binnen het bouwblok gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-1', mogen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van paardensport, met een maximum oppervlak van 100 m^2, een goothoogte van ten hoogste 5,5 m en een bouwhoogte van ten hoogste 10 m.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan;
c. de bouwhoogte van bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 11 m;
d. de goothoogte van bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 5,5 m;
e. de goothoogte van bedrijfswoningen mag worden overschreden door dakkapellen of een verhoogde gootlijn, indien:
    1. de afstand tot de dakvoet, en de nok ten minste 0,8 m bedraagt, en de afstand tot de zijkanten van het dakvlak 1,5 m bedraagt;
    2. de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 1,5 m bedraagt en niet groter is dan de helft van de vertikaal gemeten afstand tussen de gootlijn en nok;
    3. de breedte van dakkapellen ten hoogste 30% van de lengte van het dakvlak bedraagt aan een zijde bedraagt;
    4. een plaatselijk verhoogde gootlijn tot maximaal de helft van de vertikaal gemeten afstand tussen gootlijn en nok;
    5. de afstand tot de zijkant tenminste 1,5 meter bedraagt;
    6. de breedte van de verhoogde gootlijn maximaal 30% van de lengte van het dakvlak aan één zijde bedraagt;
f. de inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 750 m^3 bedragen, indien:
    1. de inhoud van de bestaande woning inclusief aan- en uitbouwen groter is dan 750 m^3, geldt die bestaande inhoud als maximum;
    2. de bestaande woning deel uit maakt van een bestaande boerderij, die al groter is dan 750 m^3, mag de woning in de boerderij worden vergroot tot maximaal de inhoud van de bestaande boerderij.

3.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn uitsluitend bij bedrijfswoningen toegestaan;
b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
c. de afstand van aan- en uitbouwen tot de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten minste 1 m;
d. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m;
e. aan- en uitbouwen worden voorzien van een kap die aansluit op de kap van het hoofdgebouw;
f. de diepte van aan- en uitbouwen, gemeten vanuit de gevel van het hoofdgebouw waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd, bedraagt ten hoogste 2,5 m;
g. bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd op het zij- of achtererf, waarbij de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw ten minste 3 m bedraagt;
h. de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 30 m;
i. de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
j. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
k. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf met een maximum van 100 m².

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen binnen het bouwvlak en achter de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 2 m;
c. de bouwhoogte van silo's en warmtebuffers bedraagt ten hoogste 15 m;
d. de bouwhoogte van sport- en speeltoestellen bedraagt ten hoogste 5 m;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

a. kleinschalig kamperen zoals bedoeld in lid 3.1 onder d mag alleen plaatsvinden binnen het bouwvlak;
b. het is niet toegestaan vrijstaande bijgebouwen of bedrijfsbebouwing te gebruiken als woning.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.3 onder b voor het gebruik van een aan- of bijgebouw of een gedeelte van een hoofd- of bedrijfsgebouw of bijgebouwen bij (bedrijfs)woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande, dat:

a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een terzake deskundige commissie/instantie;
b. op het perceel een (bedrijfs)woning aanwezig dient te zijn;
c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en nabijgelegen bedrijven;
d. per woning maximaal één keer een omgebvingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
e. alle ruimten dienen te voldoen aan de geldende eisen van het Bouwbesluit en bouwverordening;
f. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben;
g. het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) aantoonbaar onredelijk bezwarend is;
h. ten behoeve van de inwoning geen aparte aansluiting op de nutsvoorzieningen mag worden aangelegd. Er dient gebruik gemaakt te worden van de bestaande aansluiting;
i. maximaal 80 m² van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
j. geen eigen in-/uitrit mag worden aangelegd voor de afhankelijke woonruimte;
k. een vrijstaand bijgebouw dat gebruikt wordt voor inwoning op niet meer dan 50 meter van de (bedrijfs)woning is gelegen;
l. er op basis van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder;
m. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;

n. indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is, de houder van de omgevingsvergunning het bevoegd gezag daarvan binnen drie maanden schriftelijk in kennis stelt.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone – wijzigingsbevoegdheid – 1' wijzigen door de bestemming Agrarisch te wijzigen in de bestemming Wonen-1, waarbij geldt dat:
   1. het betrokken agrarisch bedrijf is beëindigd;
   2. het toegestane aantal woningen na wijziging ten hoogste het aantal bestaande bedrijfswoningen bedraagt.
b. Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de aanduiding Wro-zone – wijzigingsbevoegdheid - 020' wijzigen door de bestemming Agrarisch te wijzigen in de bestemming Wonen-2, waarbij geldt dat:
   1. het betrokken agrarisch bedrijf is beëindigd;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 020' deze aanduiding van toepassing wordt.
c. Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de aanduiding Wro-zone – wijzigingsbevoegdheid - 460' wijzigen door de bestemming Agrarisch te wijzigen in de bestemming Wonen-2, waarbij geldt dat:
   1. het betrokken agrarisch bedrijf is beëindigd;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 460' deze aanduiding van toepassing wordt.

Artikel 4 Detailhandel - Tuincentrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel - Tuincentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuincentrum;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' uitsluitend voor een bedrijfswoning;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

4.2.1 Gebouwen

a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ter plaatse van aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' ten hoogste de aangegeven bouwhoogte;

4.2.2 Bedrijfswoning

a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan;
b. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 11 m;
c. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 5,5 m;
d. de goothoogte van de bedrijfswoning mag worden overschreden door dakkapellen of een verhoogde gootlijn, indien:
    1. de afstand tot de dakvoet, en de nok ten minste 0,8 m bedraagt, en de afstand tot de zijkanten van het dakvlak 1,5 m bedraagt;
    2. de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 1,5 m bedraagt en niet groter is dan de helft van de vertikaal gemeten afstand tussen de gootlijn en nok;
    3. de breedte van dakkapellen ten hoogste 30% van de lengte van het dakvlak bedraagt aan een zijde bedraagt;
    4. een plaatselijk verhoogde gootlijn tot maximaal de helft van de vertikaal gemeten afstand tussen gootlijn en nok;
    5. de afstand tot de zijkant tenminste 1,5 meter bedraagt;
    6. de breedte van de verhoogde gootlijn maximaal 30% van de lengte van het dakvlak aan één zijde bedraagt;
e. de inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 750 m^3 bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
c. ter plaatse van de äanduiding 'specifieke bouwaanduiding-2' zijn overkappingen toegestaan met een bouwhoogte van ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
b. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
c. het is niet toegestaan vrijstaande bijgebouwen of bedrijfsbebouwing te gebruiken als woning.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.3 onder c voor het gebruik van een aan- of bijgebouw of een gedeelte van een hoofd- of bedrijfsgebouw of bijgebouwen bij (bedrijfs)woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande, dat:

a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een terzake deskundige commissie/instantie;
b. op het perceel een (bedrijfs)woning aanwezig dient te zijn;
c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en nabijgelegen bedrijven;
d. per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
e. alle ruimten dienen te voldoen aan de geldende eisen van het Bouwbesluit en bouwverordening;
f. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben;
g. het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) aantoonbaar onredelijk bezwarend is;
h. ten behoeve van de inwoning geen aparte aansluiting op de nutsvoorzieningen mag worden aangelegd. Er dient gebruik gemaakt te worden van de bestaande aansluiting;
i. maximaal 80 m² van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
j. geen eigen in-/uitrit mag worden aangelegd voor de afhankelijke woonruimte;
k. een vrijstaand bijgebouw dat gebruikt wordt voor inwoning op niet meer dan 50 meter van de (bedrijfs)woning is gelegen;
l. er op basis van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder;
m. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
n. indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is, de houder van de omgevingsvergunning het bevoegd gezag daarvan binnen drie maanden schriftelijk in kennis stelt.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groen, water, waterberging, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden;
b. bij deze bestemming behorende nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van sport- en speeltoestellen bedraagt ten hoogste 5 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen met ten hoogste 2 rijstroken, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen, water en waterberging.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen, water en waterberging.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder watergangen en waterberging;
b. bruggen ten behoeve van langzaam verkeer en ten behoeve van perceelsontsluiting;

met de daarbij behorende:

c. taluds, bermen, oevers, beschoeiingen en onderhoudspaden;
d. nutsvoorzieningen;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken, kademuren, bruggen, steigers, dammen en/of duikers.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 9 Wonen - 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
b. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten', zijn woningen uitgesloten;
c. extensief en recreatief medegebruik van onbebouwde gronden;
d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

