



experts in bodem, ruimte en milieu

Huygensweg 24
5482 TG Schijndel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

Ruimtelijke onderbouwing

Driehuizen 5 Veghel

d.d. 1 september 2016

Ontwikkelpun Buitengebied

Gemeente Veghel



experts in bodem, ruimte en milieu

Huygensweg 24
5482 TG Schijndel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

Titel

Ruimtelijke onderbouwing ten
behoefte van Driehuizen 5 te
Veghel

Initiatiefnemer

De heer M.J.M. van Berlo
Driehuizen 5
5464 RA VEGHEL

Adviesbureau

MILON bv
Huygensweg 24
5482 TG Schijndel

Titel: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van Driehuizen 5 te Veghel

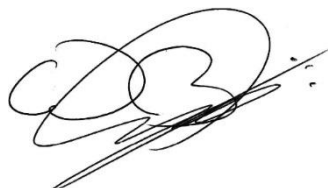
Datum: 1 september 2016

Initiatiefnemer: De heer M.J.M. van Berlo
Driehuizen 5
5464 RA VEGHEL

Projectnummer: 20151443-1

Auteur: Wilfred van der Velden
Projectleider: Wilfred van der Velden
Telefoonnummer: 073-5477253
Faxnummer: 073-5493955
E-mail: info@milon.nl/wilfred@milon.nl
Website: www.milon.nl

Handtekening Projectleider:

A handwritten signature in black ink, appearing to be the initials "W. van der Velden" with a stylized flourish.

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

Op al onze leveringen en diensten zijn onze algemene voorwaarden, gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank 's-Hertogenbosch d.d. 3 juni 2010, en de RVOI-2001 van toepassing. De tekst en inhoud van deze voorwaarden zijn te raadplegen via www.milon.nl of worden op verzoek gratis toegezonden.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Ligging en begrenzing plangebied	3
2. Planbeschrijving	4
2.1. Huidige situatie	4
2.2. Planbeschrijving	5
2.3. Landschappelijke inpassing	7
2.4. Vigerend bestemmingsplan plangebied	10
3. Beleidsstoets	11
3.1. Rijksbeleid	11
3.2. Provinciaal beleid	13
3.3. Gemeentelijk beleid	17
4. Milieuhygiënische en planologische verantwoording	21
4.1. M.e.r.-beoordeling	21
4.2. Archeologie en cultuurhistorie	21
4.3. Flora en fauna	23
4.4. Waterparagraaf	24
4.5. Bodem	24
4.6. Bedrijven en milieuzonering	25
4.7. Geurhinder	25
4.8. Akoestiek	26
4.9. Luchtkwaliteit	26
4.10. Externe veiligheid	27
5. Juridische planopzet	28
6. Financiële uitvoerbaarheid	29
7. Conclusie	30

Bijlagen

1	Landschappelijk inpassingsplan
2	Flora en faunaonderzoek
3	Bodemonderzoek

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

In het kader van het voornemen van de heer M.J.M. van Berlo (initiatiefnemer) voor het oprichten van enkele bijgebouwen dan wel bouwwerken aan Driehuizen 5 in Veghel is een principeverzoek bij de gemeente Veghel ingediend. Het voornemen dat door de initiatiefnemer aan de gemeente Veghel is voorgelegd, past niet in het vigerende bestemmingsplan. De gemeente heeft in reactie hierop middels haar brief van 9 november 2015 aangegeven onder voorwaarden in principe medewerking te verlenen aan het plan.

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om inzichtelijk te maken wat de haalbaarheid is van de ontwikkeling om vervolgens, bij een positieve beoordeling, de ontwikkeling (samen met diverse andere ontwikkelingen) op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan zijnde een actualisatieplan (Ontwikkelpunten Buitengebied) dat door de gemeente Veghel wordt opgesteld.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Ten noordoosten van Veghel ligt, in het buitengebied, Driehuizen 5, kadastraal bekend als gemeente Veghel, sectie L nummer 4189, 4191 en 4192. Op enige afstand is de A50 gelegen. De omgeving van de locatie wordt gekenmerkt door met name vrijstaande woningen, enkele behorende bij agrarische bedrijven. De gronden zijn in bezit van de initiatiefnemer. In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.

Afbeelding 1: Globale ligging plangebied op luchtfoto (bron: www.bing.com)



2. Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is sprake van een vrijstaande woning met ruime gronden (circa 15.500 m²) met diverse bijgebouwen met een gezamenlijk oppervlak van circa 245 m². De woning (226 m²) wordt bewoond, de bijgebouwen worden allen gebruikt en het omliggende terrein is in gebruik als siertuin (direct ten zuiden van het woonperceel), paardenweiden en ten behoeve van paardenbak met stapmolen (direct ten oosten van het woonperceel). Het verharde/bebouwde deel van de gronden omvat circa 3.625 m². De omliggende omgeving wordt gekenmerkt door gras- en akkergronden. In onderstaande afbeelding zijn foto's opgenomen van de huidige situatie.

Afbeelding 2: Foto's huidige situatie

Stapmolen



Paardenbak



Siertuin



Paardenweide



Siertuin met woning



Hobbymatig houden van dieren

In de huidige situatie (en tevens in de toekomstige) houdt initiatiefnemer 4 paarden. Of hierbij sprake is van het hobbymatig dan wel bedrijfsmatig houden van dieren dient te worden bepaald aan de hand van de hiertoe door de gemeente verstrekte richtlijn. Hierbij wordt onderstaande lijst met dieren en bijbehorende punten gehanteerd:

- schaap, 10 punten per dier;
- paard, 20 punten per dier;
- geit, 10 punten per dier;
- pluimvee, 4 punten per dier;
- konijn, 4 punten per dier;
- overige landbouwhuisdier, 10 punten per dier.

Per diercategorie is een bepaalde hoeveelheid punten vermeld waarmee gerekend kan worden. Bij het bepalen hoeveel en welke dieren mogen worden gehouden, mogen maximaal 100 punten worden gehaald. Alle combinaties die 100 punten of minder behalen, worden gezien als hobbymatig.

Indien de 100 punten worden overschreden kan niet meer gesproken worden van het hobbymatig houden van dieren. Men dient dan minder dieren te gaan houden zodat het aantal van 100 punten niet overschreden wordt of er dient een melding op grond van het Besluit landbouw milieubeheer worden ingediend.

Landbouwhuisdieren zijn dieren die in het kader van de uitoefening van een landbouwbedrijf worden gehouden in verband met de productie van bijvoorbeeld melk, vlees, wol, veren of eieren of die gehouden worden in verband met bijvoorbeeld het berijden van dieren. Voorbeelden van landbouwhuisdieren: varkens, melkrundvee, jongvee, stieren, geiten, konijnen, struisvogels, vleesherten, waterbuffels, lama's. Dierentuindieren, wormen, vissen, muizen, cavia's, duiven, katten en honden worden niet beschouwd als landbouwhuisdieren.

Zoals reeds vermeld, houdt de initiatiefnemer 4 paarden. Dit levert een score op van $4 \times 20 = 80$ punten. Tevens worden enkele katten en honden gehouden. Deze worden niet beschouwd als landbouwhuisdieren en dragen niet bij aan de score. Het houden van de dieren door de initiatiefnemer wordt daarom beschouwd als hobbymatig.

2.2. Planbeschrijving

Initiatiefnemer is voornemens om ter hoogte van de bestaande paardenbak een nieuwe veldschuur op te richten. De op te richten veldschuur dient als berging voor materialen welke worden gebruikt ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden en de verzorging van de paarden. Voornoemde activiteiten vinden momenteel in de openlucht plaats. De veldschuur heeft een oppervlakte van 160 m².

In eerste instantie was er sprake van de oprichting van twee separate bijgebouwen, namelijk een luifel en een veldschuur. Na nadere overweging door de initiatiefnemer en overleg met de gemeente is besloten om de functies van beide bijgebouwen in één veldschuur van 160 m² onder te brengen. Functioneel staan beide bijgebouwen in het teken van de zorg voor de paarden. De oorspronkelijk voorgestelde luifel zou worden opgericht ten behoeve van de bescherming van de paarden, het gebruikte materiaal en de verzorger tegen ongunstige weersomstandigheden tijdens de paardenverzorging zoals wassen. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat een afgesloten ruimte zoals een veldschuur hiervoor veel geschikter en efficiënter is.

De veldschuur wordt opgericht ten behoeve van de berging van materialen voor het verzorgen en onderhouden van de paarden en het onderhoud van onder andere paardenbak, stapmolen en de toekomstige longeercirkel.

Door beide, onderling sterk verwante, functies onder te brengen in één veldschuur vindt de verzorging van de paarden en diens voorzieningen veel efficiënter plaats. Daarnaast wordt voorkomen dat er twee separate bijgebouwen worden opgericht hetgeen vanuit stedenbouwkundig oogpunt eveneens de voorkeur geniet.

Tevens wil de initiatiefnemer een longeercirkel oprichten. Met een longeercirkel wordt een ronde, omheinde ruimte bedoeld waarbinnen paarden en pony's aangelijnd worden getraind of opgeleid.

Naar aanleiding van het voornemen tot voornoemde ontwikkeling is in juni 2015 contact geweest met de gemeente Veghel. Gedurende voornoemd contact en uit de reactie op het principeverzoek is tevens duidelijk geworden dat zowel de aangelegde tuin, een bijgebouw van 60 m² als de paardenbak met stapmolen zonder omgevingsvergunning zijn aangelegd. Het is de wens van de initiatiefnemer om één ruimtelijke procedure te doorlopen om zowel de bouw van de veldschuur mogelijk te maken als de aanleg van de tuin, het bijgebouw en paardenbak met stapmolen te legaliseren.

Omdat niet alle onderdelen van dit voornemen mogelijk zijn op grond van het vigerende bestemmingsplan, wordt middels deze ruimtelijke onderbouwing inzichtelijk gemaakt wat de plannen zijn en wat de te legaliseren onderdelen omvatten waarna middels de actualisatie van het bestemmingsplan van het buitengebied door de gemeente, alle onderdelen mogelijk gemaakt worden.

In onderstaande schets is de toekomstige situatie weergegeven.

Afbeelding 3: Schets toekomstige situatie



In de schets is de nieuw op te richten veldschuur (5) te zien. Deze is achter de voorgevellijn geplaatst en tevens in lijn gebracht met (het te legaliseren) bijgebouw (4) zodat zichtlijnen behouden blijven. Tevens is te zien dat de paardenrijbak (6) iets zuidelijker komt te liggen en 90° is gedraaid en parallel komt te liggen aan de (te legaliseren) tuin (9). Hierdoor

ontstaat ruimte om de stamolen (7) te verplaatsen en een longeercirkel (8) aan te leggen. Door deze clustering van bijgebouwen en trainingsvoorzieningen voor paarden wordt een kwaliteitsslag gerealiseerd.

Samenvattend voorziet onderhavig plan in de:

- realisatie van een veldschuur van 160 m² ⑤;
- legalisatie van het bijgebouw van 60 m² ④;
- legalisatie van de aangelegde tuin ⑨;
- legalisatie van de paardenbak ⑥;
- legalisatie van de stamolen ⑦;
- realisatie van een logeercirkel ⑧.

2.3. Landschappelijke inpassing

De locatie bevindt zich in het buitengebied van Veghel. Voor een ontwikkeling in het buitengebied op de locatie Driehuizen 5 is een landschapsplan vereist. De tekening van dit plan is onderstaand weergegeven. Een exemplaar op schaal is bijgevoegd als bijlage 1.

Voor het landschapsplan is gebruik gemaakt van de beleidsdocumenten van de gemeente Veghel en de gemeente Schijndel. De volgende documenten zijn geraadpleegd bij het opstellen van het document:

- Richtlijnen landschappelijke inpassing in het landelijk gebied (Veghel);
- Landschapsbeleidsplan Boekel-Uden-Veghel;
- Landschapsbeleidsplan Veghel;
- Nota kwaliteitsverbetering gemeente Schijndel.

Afbeelding 4: Schets toekomstig plan, landschappelijke inpassing



Het landschapsplan is ontwikkeld om de landschappelijke waarde op het perceel te verhogen. De landschappelijke waarde is een ruim begrip. Hieronder vallen het aanleggen van landschapselementen welke bijdragen aan de biodiversiteit maar ook het slopen van bijvoorbeeld kassen of oude stallen die asbest bevatten.

Het perceel ligt in de zone die behoort tot de oude akkers, waarbij het accent ligt op beslotenheid. Dit betekent dat voor de erfbepanting in dit gebied wordt uitgegaan van lintvormige beplanting. Een meerwaarde wordt bereikt door het toepassen van streekeigen soorten. Naast de aanduiding oude akkers is het gebied in het bestemmingsplan aangeduid als waardevol voor struweel en daarmee van belang voor struweelvogels. Bij de inrichting is hiermee rekening gehouden door het toepassen van drachtplanten die vruchten voortbrengen. Dit zorgt voor voedselbronnen en extra nestelgelegenheid voor struweelvogels.

Uit de ecologische quick scan van Buro van Maerlant komt naar voren dat het toevoegen van een poel voor een meerwaarde van het gebied kan zorgen. In de uitwerking van het landschapsplan is hier rekening mee gehouden. De volgende elementen zijn toegevoegd om het landschapsplan invulling te geven:

1. Poel;
2. Struweel;
3. Bloemrijkgrasland;
4. Knotwilgen;
5. Landschappelijk hekwerk.

Deze elementen zullen worden aangelegd in het verlengde van de bestaande tuin en worden hierna toegelicht.

1. Poel

De poel is gesitueerd in het verlengde van de bestaande tuin. Het aanleggen van een poel biedt een nieuw biotoop voor diverse flora en fauna. Op een groot aantal plaatsen in Nederland is voldoende geschikt landhabitat voor amfibieën aanwezig voorplantingswateren ontbreken echter vaak. Door het aanleggen van poelen kan een gebied voor amfibieën geschikt worden. In oppervlakte maken poelen maar een klein deel uit van een gebied. In de toename van het aantal soorten kan de invloed van deze kleine elementen opvallend groot zijn. Poelen zijn niet alleen belangrijk als voortplantingswater voor amfibieën maar brengen ook variatie in een terrein. Meer variatie betekent vaak meer biodiversiteit. Poelen kunnen dienen als groeiplaats voor water- en moerasplanten, als leefgebied voor insecten en andere ongewervelden, als drinkplaats voor vogels en zoogdieren. Niet alleen de poel zelf maar ook het talud boven de waterlijn kan bij uitstek geschikt zijn voor bepaalde organismen. Denk aan warmte minnende insecten die hun nesten kunnen maken in de zonnige noordoever (flauw talud 1 op 5). Een poel dient tot circa 0,5 meter beneden de laagste grondwaterstand uitgegraven te worden. De laagste grondwaterstand van het gebied ligt circa 1,5 meter beneden maaiveld. De poel dient een diepte te hebben van circa 2 meter en wordt aangelegd met een afmeting van circa 325 m².

Beheer

Bij het onderhoud van poelen dient rekening gehouden te worden met de periode wanneer het onderhoud verricht wordt. Bij voorkeur tussen half augustus en half oktober. Dit is de periode dat er het minste amfibieën/larven aanwezig zijn in de poel.

Bij het onderhoud van poelen kan worden uitgegaan van 50% open water. Als de vegetatie een groter gedeelte van de poel bedekt, is onderhoud gewenst.