9.2.1 Hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen

a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. het aantal woningen bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' ten hoogste het aangegeven aantal, waarbij de woningen uitsluitend aaneengebouwd worden gebouwd. Indien geen aanduiding is opgenomen bedraagt het maximum aantal woningen 1;
c. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' worden woningen in afwijking van sub b uitsluitend vrijstaand gebouwd;
d. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 11 m;
e. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 5,5 m;
f. de goothoogte van hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakkapellen of een verhoogde gootlijn, indien:
    1. de afstand tot de dakvoet, en de nok ten minste 0,8 m bedraagt, en de afstand tot de zijkanten van het dakvlak 1,5 m bedraagt;
    2. de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 1,5 m bedraagt en niet groter is dan de helft van de vertikaal gemeten afstand tussen de gootlijn en nok;
    3. de breedte van dakkapellen ten hoogste 30% van de lengte van het dakvlak bedraagt aan een zijde bedraagt;
    4. een plaatselijk verhoogde gootlijn tot maximaal de helft van de vertikaal gemeten afstand tussen gootlijn en nok;
    5. de afstand tot de zijkant tenminste 1,5 meter bedraagt;
    6. de breedte van de verhoogde gootlijn maximaal 30% van de lengte van het dakvlak aan één zijde bedraagt;
g. de afstand van aan- en uitbouwen tot de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten minste 1 m;
h. de afstand van aan- en uitbouwen tot perceelsgrenzen bedraagt ten minste 5 m, indien de afstand van het betrokken hoofdgebouw tot een zijdelingse perceelsgrens minder dan 5 m bedraagt geldt deze afstand als minimale afstand voor aan- en uitbouwen;
i. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m;
j. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
k. de diepte van aan- en uitbouwen, gemeten vanuit de gevel van het hoofdgebouw waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd, bedraagt ten hoogste 2,5 m;
l. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf met een maximum van 100 m²;
m. de inhoud woning bedraagt ten hoogste 600 m^3, tenzij sprake is van de volgende uitzonderingen, indien:
    1. de inhoud van de bestaande woning inclusief aan- en uitbouwen groter is dan 600 m^3, geldt die bestaande inhoud als maximum;
    2. de bestaande woning deel uit maakt van een bestaande boerderij, die al groter is dan 600 m^3, mag de woning in de boerderij worden vergroot tot maximaal de inhoud van de bestaande boerderij;
n. in afwijking van het bepaalde onder m, geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1', dat:
    1. de inhoud van de woning ten hoogste 750 m^3 mag bedragen;

2. indien de inhoud van de bestaande woning inclusief aan- en uitbouwen groter is dan 750 m^3, geldt die bestaande inhoud als maximum;
3. de bestaande woning deel uit maakt van een bestaande boerderij, die al groter is dan 750 m^3, mag de woning in de boerderij worden vergroot tot maximaal de inhoud van de bestaande boerderij;

o. in afwijking van het bepaalde onder d geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4' dat de bouwhoogte ten hoogste 10 m bedraagt;
p. in afwijking van het bepaalde onder e geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4' dat de goothoogte ten hoogste 4,5 m bedraagt;
q. in afwijking van het bepaalde onder l geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4' dat het oppervlakte van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan 20% van het bouwperceel;
r. in afwijking van het bepaalde onder m geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4' geen maximum inhoud per woning.

9.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

a. bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd op het zij- of achtererf, waarbij de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw ten minste 3 m bedraagt;
c. de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot perceelsgrenzen bedraagt ten minste 3 m;
d. de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot het hoofdgebouw inclusief aan- of uitbouw bedraagt ten minste 3 m;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' mag in afwijking van sub a tot en met d een overkapping worden gebouwd;
f. de afstand van bijgebouwen tot het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 30 m;
g. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
h. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 6 m;
i. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf met een maximum van 100 m²;
j. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' mag, in afwijking van het bepaalde onder g tot en met i, één bijgebouw worden gebouwd met een oppervlakte van 200 m^2 en een bouwhoogte van 8 m.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

9.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.2.3 en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toestaan met een bouwhoogte van ten hoogste 5 m;
b. Afwijken zoals bedoeld in lid a kan worden toegestaan indien het bouwplan niet leidt tot een onevenredige aantasting van het stedenbouwkundige beeld.