2. Struweel

Aan de westkant van de locatie, grenzend aan het terrein van de buren, zal worden voorzien in een strook struweel van inheemse struiken. Deze strook vormt een habitat voor verschillende vogels en insecten. Bij de plantkeuze is er voornamelijk gekozen voor inheemse drachtplanten die vruchten voortbrengen, dit zorgt voor extra voedselbronnen en nestgelegenheden voor verschillende vogels.

Beheer

De struiklaag in het bosplantsoen dient eens in de zes jaar te worden uitgedund. Een belangrijk aspect bij het beheer van de struiklaag is de fasering van de werkzaamheden. Het beste is om het dunnen in drie fases op te delen. Na vier jaar wordt dan het tweede eenderde deel afgezet en na acht het laatste eenderde deel. Na twaalf jaar is dan het eerste eenderde deel weer aan de beurt. Zo ontstaan er drie in elkaar overlappende periodes van vier jaar.

3. Bloemrijk grasland

Bloemrijk grasland is een soortenrijk grasland van verschillende soorten grassen en kruiden. Het biedt een beschermt habitat voor verschillende weidevogels, insecten, kleine zoogdieren en grasachtige flora. Dit bloemrijk grasland verhoogt de biodiversiteit en zorgt voor een natuurlijke uitstraling. Daarnaast zorgt het bloemrijk grasland voor een geleidelijke overgang van de poel naar het struweel.

Beheer

Het beheer van bloemrijk grasland dient specifiek te worden uitgevoerd. Een bloemrijk grasland wordt een of twee keer per jaar gemaaid, waarbij het maaisel wordt afgevoerd. Van belang is het dat er altijd 10% van de oorspronkelijke vegetatie blijft staan voor de instandhouding. Naast maaien kan er ook worden gekozen om het grasland extensief te begrazen. Een combinatie van beide is ook mogelijk.

4. Knotwilgen

Om de landschappelijke uitstraling te verhogen, wordt voorzien in de aanplant van een zestal knotwilgen (*Salix alba*). Deze knotwilgen worden aangeplant op de scheiding tussen tuin en weide. Ze komen elders in de omgeving voor en zijn een kenmerkend landschapselement. Door de ruime afstand tussen de bomen en de geringe hoogte zal het vrije uitzicht vanuit de tuin gewaarborgd blijven. Het bloemrijk grasland in combinatie met de knotwilgen zorgen voor een landschappelijke uitstraling.

Beheer

Het snoeien van een knotwilg dient om de drie of vier jaar te gebeuren. Hierbij worden alle takken tot aan de stam afgezet. Als er namelijk niet wordt gesnoeid, dan worden de takken te zwaar voor de stam en gaat die inscheuren. Dan is de kans groot dat er water in blijft hangen waardoor de stam vermolmd. Verouderde of vermolmde knotwilgen zijn door de ontstane hollen wel een geliefde verblijf- en broedplaats voor vogels. Ruim de helft van de in Nederland voorkomende steenuilen broedt in knotwilgen. Idealiter wordt de boom op een hoogte van zo'n twee meter gesnoeid. Uit de knot die dan geleidelijk aan ontstaat, groeien al vrij snel nieuwe takken.

Voor de volledige rapportage inclusief compensatieberekening wordt verwezen naar bijlage 1.

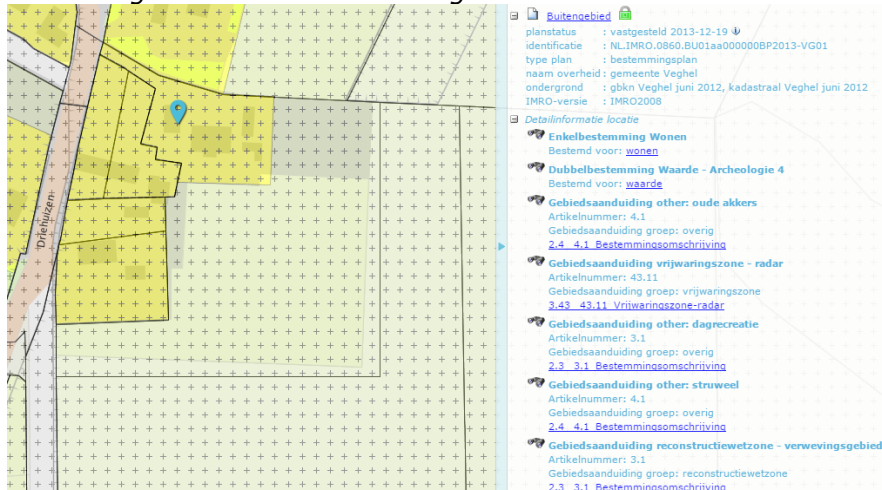
2.4. Vigerend bestemmingsplan plangebied

In onderstaande afbeeldingen is onderhavige locatie te zien. De gronden zijn gelegen in het Bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Veghel, vastgesteld op 22-10-2015, en kennen twee bestemmingen. Het woonperceel is aangeduid met de bestemming Wonen en de omliggende gronden met de bestemming Agrarisch met waarden.

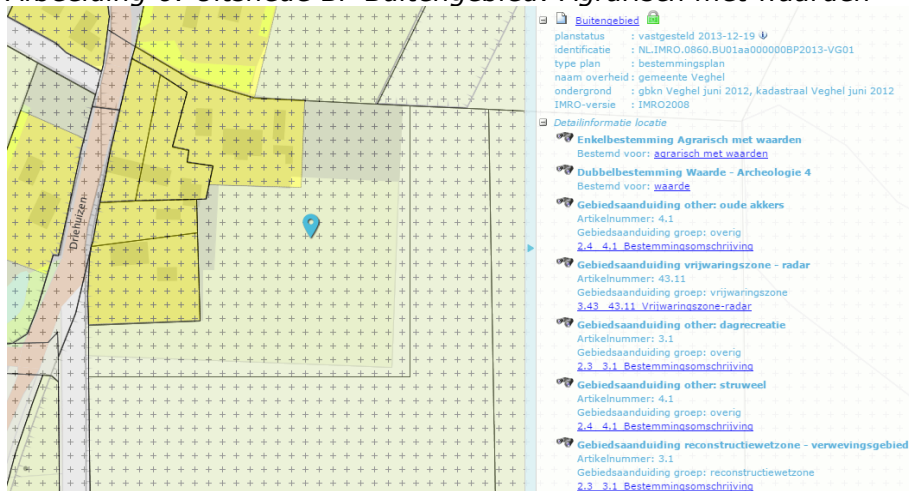
Daarnaast kennen de gronden nog de dubbelbestemming Archeologie en enkele aanduidingen kenmerkend voor het buitengebied.

In onderstaande afbeeldingen zijn deze weergegeven.

Afbeelding 5: Uitsnede BP Buitengebied: Wonen



Afbeelding 6: Uitsnede BP Buitengebied: Agrarisch met waarden



De voorgenomen ontwikkeling en tevens de te legaliseren objecten en voorzieningen, zijn in strijd met het vigerende bestemmingsplan dan wel conform de regels uit het bestemmingsplan alsnog te vergunnen, vandaar dat hiertoe onderhavige ruimtelijke procedure wordt doorlopen.

3. Beleidstoets

In dit hoofdstuk is relevant beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau voor het plangebied opgenomen.

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is door de minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

Het Rijk streeft ernaar om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken. Gestreefd wordt naar een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven.