9.4 Specifieke gebruiksregels

a. Ten aanzien van het gebruik van de gronden ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen gelden de volgende regels:
   1. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
   2. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de omgeving; dit betekent onder meer dat:
      - het uitoefenen van bedrijvigheid die milieuvergunningplichtig is niet is toegestaan;
      - het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn en het geen publieksgerichte voorzieningen betreft;
      - het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, d.w.z. dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
   3. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige

beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
4. het onttrekken van (een deel van) het bij de desbetreffende hoofdgebouw behorende garage aan de bestemming slechts is toegestaan, indien op het bij het hoofdgebouw behorende erf minimaal één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd;
5. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
6. opslag buiten de gebouwen ten behoeve van de activiteiten niet is toegelaten;
7. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden. Dit betekent dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en bijgebouwen voor bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn tot een maximum van:
   - 45 m²;
   - in het geval het oppervlak van het bouwperceel groter is dan 750 m², maar niet groter dan 1.250 m², 60 m²;
   - in het geval het oppervlak van het bouwperceel groter is dan 1.250 m², 75 m².

b. het is niet toegestaan vrijstaande bijgebouwen of bedrijfsbebouwing te gebruiken als woning

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.4 onder b voor het gebruik van een aan- of bijgebouw of een gedeelte van een hoofd- of bedrijfsgebouw of bijgebouwen bij (bedrijfs)woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande, dat:
a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een terzake deskundige commissie/instantie;
b. op het perceel een (bedrijfs)woning aanwezig dient te zijn;
c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en nabijgelegen bedrijven;
d. per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
e. alle ruimten dienen te voldoen aan de geldende eisen van het Bouwbesluit en bouwverordening;
f. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben;
g. het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) aantoonbaar onredelijk bezwarend is;
h. ten behoeve van de inwoning geen aparte aansluiting op de nutsvoorzieningen mag worden aangelegd. Er dient gebruik gemaakt te worden van de bestaande aansluiting;
i. maximaal 80 m² van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
j. geen eigen in-/uitrit mag worden aangelegd voor de afhankelijke woonruimte;
k. een vrijstaand bijgebouw dat gebruikt wordt voor inwoning op niet meer dan 50 meter van de (bedrijfs)woning is gelegen;
l. er op basis van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder;
m. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
n. indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is, de houder van de omgevingsvergunning het bevoegd gezag daarvan binnen drie maanden schriftelijk in kennis stelt.

Artikel 10 Wonen - 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor het in lid 10.2.1 onder r aangegeven maximum aantal woningen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten', zijn woningen uitgesloten;
c. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting', tevens een ontsluitingsweg ten behoeve van de paardensport;
d. bij het wonen behorende parkeervoorzieningen, waarbij geldt dat ten hoogste 0,4 parkeerplaats per woning onoverdekt is;
e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, tuinen, voet- en fietspaden, groen en water.