Deze structuurvisie speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- De toenemende ruimtelijke verschillen in Nederland.
- De toename van mobiliteit richting 2040.
- De concentratie van sectoren in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys.
- De aantrekkelijkheid van Nederland in de vorm van een ruimtelijke structuur met een netwerk van compacte steden in stedelijke regio's omringd door een onderscheidend open en natuurrijk landelijk gebied.
- De klimaatverandering, die ondermeer zorgt voor een stijgende zeespiegel.
- De groeiende vraag naar ruimte voor het opwekken en transporteren van elektriciteit en gas. Duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie verdienen daarbij speciale aandacht.
- Het omvangrijke stelsel van regels en procedures.

Het beleid in de nieuwe Structuurvisie biedt de volgende oplossingen:

- Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten.
- Bij gebiedsontwikkeling wordt de daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties leidend.
- Met het programma 'Eenvoudig Beter' kapt het Rijk in het woud van procedures en brengt het eenheid in het stelsel van regels.
- Het Deltaprogramma biedt een basis voor de gezamenlijke overheden om te werken aan bescherming tegen overstromingen, aan schoon water, aan de beschikbaarheid van voldoende zoet water en aan klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Er wordt meer ruimte geboden voor (de opwekking van) duurzame brandstoffen.
- Gebiedsontwikkelingen van nationaal belang (mainports, brainport, greenports en de valleys) worden doorgezet.
- Om de bereikbaarheid te verbeteren, zet het Rijk in op investeren, innoveren en in stand houden. Het Rijk geeft prioriteit aan het oplossen van

bereikbaarheidsknelpunten voor de main-, brain- en greenports (inclusief achterlandverbindingen).

- Een verbetering van de bereikbaarheid door te letten op het samenspel tussen alle modaliteiten (weg, spoor en water) in samenhang met ruimtelijke ontwikkeling.

Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte om maatwerk te leveren. In het mobiliteitssysteem komt de gebruiker centraal te staan. En het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit met elkaar. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Voor de overzichtelijkheid van het beleid is gekozen voor het uitbrengen van één Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, ook wel de AMvB Ruimte genoemd. Daarbij wordt ingezet op nationale regels met betrekking tot onder andere zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare gebieden en bescherming van het land tegen overstroming en wateroverlast. Doel is om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De inhoud van de AMvB Ruimte moet worden verwerkt in plannen van lagere overheden zoals structuurvisies en bestemmingsplannen van provincies en gemeenten.

Onderhavig plan sluit aan bij de doelstellingen uit het hiervoor beschreven rijksbeleid om te komen tot de bevordering van krachtige dorpen en steden en duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Het sluit aan bij de voorwaarden om ruimtelijke ontwikkelingen integraal te bezien en zorgvuldig om te gaan met het woon- en leefklimaat. Aspecten als bodem, externe veiligheid, archeologie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het initiatief niet in strijd is met het rijksbeleid.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op basis van zowel het Besluit Ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) als de Verordening Ruimte (artikel 3.1, lid 2) geldt dat in bestemmingsplannen een motivering is opgenomen met betrekking tot nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Volgens het Besluit Ruimtelijke ordening is een stedelijke ontwikkeling een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden: de zogeheten 'ladder duurzame verstedelijking'. De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Deze stappen worden aangeduid als de "Ladder voor duurzame verstedelijking". Het ministerie van IenM heeft hiervoor een handreiking opgesteld. Hierin staat welke aspecten van belang zijn bij de motivering van de 3 stappen (treden van de ladder).

In trede 1 wordt de regionale ruimtevraag bepaald voor wonen, werken, detailhandel en overige voorzieningen. Het gaat om de ruimtevraag waarin elders in de regio nog niet is voorzien.

Alleen wanneer die behoefte er is, is trede 2 aan de orde. Kan de beoogde ontwikkeling plaatsvinden binnen het bestaand stedelijk gebied door een andere bestemming van een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden?

Als herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, is trede 3 aan de orde. De beantwoording van twee vragen staat centraal:

1. Welke plekken zijn of worden op korte termijn multimodaal ontsloten op een wijze die past bij de schaal van de ontwikkeling?
2. Wat is een optimale afstemming tussen de resterende regionale vraag en het aanbod aan passende (in potentie) multimodaal ontsloten of op korte termijn te ontsluiten locaties?

Voor onderhavig plan is niet relevant of er een regionale ruimtevraag bestaat. Het betreft immers een particulier initiatief waarbij men voor eigen, hobbymatig gebruik bijgebouwen en voorzieningen opricht dan wel legaliseert. Of in een dergelijke ruimtevraag elders is voorzien, is derhalve niet aan de orde. Hiermee is tevens beantwoord of de beoogde ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden. Ook hier geldt dat de voorgenomen ontwikkeling voor eigen, particulier gebruik wordt gerealiseerd en realisatie elders niet aan de orde is.

Nu het niet relevant is of er sprake is van een regionale ruimtevraag en evenmin dat de ontwikkeling elders in bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, ontbreekt de grondslag om de Ladder van duurzame verstedelijking (verder) te doorlopen.

3.2. Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant is op 1 januari 2011 in werking getreden. Op 19 maart 2014 is de partiële herziening van deze structuurvisie in werking getreden.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid aan. Dit is beleid op hoofdlijnen. Een verdere concretisering om dit beleid te realiseren, heeft plaatsgevonden in de Verordening ruimte. Hierin staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden als er zich nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen aandienen.

De Structuurvisie heeft een nadere uitwerking en detaillering gekregen in de Verordening ruimte 2014. Voor het onderhavige project is met name de verordening van belang omdat deze gedetailleerde regels bevat waaraan moet worden getoetst. De Structuurvisie bevat dergelijke concrete regels niet.

Op de verbeelding behorende bij de structuurvisie ligt het plangebied in "Gemengd landelijk gebied".

Afbeelding 7: Plangebied in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening



De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen.

Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruiksruimte. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

Op basis van het beleid zoals hiervoor omschreven kan worden geconcludeerd de ontwikkeling past qua maat en schaal bij de omgeving en bijbehorende kwaliteiten.

Verordening ruimte 2014

De Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 is op 19 maart 2014 in werking getreden. De onderwerpen die in deze verordening geregeld worden, zijn: het aanwijzen van bestaand stedelijk gebied, zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, ecologische hoofdstructuur, waterberging, ontwikkeling intensieve veehouderij en glastuinbouw en boomteelt.

Nieuwe ontwikkelingen, dat wil zeggen ontwikkelingen die niet rechtstreeks mogelijk zijn op basis van een geldend bestemmingsplan, moeten worden getoetst aan de Verordening ruimte. De verordening bevat daartoe concrete regels. In de toelichting bij een bestemmingsplan of in een ruimtelijke onderbouwing moet worden aangegeven hoe het desbetreffende initiatief zich verhoudt tot de Verordening ruimte en/of en in hoeverre het daarin past.

De onderwerpen die in de verordening staan komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. Gelet op de behoefte aan meer flexibiliteit is de provincie voornemens om periodiek te bezien of actualisatie van de verordening gewenst is.

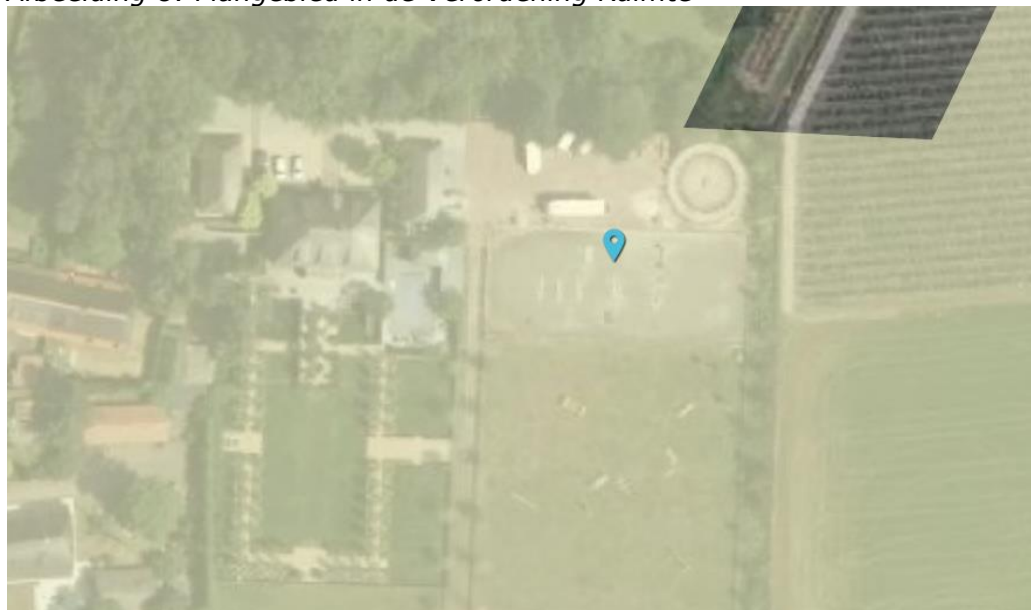
De verordening bevat regels voor:

- Stedelijke ontwikkeling;
- Ecologische hoofdstructuur & groenblauwe mantel;
- Water;
- Agrarisch gebied, intensieve veehouderij en glastuinbouw;
- Cultuurhistorie;
- Niet agrarische activiteiten buiten stedelijk gebied.

Planlocatie binnen de thema's van de Verordening Ruimte

De, voor onderhavige locatie, relevante kaart uit de provinciale verordening is de kaart 'Agrarische ontwikkeling en windturbines'. In onderstaande afbeelding is voor de planlocatie weergegeven dat deze is gelegen in "Gemengd landelijk gebied".

Afbeelding 8: Plangebied in de Verordening Ruimte



In de verordening is in artikel 7 vastgelegd dat een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden onderscheidt waar een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. Hiertoe dient de toelichting bij een plan een verantwoording bevat waaruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit).

De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit houdt in dat de toelichting bij een plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat waaruit blijkt dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Tevens dient toepassing te worden gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

De verordening schrijft ook voor dat ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een plan eveneens een verantwoording waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden.

Kwaliteitsverbetering

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant bevorderen en heeft in haar verordening opgenomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan het verbeteren van de kernkwaliteiten van Brabant. De provincie biedt ontwikkelingsruimte in het buitengebied, onder voorwaarde dat een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan het behouden wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten. In de toelichting bij een bestemmingsplan of in een ruimtelijke onderbouwing moet worden aangegeven op welke wijze aan dit uitgangspunt wordt voldaan.

Voor onderhavig plan is een landschappelijk inpassingsplan (paragraaf 2.4) opgesteld om tegemoet te komen aan de eis om kwaliteitsverbetering te bewerkstelligen ter plaatse van het plangebied. Hiermee worden landschapselementen toegevoegd welke een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur van de direct aangrenzende landelijke percelen. Deze landschappelijke inpassing wordt vastgelegd in de tussen de gemeente en initiatiefnemer afgesloten anterieure overeenkomst. Tevens is in de schets in paragraaf 2.3 de toekomstige inrichting weergegeven waaruit het zorgvuldige gebruik van de bestaande ruimte blijkt. De landschappelijke inpassing wordt tevens middels een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan vastgelegd.

Door bij de ontwikkeling van het plangebied rekening te houden met omliggende en bestaande bebouwing, het omliggende landelijk gebied en het plangebied landschappelijk in te passen, wordt invulling gegeven aan de kwaliteitseisen behorende bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor de uitwerking van de Ladder van duurzame verstedelijking wordt

verwezen naar paragraaf 3.1. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling past binnen het beleid zoals vastgelegd in de Verordening Ruimte.

3.3. Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf wordt het relevante gemeentelijke beleid aangehaald. Er wordt ingegaan op Gebiedsvisie BiO en de Structuurvisie.

Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling

De gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling geeft beleid:

- gericht op hergebruik van locaties met als doel ruimtelijke kwaliteitsverbetering (Beleidsnota BiO);
- gericht op sociaal-economische versterking (Revitalisering Landelijk Gebied);
- als inspiratiekader voor initiatiefnemers en sturingsinstrument voor gemeente;
- als een aanvulling op bestaand beleid en leidende principes;
- gericht op bebouwingsconcentraties (kernrandzones, bebouwingslinten en –concentraties zoals bedoeld in het provinciaal beleid BiO), zones rond woonkernen en uitbreidingen en overig buitengebied (aanvullende beleidsdoelen gemeente; het BiO + beleid).

In de "Bebouwingsconcentraties" zijn ruimere mogelijkheden om nieuwe (woon)functies toe te voegen: behoudens de expliciet benoemde waardevolle open ruimtes of doorzichten kan binnen de begrenzing van deze concentraties op alle percelen worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de randvoorwaarden zijnde voornamelijk stedenbouwkundige / architectonische, eisen, landschappelijk / ruimtelijke eisen en milieukundige aspecten.

Het plangebied is door de 'Gebiedsvisie buitengebied in ontwikkeling' aangewezen als 'bebouwingsconcentratie Mariaheide, Driehuizen', zie onderstaande afbeelding. Met een witte ster is de locatie aangeduid.

Afbeelding 9: Uitsnede visiekaart



bebouwingsconcentratie

Bebouwingsconcentratie: Mariaheide, Driehuizen

De concentratie heeft potentie om er te wonen in een prettige groene en kleinschalige concentratie, zij het dat de Rijksweg A50 wel erg dichtbij ligt. De visie is gericht op behoud en versterken van het groene karakter van de concentratie door het aanplanten van houtsingels, bomenlanen en bospercelen. Verdichten van de concentratie is niet aan de orde. Alleen bij significant amoveren van bebouwing is nieuwbouw onder strikte voorwaarde toegestaan. De ontwikkelingen moeten passen binnen de stedenbouwkundige structuur en beeldkwaliteit van de bebouwingsconcentratie.

Conclusie

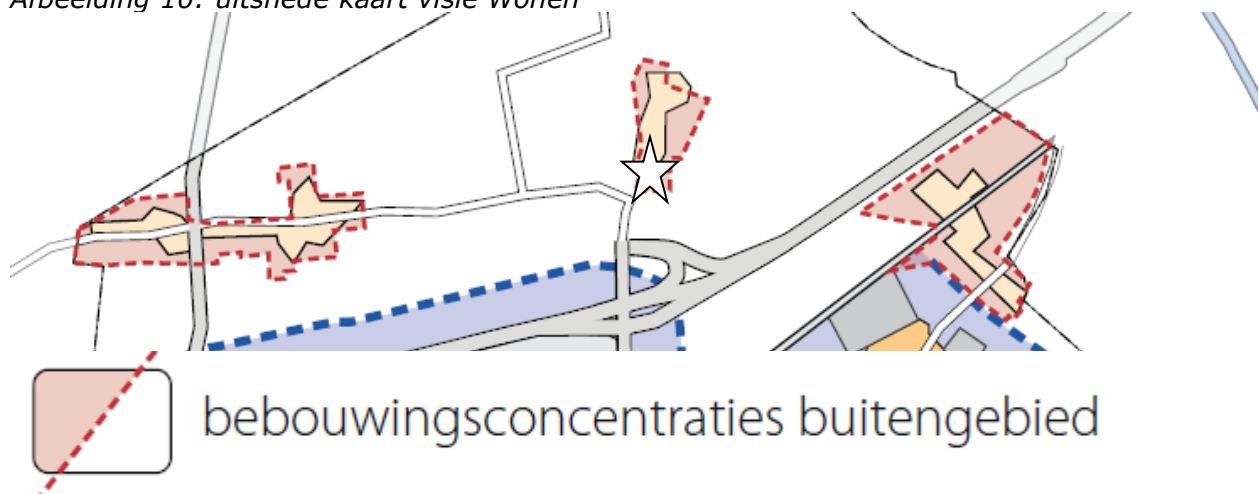
Het onderhavige plan wordt conform het gemeentelijk beleid gerealiseerd. In het onderhavige plan is sprake van clustering van gebouwen en voorzieningen met behoud van doorzichten en van een zorgvuldige landschappelijke inpassing met kwaliteitsverbetering.