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

10.2.1 Hoofdwoongebouwen en nevengebouwen

a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten', worden geen hoofdgebouwen gebouwd;
c. de totale oppervlakte van gebouwen per bouwvlak bedraagt ten hoogste 30% van het oppervlakte van het bestemmingsvlak;
d. de voorgevelrooilijn van hoofdwoongebouwen is niet haaks of evenwijdig geordend ten opzichte van de voorgevelrooilijnen van nevengebouwen binnen hetzelfde bouwvlak;
e. de voorgevelrooilijnen van nevengebouwen binnen hetzelfde bouwvlak zijn haaks of evenwijdig geordend ten opzichte van elkaar;
f. het hoofdwoongebouw ligt vrij van de collectieve verharding binnen het bestemmingsvlak;
g. nevengebouwen liggen direct aan de collectieve verharding binnen het bestemmingsvlak;
h. de bouwhoogte van hoofdwoongebouwen bedraagt ten hoogste 11 m;
i. de goothoogte van hoofdwoongebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
j. de bouwhoogte en goothoogte van nevengebouwen zijn ten minste 0,10 m lager dan de bouw- en goothoogte van het hoofdgebouw binnen hetzelfde bouwvlak;
k. per bestemmingsvlak zijn maximaal 2 nevengebouwen met eenzelfde goothoogte, verschillen in goothoogte bedragen ten minste 0,10 m;
l. nevengebouwen hebben een lengte van ten minste 15 m;
m. binnen het bouwvlak bedraagt de afstand tussen een nevengebouw en het dichtstbij gelegen nevengebouw ten hoogste 7 m;
n. gebouwen worden gebouwd met een kap, waarbij de dakvlakken een dakhelling hebben van meer dan 15°.
o. De verticale afstand van de gootlijn tot de nok is bij gebouwen groter dan de goothoogte;
p. de goothoogte van woongebouwen mag worden overschreden door dakkapellen of een verhoogde gootlijn indien:
    1. de afstand vanaf de dakvoet tenminste 0,80 m bedraagt, de afstand tot de zijkanten tenminste 1,5 meter bedraagt;
    2. bouwhoogte van de dakkapel ten hoogste 1,50 meter bedraagt en niet groter is dan de helft van de vertikaal gemeten afstand tussen gootlijn en nok;
    3. de breedte van de dakkapel ten hoogste 30% van de lengte van het dakvlak aan één zijde bedraagt;
    4. een plaatselijk verhoogde gootlijn tot maximaal de helft van de vertikaal gemeten afstand tussen gootlijn en nok;
    5. de afstand tot de zijkant tenminste 1,5 meter bedraagt;
    6. de breedte van de verhoogde gootlijn maximaal 30% van de lengte van het dakvlak aan één zijde bedraagt.
q. als de voorgevel van een gebouw geldt de meest naar de bestemmingsgrens gerichte gevel, indien op basis van deze regel sprake zou zijn van meerdere voorgevels geldt de langste gevel van deze gevels als voorgevel.

r. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 010 tot en met 480 gelden de in de tabel aangegeven minimum aantal woongebouwen en maximum aantal woningen per aanduidingsvlak:

Specifieke bouwaanduiding	**Minimum aantal woongebouwen per aanduidingsvlak**	**Maximum aantal woningen per aanduidingsvlak**
010	1	1
020	1	2
030	1	1
040	1	2
050	2	3
055	2	2
060	2	2
065	1	1
070	4	8
080	2	2
090	4	8
100	1	1
110	4	6
120	3	4
130	2	3
140	1	1
150	1	1
160	2	2
170	2	2
180	3	6
190	3	5
210	3	5
220	2	2
230	3	4
240	2	4
250	3	5
260	1	1
265	1	2
270	2	3
280	2	3
290	3	3
295	1	2
300	1	1
310	1	2
315	1	1

320	3	6
340	1	1
350	2	2
360	1	1
370	1	1
380	1	1
390	1	6
400	1	1
410	4	5
420	3	4
430	1	1
440	3	5
460	3	5
470	1	1
480	3	5

s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 310' geldt dat de woningen dienen te worden gebouwd met een dove gevel aan de zuidelijke gevelzijde;
t. in afwijking van het bepaalde onder s mag worden afgezien van het bouwen met een dove gevel, indien wordt gebouwd met toepassing van een vliesgevel of maatregelen anderszins waardoor de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai op de achterliggende gevel ten hoogste de wettelijke grenswaarde bedraagt.

10.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Het bouwen van aan-, uitbouwen, bijgebouwen of overkappingen is niet toegestaan.

10.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m, indien:
    1. op een bouwperceel al een gebouw staat;
    2. gebouwd achter de voorgevelrooilijn;
    3. gebouwd op meer dan 1 m van de weg of het openbaar groen.
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 m.

10.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.2.3 en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toestaan met een bouwhoogte van ten hoogste 5 m;
b. Afwijken zoals bedoeld in lid a kan worden toegestaan indien het bouwplan niet leidt tot een onevenredige aantasting van het stedenbouwkundige beeld.

10.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen binnen het bouwvlak ten behoeve van het stedenbouwkundig beeld, mits de nadere eisen niet leiden tot een beperking van in lid 10.2 aangegeven maximum bouwmogelijkheden of tot een onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van het perceel.

10.5 Specifieke gebruiksregels

a. Ten aanzien van het gebruik van de gronden ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen gelden de volgende regels:
    1. het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen mag niet meer dan 60 m^2 bedragen;
    2. in het kader van de aan-huis-gebonden beroepen is geen horeca en detailhandel toegestaan uitgezonderd horeca en detailhandel ondergeschikt en gelieerd aan het aan-huis-gebonden beroep;
    3. aan-huis-gebonden beroepen zijn toegestaan indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
    4. ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het perceel;
    5. het gebruik voor aan-huis-gebonden beroepen heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer;
    6. één van de bewoners van het hoofdgebouw dient eigenaar/bedrijfsleider te zijn van het aan-huis-gebonden beroep.
b. het is niet toegestaan vrijstaande bijgebouwen of bedrijfsbebouwing te gebruiken als woning.

10.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.5 onder b voor het gebruik van een aan- of bijgebouw of een gedeelte van een hoofd- of bedrijfsgebouw of bijgebouwen bij (bedrijfs)woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande, dat:

a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een terzake deskundige commissie/instantie;
b. op het perceel een (bedrijfs)woning aanwezig dient te zijn;
c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en nabijgelegen bedrijven;
d. per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
e. alle ruimten dienen te voldoen aan de geldende eisen van het Bouwbesluit en bouwverordening;
f. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben;
g. het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) aantoonbaar onredelijk bezwarend is;
h. ten behoeve van de inwoning geen aparte aansluiting op de nutsvoorzieningen mag worden aangelegd. Er dient gebruik gemaakt te worden van de bestaande aansluiting;
i. maximaal 80 m² van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
j. geen eigen in-/uitrit mag worden aangelegd voor de afhankelijke woonruimte;
k. een vrijstaand bijgebouw dat gebruikt wordt voor inwoning op niet meer dan 50 meter van de (bedrijfs)woning is gelegen;
l. er op basis van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder;
m. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
n. indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is, de houder van de omgevingsvergunning het bevoegd gezag daarvan binnen drie maanden schriftelijk in kennis stelt.

10.7 Wijzigingsbevoegdheid

a. Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied - 2' mag het bestaande aantal woningen niet worden uitgebreid;
b. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied - 2' te verkleinen of te verwijderen, indien:
    1. de geurhinderveroorzakende activiteit is beëindigd; of
    2. verwijderen van de aanduiding niet in strijd is met geurverordening of de Wet geurhinder en veehouderij;
    3. er vanuit het oogpunt van geurhinder er een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Artikel 11 Leiding - Gas

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een aardgastransportleiding met een diameter van ten hoogste 168 mm en een druk van ten hoogste 40 bar.

11.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 11.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 11.2 onder b. Afwijken kan worden toegestaan, indien de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

11.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding-Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

11.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 11.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 11.3 bedoeld;
b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

11.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 11.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 12 Leiding - Water

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een waterleiding.

12.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 12.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 12.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding-Water zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

12.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 12.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 12.3 bedoeld;
b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

12.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 12.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 13 Waarde - Archeologie

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

13.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 13.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
    1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
    2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
    2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
    3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

13.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

13.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

13.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 13.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 13.2 in acht is genomen;
b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

13.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 13.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 14 Antidubbeltelregel

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

Artikel 15 Algemene bouwregels

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

Artikel 16 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
b. brandweeringang;
c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
d. de ruimte tussen bouwwerken;
e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

a. Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds omgevingsvergunning kan worden verleend - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.
b. Afwijken kan worden toegestaan, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 18 Overige regels

18.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder lid a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

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

19.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

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

c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

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

Artikel 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Veghels Buiten - Oude Ontginning'.

Deel 2

Het verhaal van de vijf zonen

Een waargebeurd sprookje

door Dini Teunis

"Een goede keus", sprak de zwarte gestalte. "Ik ben benieuwd naar het lot van uw andere zonen." En zo koelbloedig als de heks de vier andere zonen bekeek, zo gejaagd en geplaagd keek de moeder die moest sterven naar haar vier overgebleven zonen. Weer werd ze getroffen door het aanblik van haar jongste zoon. Haar lieveling. Haar oogappel, die zo van appels hield en er taarten van bakte, stroop uit wist te koken, sap uit wist te persen en dat weer wist te gisten tot een feestelijke cider. "Mijn oogappelke", glimlachte de moeder en haar blik viel op haar tweede. Haar zorgenkind. Het kind dat, waarvan artsen nu zouden zeggen dat hij geheid autistisch gestoord was, want haar tweede kind, had nooit gedaan wat andere kinderen plachten te doen. Haar tweede kind speelde niet, maar telde en rangschikte, combineerde en rekende alles, alles uit. Voor normaal boerenwerk was deze zoon compleet ongeschikt, alleen het worteltrekken liep niet uit op een regelrechte ramp. Op een boerderij had je niets aan hem en bovendien was hij zo lelijk dat je hem met goed fatsoen oerlelijk mocht noemen. Boven zijn linkeroog zat een enorme bult. Een bult die zo groot was, en zo zwaar, dat die bult over zijn ogen zakte en hem elk zicht ontnam. Toen het kind drie was, was ze nog eens bij de dokter geweest om te vragen of die bult niet verwijderd kon worden, maar dat kon niet.

"Zo technische knobbel heb je of heb je niet", sprak de dokter. "daar is niets aan te doen, daar moet hij maar mee leren leven." "Och", sprak de moeder, "deze zoon, die niet van mensen maar van cijfers houdt, wens ik naar het eind van alle hoven, zodat zijn technische knobbel hem niet in de weg komt te staan en opdat hij toch kan zien wens ik deze zoon van mij vooral veel licht." De moeder was nog niet uitgesproken of daar kwam weer die witte wolk en ook haar tweede zoon verdween uit het bijna voltooide leven van de moeder. "Wederom een goede keus", sprak de gestalte in het zwarte gewaad tot de moeder. "Ik ben benieuwd naar uw volgende keus. Drie zonen, twee wensen... Zeg het maar."

De heks en de moeder keken nu samen naar de drie overgebleven zonen en beiden raakten vertederd door het aanblik van de jongste zoon, want die vlegel was nog steeds vlijtig aan het werk, plukte aardbeien en aan zijn gezicht, een open boek, kon je zien dat hij de meest fantastische aardbeienrecepten bedacht. De heks moest er zelfs van likkebaarden, maar haar blik werd weer strak en meedogenloos toen samen met de moeder naar de andere zonen keek. De op een na jongste zoon marcheerde met grote passen over het land en de andere zoon, vrouws derde lag op de grond, met een opengetrokken gulp en zijn lid gestoken in een kruik, zodat hij zijn urine liggend kon laten lopen en er in zijn lichaam weer ruimte ontstond voor nieuwe aanvoer van vocht, als het aan deze zoon lag, het liefst zo geestrijk mogelijk. "Hij is mijn luiste", zuchtte de moeder. "Nou", sprak de heks, "dat kun je wel zien. Lui en schaamteloos. Hoe durft hij, zo in zo'n kruik te zeiken."

"Ach", zei de moeder vergoelijkend, "hij is echt niet zo kwaad, maar dol op genot en daarom wens ik deze zoon naar een plek waar het gewoon is om in kruiken te zeiken, waar ze van groot vermaak en genot houden..." En jawel hoor, de moeder was nog niet uitgesproken of daar was weer die witte wolk, die nu de kruikezeikende zoon meevoerde en bedroefd keek de moeder de witte wolk na. "Ik snap je keus", zei de zwarte gedaante. "Maar ik had hem zelf toch liever anders gezien. Nu hebt ge nog één wens en nog twee zonen." "Ach ja", zei de moeder en weer keek ze naar haar zonen. De een die nog steeds met stramme benen door de wei marcheerde en die andere, die haar zelfs op deze afstand wist te vertederen en die door zijn goede smaak, zijn gezonde eetlust en niet te stuiten werklust zelfs het kille hart van de heks wist te verwarmen.

Wordt vervolgd

© Dient - juni 2009. Geschreven in opdracht van Bureau voor Overheidscommunicatie

Veghelsbuiten

Brabant op z'n best

Respectvol voor en langs en door 't aloude lint

Copyright © Gemeente Veghel 2011. Alle rechten voorbehouden.
Het is ten strengste verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente Veghel, materiaal dat zich in het Veghels Buiten Masterplan bevindt, of dat op een met Veghels Buiten verband houdend medium is opgeslagen, te kopiëren, opnieuw te verspreiden, te publiceren of te wijzigen.