Structuurvisie Veghel 2030

In de structuurvisie schetst de gemeente Veghel haar visie op het ruimtelijke beleid voor de periode tot 2030. Beleid dat vooral gericht is op het benutten en versterken van typisch Veghelse kwaliteiten. Zo is er in deze structuurvisie veel aandacht voor het versterken van de dorpse woonkwaliteiten in de zeven kernen binnen de gemeente en het op peil houden van de bijbehorende voorzieningen. Daarnaast wordt ook uitgebreid stilgestaan bij de mogelijkheden om de sterke positie van Veghel als werkstad en de bijbehorende stedelijke voorzieningen te behouden.

Op de hierna volgende uitsnede van de visiekaart Wonen van de 'Structuurvisie Veghel 2030' is het plangebied met een witte ster aangegeven. Te zien is dat de planlocatie gelegen in "bebouwingsconcentratie buitengebied".

Afbeelding 10: uitsnede kaart visie Wonen



In de visiekaart wonen zijn tevens bebouwingsconcentraties in het buitengebied opgenomen. Als gevolg van de al aanwezige bebouwingsdichtheid en functiemenging is de ontwikkelingsbehoefte in deze zones groter dan in de overige delen van het buitengebied. Ook de beleidsruimte voor verandering is daarom groter. Dat wil echter niet zeggen dat alles volgebouwd kan worden. Zo moet de ruimtelijke karakteristiek worden versterkt door onder andere realisatie of behoud van groen, belangrijke zichten en waardevolle open ruimten. Verder zijn hier veranderingen mogelijk in het gebruiksoppervlak en de functie van bestaande bebouwing. Daarnaast kunnen gebouwen en functies worden toegevoegd.

Uitgangspunt en belangrijke randvoorwaarde bij het toestaan van deze verruimde mogelijkheden is echter altijd, dat deze gepaard moeten gaan met een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Voor de ruimtelijke randvoorwaarden en de tegenprestatie is de structuurvisie 'Buitengebied in Ontwikkeling Veghel' daarom (mede) leidend. Daarnaast zijn ook de bepalingen uit de Verordening Ruimte van kracht.

Conclusie

Het onderhavige plan wordt conform het gemeentelijk beleid gerealiseerd. In het onderhavige plan is sprake van een beperkte toename van bebouwing waarbij een zorgvuldige landschappelijke inpassing met kwaliteitsverbetering plaatsvindt.

Bestemmingsplan Buitengebied

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied zijn voorwaarden opgenomen welke gelden voor de aanleg van een paardenbak. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning toestaan dat er een paardenbak wordt opgericht, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a) de paardenbak grenst direct aan, doch maximaal 10 meter uit de bouwvlak- of bestemmingsvlakgrens;
- b) de paardenbak is bedoeld voor hobbymatig gebruik;
- c) het aantal paardenbakken per (bedrijfs)woning bedraagt niet meer dan 1;
- d) de paardenbak is niet gelegen binnen de aanduidingen: 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingzone', 'wro-zone - zoekgebied behoud en herstel watersystemen' of 'ecologische hoofdstructuur';
- e) de oppervlakte per paardenbak bedraagt niet meer dan 1.200 m²;
- f) de hoogte van de omheining bedraagt niet meer dan 1,70 meter;
- g) de hoogte van de lichtmasten bedraagt niet meer dan 10 meter en mogen niet na 22:00 branden;
- h) er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- i) de paardenbak met omheining en lichtmasten is vanuit cultuurhistorisch, landschappelijk, ecologisch, hydrologisch en milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar;
- j) de afstand tot de weg bedraagt niet minder dan 10 meter;
- k) de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 meter;
- l) de afstand van een paardenbak tot een woning van derden bedraagt niet minder dan 50 meter;

Hieronder wordt per voorwaarde aangegeven op welke wijze hieraan invulling is gegeven.

- a) De genoemde maximum afstand wordt gewaarborgd;
- b) De paardenbak is bedoeld voor hobbymatig gebruik. Zie hiervoor de motivatie in paragraaf 2.2;
- c) Onderhavig plan voorziet in de aanleg van 1 paardenbak, zie afbeelding 3;
- d) De paardenbak komt niet te liggen in een zone zoals genoemd, zie afbeelding 6;
- e) De oppervlakte van de paardenbak overschrijdt de richtlijn van 1.200 m² en bedraagt 1.350 m². Tijdens overleg met de gemeente is hiertoe toestemming verleend mits dit tot uiting komt in onderhavig plan;
- f) Bij de realisatie van de paardenbak wordt hiermee rekening gehouden. Onderhavig voorschrift wordt opgenomen in het actualisatie bestemmingsplan;
- g) Bij de realisatie van de paardenbak wordt hiermee rekening gehouden. Onderhavig voorschrift wordt opgenomen in het actualisatie bestemmingsplan;

- h) Een zorgvuldige inpassing is uitgewerkt, zie hiertoe paragraaf 2.4;
- i) Uit onderzoek en uit onderhavige onderbouwing blijkt dat er geen belemmeringen bestaan vanuit cultuurhistorisch, landschappelijk, ecologisch, hydrologisch en milieuhygiënisch oogpunt;
- j) De afstand tot aan de weg bedraagt circa 100 meter;
- k) De afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt minstens 5 meter. Onderhavig voorschrift wordt opgenomen in het actualisatie bestemmingsplan;
- l) De afstand tot de dichtstbijzijnde woning van derden bedraagt minstens 60 meter.

Uit bovenstaande blijkt dat er geen belemmeringen bestaan die de aanleg van een paardenbak mogelijk maken.

4. Milieuhygiënische en planologische verantwoording

Tussen zowel milieubeleid, landschapskwaliteit als ruimtelijke ordening bestaat een duidelijke relatie. De milieu- en landschapskwaliteit vormen een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het wel of niet toestaan van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke (milieuhygiënische) aspecten daarbij een rol spelen. In dit hoofdstuk komen alle relevante aspecten achtereenvolgens aan de orde.

4.1. M.e.r.-beoordeling

De procedure van een milieueffectrapportage is bedoeld om de milieuaspecten in een vroeg stadium, integraal en compleet in de plan- en besluitvorming mee te nemen. Centraal staat in de procedure het milieueffectrapport waarin alle milieuaspecten voor minimaal één alternatief geanalyseerd en beoordeeld worden ten opzichte van de referentiesituatie. Een dergelijke procedure is van toepassing bij activiteiten waarvan vast staat dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden.

De te beoordelen activiteiten met bijbehorende drempelwaarden staan weergegeven in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Naast de directe plicht tot een dergelijke procedure zijn in het Besluit m.e.r. ook activiteiten met bijbehorende drempelwaarden aangegeven waarvoor eerst moet worden beoordeeld of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten en drempelwaarden staan benoemd in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Voor deze activiteiten dient een zogenaamde m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

Conform het Besluit m.e.r. is het verplicht om een m.e.r.-beoordeling uit te voeren voor activiteiten die in onderdeel D genoemd staan maar waarvoor de drempelwaarde niet wordt gehaald. Voor dergelijke plannen dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Voor activiteiten die wel in de D-lijst zijn opgenomen, maar niet aan de drempelwaarden voldoen, dient in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling een toets aan "Bijlage III Europese richtlijn milieubeoordeling projecten" te worden uitgevoerd. Beoordeeld dient te worden of er belangrijke nadelige effecten voor het milieu kunnen optreden. In de bijlage bij het Besluit m.e.r. is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst). De aan onderhavig plan ten grondslag liggende ruimtelijke ontwikkeling staat niet in voornoemde lijsten en overschrijdt de drempelwaarden niet en is derhalve niet m.e.r.-plichtig en niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Verder blijkt uit de overige relevante milieuparagrafen van dit plan dat het niet gaat om 'belangrijke nadelige gevolgen' waarbij een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

4.2. Archeologie en cultuurhistorie

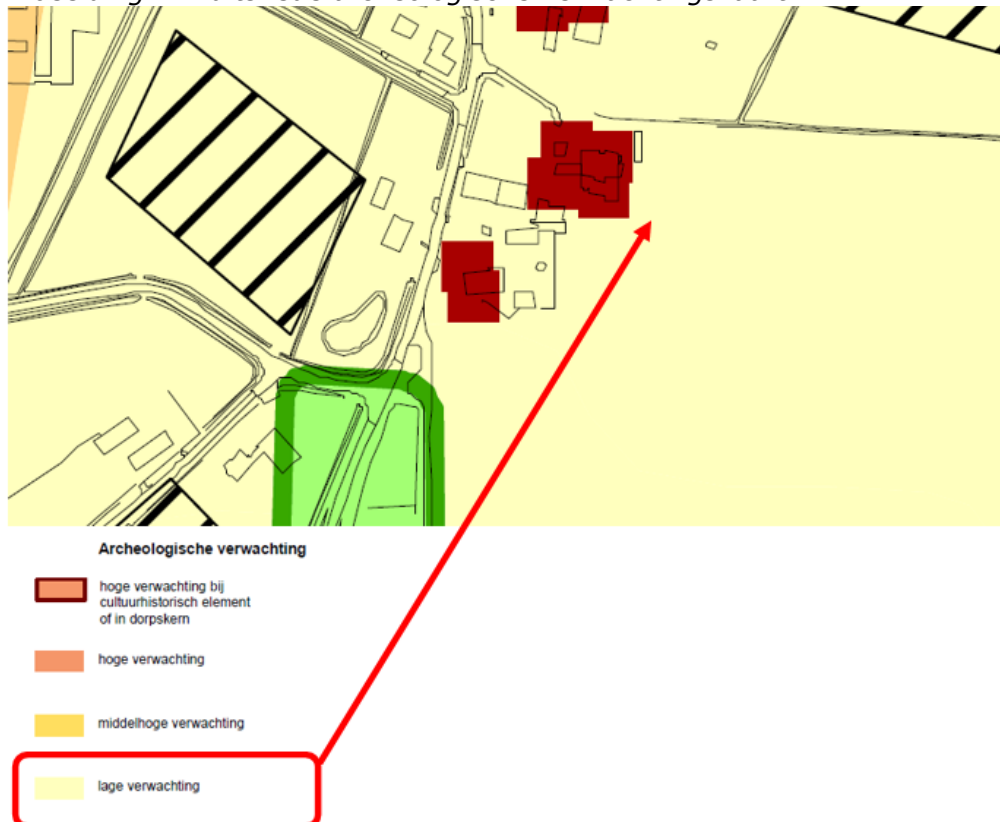
In 1992 is het Verdrag van Malta ondertekend en in 1995 is dit verdrag in werking getreden. Doelstelling van het Verdrag van Malta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed 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.

In onderstaande afbeelding is de archeologische verwachting weergegeven van de planlocatie. Het betreft een lage verwachting.

Afbeelding 11: uitsnede archeologische verwachtingskaart



In de zone met een lage archeologische verwachting is de dichtheid aan archeologische sporen laag tot zeer laag. Dit betekent niet dat er geen archeologische resten aanwezig kunnen zijn. Vanwege de lage trefkans op archeologische resten is er voor gekozen om voor ingrepen kleiner dan 10.000 m² of ondieper dan 30 cm geen beperkingen op te leggen voor eventuele bodemversturende ingrepen. Binnen zones met een lage archeologische verwachting op basis van landschap zijn ontwikkelingen met een oppervlakte kleiner dan 10.000 m² vrijgesteld van onderzoek. Dit is van toepassing op onderhavige locatie.

Bovenstaande komt eveneens tot uitdrukking in het bestemmingsplan Buitengebied:

Op of in de in lid 35.1 genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a) *ver-/nieuwbouw van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of veranderd en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;*

- b) *de bouw van een bouwwerk tot maximaal 10.000 m² of de uitbreiding van een bestaand bouwwerk tot maximaal 10.000 m²;*
- c) *de bouw van een bouwwerk, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.*

Derhalve is geen onderzoek uitgevoerd en bestaan er geen belemmeringen aangaande de geplande ontwikkelingen.

4.3. Flora en fauna

De Flora- en faunawet heeft betrekking op de bescherming van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. Deze bescherming heeft als doel het voortbestaan van soorten (geen individuen) te waarborgen. Het veroorzaken van schade aan planten en dieren is in principe verboden, tenzij men hier uitdrukkelijke toestemming voor heeft (nee, tenzij principe). De verbodsbepalingen gelden voor circa 500 plant- en diersoorten.

Voor onderhavig plan hiertoe een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Het veldonderzoek werd uitgevoerd op 31 maart 2016 door Buro Maerlant. Hieronder zijn kort de conclusies en aanbevelingen uiteengezet.

Soorten

Het plangebied / omgeving nabij de toekomstige ingrepen is beoordeeld als mogelijk geschikt voor algemene broedende vogels in bomen en struiken nabij de bebouwing. De landschappelijke inpassing kan naast de steenuil kansen bieden voor diverse soorten insecten, dagvlinders, amfibieën en grondgebonden zoogdieren. Door gebruik te maken van bloem- en besrijke soorten en bijvoorbeeld de aanleg van een poel kunnen gunstige omstandigheden worden gecreëerd. Met name kleine elementen en water ontbreken in de nabije omgeving ten zuiden en oosten van het plangebied.

Beschermde gebieden

Effecten op beschermde gebieden in de omgeving zijn door de ligging en aard van het plangebied / de ingrepen niet aan de orde. De landschappelijke inpassing kan een positief effect hebben op de EHS in de omgeving.

Aanbevelingen

Flora- en faunawet

Doordat er een kleine kans is dat algemene vogels broeden in beplantingen nabij de ingrepen, wordt aanbevolen hier rekening mee te houden. Indien met groter materieel wordt gewerkt voor bijvoorbeeld grondwerk, wordt daarom aanbevolen deze buiten de broedperiode uit te voeren. Op deze wijze wordt eenvoudig voorkomen dat nesten worden verstoord.

Landschappelijke inpassing

In de omgeving van het plangebied is een strook aangewezen als EHS. Deze is vooralsnog niet gerealiseerd. Aanbevolen wordt met de landschappelijke inpassing aan te sluiten door randen van het plangebied te versterken, eventueel gezamenlijk met de aanleg van een poel.

Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 2.

4.4. Waterparagraaf

Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op het beoogde plangebied.

Vanuit verschillende overheidsniveaus zijn beleid en uitgangspunten geformuleerd wat betreft de omgang met afstromend hemelwater. De belangrijkste eisen zijn het hydrologisch neutraal ontwikkelen en het doorlopen van de trits hergebruik-vasthouden-berging-afvoer voor de omgang met hemelwater. De locatie valt binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Bij (ruimtelijke) veranderingen binnen het plangebied dan wel het beheer van de waterhuishouding dient in een vroegtijdig stadium overleg te worden gezocht met de gemeente en het waterschap Aa en Maas. Ook voor het waterschap is hydrologisch neutraal ontwikkelen speerpunt bij ruimtelijke ingrepen in haar beheersgebied.

In de huidige situatie is het plangebied waar in de toekomst de veldschuur wordt gerealiseerd reeds verhard middels een klinkerverharding. Het hemelwater dat ter plaatse valt, wordt afgevoerd naar een tweetal sloten aan de noord- en oostzijde van het perceel of infiltreert ter plaatse of aan de randen van de verharding. In de toekomstige situatie blijft dit gehandhaafd. Extra voorzieningen zijn niet noodzakelijk gezien het feit dat het verhard oppervlak gelijk blijft.

Onder de huidige paardenbak is drainage aanwezig. Middels deze drainage wordt eveneens afgevoerd naar de aanwezige sloot. In de toekomstige situatie wordt slechts de ligging van de paardenbak gewijzigd. De drainage wordt wederom aangelegd en aangesloten op de sloot.

De veldschuur zal worden voorzien van een drinkwateraansluiting. Het vuilwater wordt vervolgens aangesloten op het rioolstelsel dat reeds aanwezig is ten behoeve van de woning.

In de toekomstige situatie wijzigt de verhardings situatie niet. Er zal invulling worden gegeven aan het concept integraal waterbeheer door hemelwater gescheiden van huishoudelijk afvalwater af te voeren, zoals in de huidige situatie reeds gebeurt. Dat betekent dat huishoudelijk afvalwater naar het rioleringsstelsel wordt afgevoerd en hemelwater naar de aangrenzende perceel sloten wordt afgevoerd. Hemelwater zal als eerste infiltreren in de bodem ter plaatse van het onverharde terrein. Alleen bij zeer overvloedige neerslag zal er water van dit terrein naar de bermsloot instromen.

Met de gelijkblijvende belasting van het oppervlaktewater wordt met onderhavige ontwikkeling een bijdrage geleverd aan de lokale en regionale waterhuishoudkundige situatie en wordt hiermee invulling gegeven aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Aanvullende geohydrologische maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

4.5. Bodem

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemtoets moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Bij een ruimtelijk plan dient rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Door MILON bv te Schijndel is in februari 2016 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd met als leidraad het onderzoeksprotocol NEN 5740. Hieronder zijn de onderzoeksresultaten samengevat.

De locatie maakt deel uit van een perceel, waar omstreeks 2010 een woonhuis is gerealiseerd. Voorafgaand aan realisatie van het woonhuis is een bodemonderzoek uitgevoerd, waarbij geen noemenswaardige verontreinigingen zijn aangetroffen. Omstreeks 2010 is eveneens een rijbak gerealiseerd, waarbij een puinverharding is aangebracht. Op basis van het vooronderzoek wordt ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bodemverontreiniging verwacht. Daarom is conform NEN 5740 de hypothese 'onverdachte locatie' opgesteld.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bovengrond bijmengingen waargenomen met puin. Voor het overige zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van de bodem. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

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

Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 3.

4.6. Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijven op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden, zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken, is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) uit 2009. Bedrijven zijn opgenomen in een tabel die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenoemde afstandentabel). De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk, maar kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied'. De afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Onderhavig initiatief voorziet noch in de introductie van (nieuwe) gevoelige bestemmingen noch in hinder veroorzakende (bedrijfs)activiteiten. Derhalve bestaan er op het gebied van bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen voor de uitvoer van de betreffende ontwikkeling.

4.7. Geurhinder

Indien een nieuwe ruimtelijke activiteit wordt ontplooid, dient getoetst te worden of het woon- en leefklimaat op de te ontwikkelen locatie gehandhaafd kan blijven en of niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

Om mede het woon- en leefklimaat van omliggende woningen te beschermen, ligt om (agrarische) bedrijven een geurhindercontour heen of gelden er richtafstanden. Daarnaast

mag, om niemand onevenredig in zijn belangen te schaden, een reeds bestaande activiteit geen hinder ondervinden in het uitoefenen van zijn bedrijf binnen de grenzen van zijn bestaande bouwblok.

Onderhavig initiatief voorziet noch in de introductie van (nieuwe) geurgevoelige bestemmingen noch in geurhinder veroorzakende (bedrijfs)activiteiten. Derhalve bestaan er op het gebied van geurhinder geen belemmeringen voor de uitvoer van de betreffende ontwikkeling.

4.8. Akoestiek

Indien er sprake is van de realisatie van geluidgeluidgevoelige bestemmingen dient de geluidbelasting voor het plan bepaald te worden aan de hand van akoestisch onderzoek (wegverkeerslawaai dan wel industrielawaai). Dit geldt tevens indien geluid veroorzakende bestemmingen mogelijk worden gemaakt.

Onderhavig initiatief voorziet noch in de introductie van (nieuwe) geluidgevoelige bestemmingen noch in geluidhinder veroorzakende (bedrijfs)activiteiten. Derhalve bestaan er op het gebied van geluidhinder geen belemmeringen voor de uitvoer van de betreffende ontwikkeling.

4.9. Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt –al dan niet per saldo– niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt “niet in betekenende mate” bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit);
- of binnen een regionaal programma van maatregelen.

In de regeling “niet in betekenende mate” (NIBM) is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging.

Het realiseren van onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit en een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

4.10. Externe veiligheid

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

Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen, waardoor mensen gevaar lopen. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag en transport van gevaarlijke stoffen (LPG-tankstations en fabrieken, routes voor gevaarlijke stoffen, leidingen).

Onderhavig initiatief voorziet noch in de introductie van (nieuwe) risicogevoelige bestemmingen noch in risicovolle (bedrijfs)activiteiten. Derhalve bestaan er op het gebied van externe veiligheid geen belemmeringen voor de uitvoer van de betreffende ontwikkeling.

Op basis van alle onderzochte aspecten, kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestaan met betrekking tot de ontwikkeling van onderhavig plangebied.

5. Juridische planopzet

Op basis van de door het bevoegd gezag aangegeven (rand)voorwaarden is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In deze ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op de ruimtelijke beleidskaders en de (milieu)effecten van de gewenste ontwikkeling. Om een zo compleet mogelijk planologisch beeld te geven, is tevens aandacht besteed aan de ruimtelijke en milieuhygiënische (deel)aspecten. Er is inzicht gegeven in zowel de fysieke als functionele aspecten van de planlocatie in relatie tot de omgeving c.q. het grotere geheel.

In onderhavig geval wordt de planontwikkeling opgenomen in het actualisatiebestemmingsplan van de gemeente Veghel. Dit bestemmingsplan wordt daarna als (voor)ontwerp ter inzage gelegd. Middels de hierbij behorende communicatielijnen wordt ook onderhavige planontwikkeling ter toetsing voorgelegd aan alle relevante gesprekspartners zoals de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap.

De procedures tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wet geregeld. Daarbij bestaat de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro). Op het ontwerp kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen.

De bestemmingen en aanduidingen welke momenteel binnen het plangebied aanwezig zijn, zie paragraaf 2.5, blijven bestaan. Ook na realisatie van de ontwikkeling blijven deze ongewijzigd behalve ter plaatse van de veldschuur. Hier dient de bestemming Wonen met bouwmogelijkheden voor een bijgebouw te worden doorgevoerd.

6. Financiële uitvoerbaarheid

Alle kosten die verband houden met het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing, de realisatie van het bouwplan en de daaruit voortvloeiende uitvoeringskosten (zoals planschadevergoeding) komen voor rekening van de initiatiefnemer. Afspraken over de planherziening worden in een samenwerkingsovereenkomst en verhaalovereenkomst vastgelegd. In deze overeenkomst worden tevens afspraken met betrekking tot het kostenverhaal vastgelegd.

7. Conclusie

Op basis van het hiervoor omschreven beleid, onderzoek en de landschappelijke inpassing kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestaan met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling.