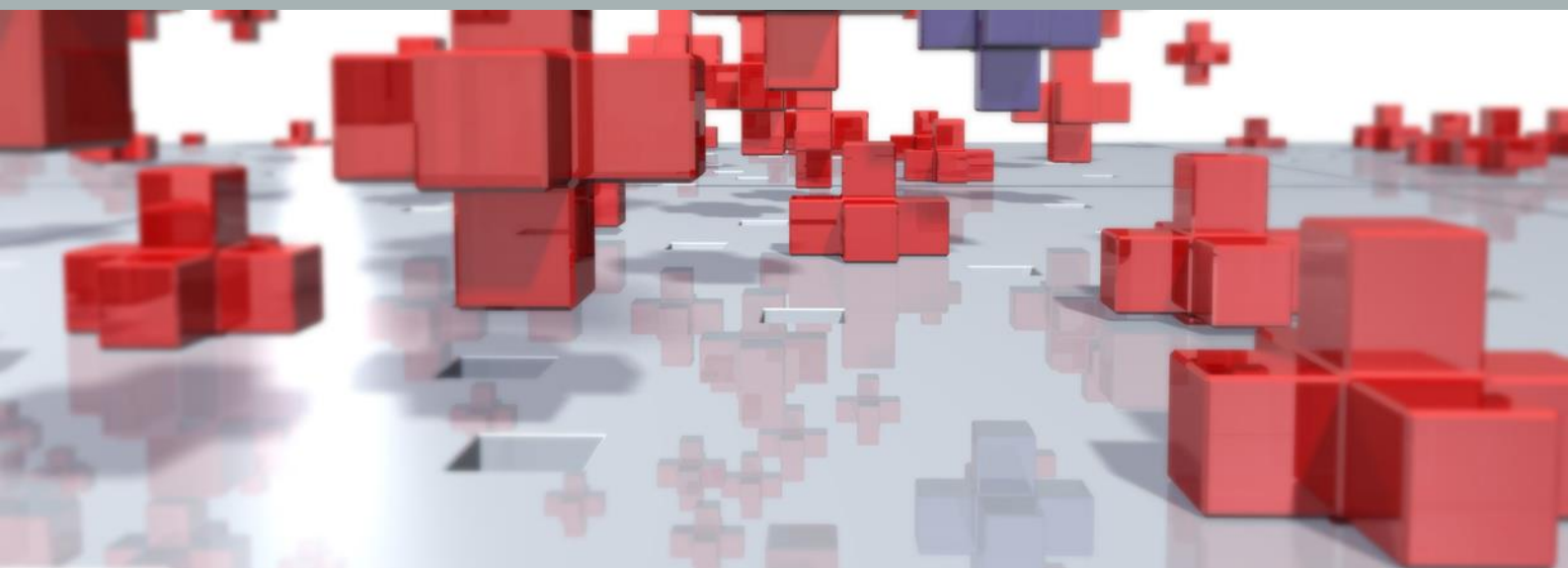


**Ruimtelijke onderbouwing Krijtenburg 4**

**3e Ontwikkelplan Buitengebied**

**Gemeente Veghel**

**Definitief**



# Ruimtelijke onderbouwing Krijtenburg 4

## 3e Ontwikkelplan Buitengebied

### Gemeente Veghel

#### Definitief

Rapportnummer:	211x07795.088301_6
Datum:	26 oktober 2017
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer en mevrouw Van den Oever
Projectteam BRO:	Jochem Rietbergen, Toby van Baast, Ruud Tak
Trefwoorden:	3 <sup>e</sup> Ontwikkelplan Buitengebied Gemeente Veghel, ruimtelijke onderbouwing
Bron foto kaft:	BRO, abstract 3
Beknopte inhoud:	-

BRO  
Hoofdvestiging  
Bosscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
T +31 (0)411 850 400  
F +31 (0)411 850 401  
E info@bro.nl

**B** | **Я** **O**  
Ruimte | om *in* te leven

## Inhoudsopgave

pagina

<b>1. INLEIDING</b> .....	<b>1</b>
1.1 AANLEIDING.....	1
1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED.....	2
<b>2. PLANBESCHRIJVING</b> .....	<b>4</b>
2.1 HUIDIGE SITUATIE .....	4
2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE .....	7
2.3 VIGEREND BESTEMMINGSPAN .....	13
2.4 VERKEER EN PARKEREN.....	17
<b>3. BELEIDSTOETS</b> .....	<b>20</b>
3.1 RIJKSBELEID .....	20
3.2 PROVINCIAAL BELEID .....	21
3.3 GEMEENTELIJK BELEID.....	27
<b>4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANT-WOORDING</b> .....	<b>31</b>
4.1 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE .....	31
4.2 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE.....	33
4.3 FLORA EN FAUNA .....	34
4.4 WATERPARAGRAAF.....	36
4.5 BODEM .....	39
4.6 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING .....	40
4.7 GEURHINDER .....	42
4.8 AKOESTIEK.....	44
4.9 LUCHTKWALITEIT .....	45
4.10 EXTERNE VEILIGHEID .....	46
<b>5. JURIDISCHE PLANOPZET</b> .....	<b>48</b>
<b>6. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID</b> .....	<b>49</b>
<b>BIJLAGEN</b> .....	<b>50</b>
BIJLAGE 1: VERBEELDING LANDSCHAPPELIJKE INPASSING .....	
BIJLAGE 2: BEREKENING TEGENPRESTATIE LANDSCHAPSINVESTERING .....	
BIJLAGE 3: HISTORISCHE TOETS BODEM .....	
BIJLAGE 4: AKOESTISCH ONDERZOEK .....	

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Aan de Krijtenburg 4 te Zijtaart (gemeente Veghel) is een agrarisch bedrijf gevestigd. Het bedrijf is gericht op het houden en fokken van melkvee met bijbehorend jongvee, vleeskalveren en vleesstieren (intensieve veehouderij). De familie Van den Oever (hierna: eigenaar/initiatiefnemer) is voornemens de ontplooide agrarische bedrijfsactiviteiten te beëindigen.

Na aanleiding van overleg tussen initiatiefnemer en gemeente Veghel, 27 mei 2015, zijn de kaders waarbinnen de herontwikkeling moet passen uiteengezet. Destijds is gezamenlijk gekozen voor behoud van een deel van de thans aanwezige bebouwing met de aanduiding 'Vrijkomende Agrarische Bebouwing' (VAB).

In het onderhavige plan worden de volgende ontwikkelingen beoogd:

- Realisatie van een woonbestemming, 1.200 m<sup>2</sup>;
- Realisatie van een VAB-bestemming, bebouwd 450 m<sup>2</sup> en onbebouwd 1.483 m<sup>2</sup>;
- Binnen de VAB is in de toekomst een functieverbreiding beoogd, dat kan zijn caravanstalling, opslag van machines/ tuingerei, bed & breakfast, hetzij zorgverlening in de vorm van een zorgboerderij;
- 150 m<sup>2</sup> bijgebouwen, waarvan een bijgebouw van 100 m<sup>2</sup> voor mantelzorg en 50 m<sup>2</sup> voor een garage;
- Bebouwing behouden voor het hobbymatig houden van dieren.

Een woonbestemming met VAB is niet mogelijk op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Veghel. Daartoe heeft de initiatiefnemer BRO op 26 februari 2016 een principeverzoek ingediend. Het college van B&W heeft positief besloten in het principebesluit van 22 maart 2016. Het College van burgemeester en wethouders geeft aan dat de ontwikkeling meegenomen kan worden met het "3<sup>e</sup> Ontwikkelplan Buitengebied".

Het is daarvoor noodzakelijk dat de ontwikkeling ruimtelijk wordt gemotiveerd, vandaar dat onderhavige ruimtelijke onderbouwing is opgesteld. Een belangrijk onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap, in de vorm van sloop van voormalige agrarische bebouwing en de aanleg van beplanting. De bestaande intensieve veehouderij wordt beëindigd met alle bijbehorende rechten en vergunningen.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Krijtenburg 4 te Zijtaart en behoort tot het buitengebied. De locatie ligt 1 km ten zuiden van Zijtaart. Het plangebied omhelst naast de het agrarische bouwvlak tevens de naastgelegen agrarische gronden. Dit zijn tevens de gronden waarop de kwaliteitsverbetering plaatsvindt.



Figuur 1.1: ligging plangebied in het buitengebied van Veghel

Kadastraal is de locatie bekend bij de gemeente Veghel als sectie P, nummer 542. In figuur 1.1 wordt de ligging van het plangebied weergegeven. In figuur 1.2 wordt op een recente luchtfoto de begrenzing van het plangebied aangegeven.



Figuur 1.2: luchtfoto met daarin weergegeven de begrenzing van het plangebied

## 2. PLANBESCHRIJVING

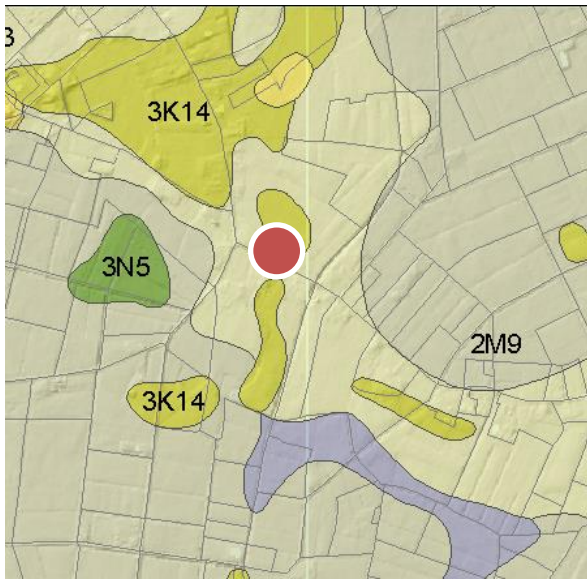
### 2.1 Huidige situatie

#### 2.1.1 Kenschets landschap

Het plangebied aan de Krijtenburg 4 is gelegen in het buitengebied ten zuiden van de kern Zijtaart. Geomorfologisch gezien ligt het op een dakzandrug (3K14 op uitsnede geomorfologische kaart). Het gebied behoort tot de grootschalige zandontginningen (Landschapsbeleidsplan Boekel- Uden- Veghel, 1999) welke gekenmerkt worden door agrarische gebieden met openheid en een rationele grootschalige verkaveling. De bodem bestaat hier uit een mengsel van podzolgronden (cHn, Hn21) en eerdgronden (zEZ, pEg21), wat betekent dat hier in het verleden akkerbouw heeft plaatsgevonden. Op de historische kaart is te zien dat houtsingels al van oudsher de grofmazige beadering door het gebied vormen. In de loop van de jaren is dit echter teruggebracht naar vooral laanbeplanting langs de wegen.

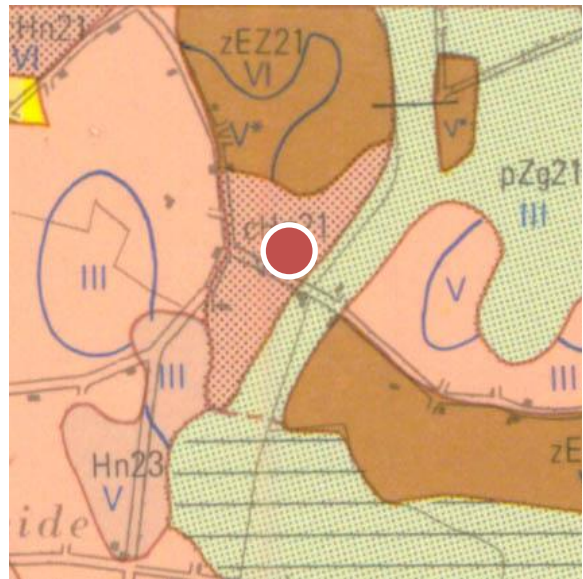
Het beleid van de gemeente Veghel is er op gericht om de agrarische functie in het gebied te behouden en de grootschalige openheid te bewaren. Om dit te realiseren zijn een aantal maatregelen voorgesteld, welke in dit gebied vooral zijn gericht op het realiseren, herstellen en versterken van een landschappelijk raamwerk. De voorgestelde inrichtingsmiddelen zijn het aanvullen van verdwenen laanbeplantingen, het aanleggen van oevervegetaties en ruigtestroken langs watergangen en de aanleg van erfbeplantingen. De ambitie is om langs de Biezenloop een ecologische verbindingszone te realiseren.

De Krijtenburg zelf is een oude gebiedsontsluitingsweg, welke tussen de Biezendijk - Zijtaartseweg en de Zondveldstraat gelegen is. De weg wordt grotendeels begeleid door laanbeplanting. Het gebied typeert zich als agrarisch landschap doorsneden door enkele bebouwingslinten/-concentraties.



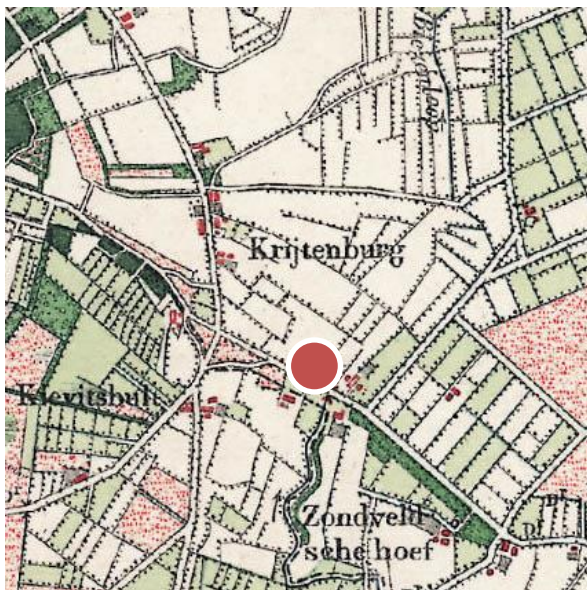
Uitsnede Geomorfologische kaart

(bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen / Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)



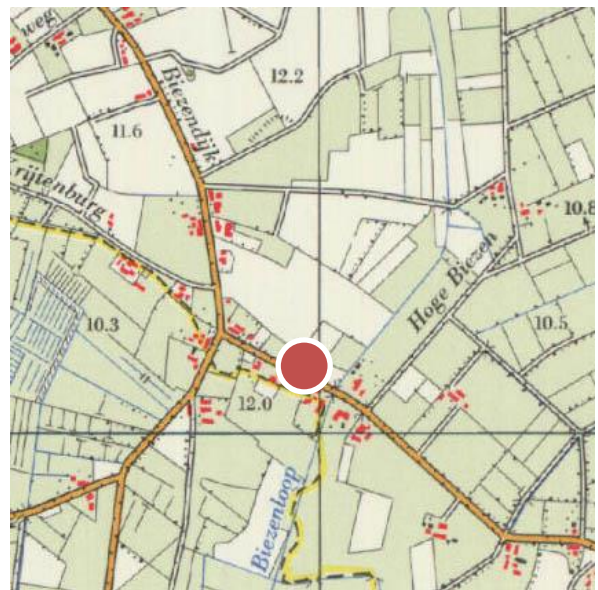
Uitsnede Bodemkaart

(bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen / Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)



Uitsnede historische kaart 1900

(bron: topotijdreis.nl)



Uitsnede historische kaart 1970

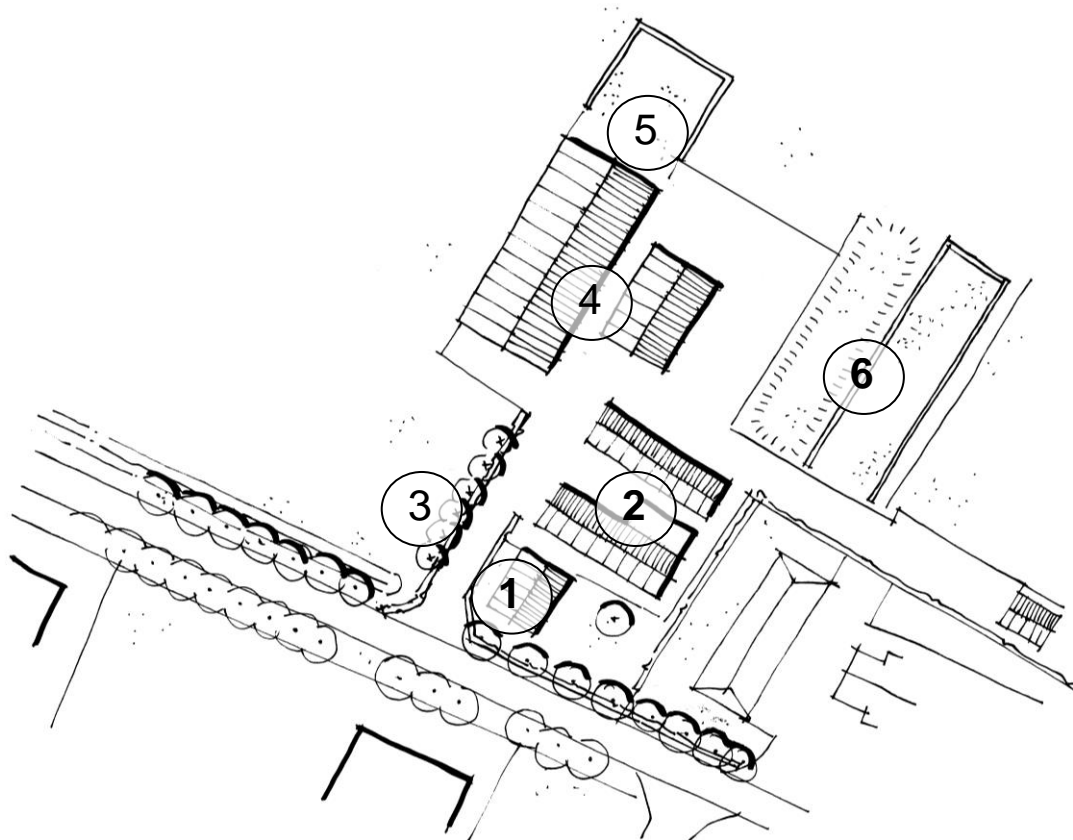
(bron: topotijdreis.nl)

Figuur 2.1: het plangebied weergegeven in de geomorfologische, bodem- en historische kaarten



### 2.1.2 Beschrijving bedrijfsperceel

In de huidige situatie bestaat het plangebied aan de Krijtenburg 4 uit een agrarisch bouwvlak met aangrenzende agrarische gronden. Op het bouwvlak is een bedrijfswoning aanwezig met diverse bijgebouwen, sleufsilos en plaatverharding. Figuur 2.2 geeft de interne ordening weer van het bedrijfsperceel.



Figuur 2.2: Bestaande indeling plangebied:

- 1: bestaande bedrijfswoning
- 2: te verwijderen opstallen
- 3: bestaande bomenrij
- 4: te behouden opstallen (VAB)
- 5: te verwijderen mestsilos
- 6: te verwijderen sleufsilos (rechts) en verharding



Perceel gezien vanaf de Krijtenburg met rechts de bedrijfswoning.

Zicht naar het weidse achterliggend landschap

Figuur 2.3: Foto's huidige situatie bebouwing

## 2.2 Toekomstige situatie

### 2.2.1 Project

De initiatiefnemer wenst de voormalige agrarische bedrijfslocatie in de toekomst te gebruiken als burgerwoning met daarnaast diverse kleinschalige activiteiten en functies nabij de woning:

- hobbymatig houden van dieren, mogelijk binnen de VAB;
- opslag van machines voor beheer/onderhoud, mogelijk binnen de VAB;
- caravanstalling, mogelijk binnen de VAB;
- zorgverlening, mogelijk binnen de VAB;
- bed & breakfast, mogelijk binnen de VAB;
- mantelzorg, mogelijk binnen een bijgebouw bij de (nieuwe) burgerwoning.

Daarbij is het wenselijk dat een deel van de voormalige agrarische bebouwing behouden blijft en een deel van die bebouwing gesloopt en herbouwd wordt. Concreet gaat het om (zie ook figuur 2.3 en bijlage 1):

- behoud van twee schuren = VAB (voormalige agrarische bebouwing, 300 en 150 m<sup>2</sup>);
- slopen van overige agrarische bebouwing (gebouwen ca. 365 m<sup>2</sup>, een mestsilo van ca. 184 m<sup>2</sup> en sleufsilo's ca. 392 m<sup>2</sup>);
- verwijderen van verharding (ca. 228 m<sup>2</sup>);
- bouwen van een nieuw bijbehorend bouwwerk t.b.v. mantelzorg (waarbij het totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken max. 150 m<sup>2</sup> bedraagt);
- slopen van de bestaande bedrijfswoning.
- bouwen van een nieuwe (burger)woning op een andere locatie dan de bestaande bedrijfswoning;
- bouwen van een nieuwe garage ten behoeve van de nieuwe (burger)woning (waarbij het totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken max. 150 m<sup>2</sup> bedraagt);

### **Randvoorwaarden college**

Het College van burgemeester en wethouders heeft positief besloten over het principeverzoek ten behoeve van de gewenste ontwikkelingen en geeft aan dat de ontwikkeling meegenomen kan worden met het “3<sup>e</sup> Ontwikkelplan Buitengebied”. In het principebesluit zijn enkele randvoorwaarden voor medewerking genoemd:

- behoud van maximaal 500 m<sup>2</sup> VAB (exclusief de woning en bijbehorende bouwwerken);
- bedrijvigheid behorend tot de milieucategorie 3, zelfstandige horeca, zelfstandige detailhandel en een zelfstandig kantoor zijn in ieder geval uitgesloten;
- de inhoud van de woning bedraagt maximaal 750 m<sup>3</sup>;
- de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 150 m<sup>3</sup>;
- het bijbehorend bouwwerk bedoeld voor mantelzorg zal zodanig moeten worden gesitueerd of de directe omgeving zodanig moeten worden ingericht dat duidelijk is dat het bijbehorend bouwwerk tot het erf van de woning behoort.

### **2.2.2 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering**

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte wordt een verantwoording van de kwaliteitsverbetering van het landschap verplicht. Bij de landschappelijke inpassing van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied wordt er vaak (een diffuus) onderscheid gemaakt tussen de landschappelijke inpassing van een initiatief waaronder hoofdzakelijk de aanleg van (opgaande) erfbeplanting wordt verstaan en de zogenaamde ‘kwaliteitsverbetering’. De landschappelijke inpassing richt zich op de overgang van de nieuwe ontwikkeling naar het omliggende landschap en de presentatie naar de weg in de vorm van erfbeplanting. De kwaliteitsverbetering houdt in dat de ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.

#### *Situering en inpassing*

De inpassing van de beoogde ontwikkeling is gebaseerd op de richtlijnen die de gemeente Veghel aanreikt voor de landschappelijke inpassing in het landelijk gebied<sup>1</sup>. Het accent bij de jonge ontginningen ligt op het bewaren van de openheid en het stimuleren van erfbeplantingen rondom bebouwingsclusters.

Om aan te sluiten bij het ruimtelijk beeld van de Krijtenburg dient de voorgevel van de nieuwe woning in lijn te zijn met rooilijnen van de omliggende bebouwing. Dit betekent dat de afstand voorgevel – kantverharding van de weg ten minste 10 meter is. Mede door een gepaste afstand te behouden van de voorgevel tot aan de weg is voldoende open ruimte vanaf de straatkant gewaarborgd. Om de stedenbouwkundige hiërarchie tussen de gebouwen onderling intact te houden wordt de mantelzorgwoning achter de burgerwoning gesitueerd. De garage wordt vervolgens weer achter de mantelzorgwoning gepositioneerd. De oriëntatie van de woningen is haaks op de weg met de lange gevel naar de straatzijde.

---

<sup>1</sup> ‘Richtlijnen Landschappelijke inpassing in het landelijk gebied’, gemeente Veghel 2009.

Aangezien de erfbeplanting in de huidige situatie beperkt is tot enkele beukenhagen langs de erfgrenzen en pilaarbeuken langs de inrit, is het voorstel langs de lange zijden van het perceel robuuste groenstructuren toe te voegen. Deze groenelementen camoufleren de nieuwbouw en huidige te behouden stal vanuit het buitengebied en versterken de ruimtelijke contour. Tevens worden de zichtlijnen naar het open middengebied hierdoor versterkt. Aan de achterzijde van het perceel wordt een fruitboomgaard met lage haag voorgesteld om de bebouwing verder in te kleden, maar tegelijkertijd ook doorzichten naar het achterliggende landschap te houden.

Aan de voorzijde worden de bestaande beukenhagen voor de voormalige bedrijfswoning behouden en doorgezet bij de nieuwe woning. Het voorerf wordt karakteristiek ingericht als landelijke voortuin met sierheesters en gazon, begrensd door een lage haag van gewone beuk (*Fagus Sylvatica*). Aan de voorzijde zal de haag maximaal 1.20 meter hoog worden. Bij voorkeur worden karakteristieke 'boerentuinplanten'<sup>2</sup> gebruikt voor de inrichting van de voortuin. Aan de voorzijde van de mantelzorgwoning worden leilinden aangeplant.

Concreet bestaan de inrichtingsmaatregelen voor de inpassing uit:

- Aanplant van beukenhagen (ca. 127 meter);
- Aanplant leilinden voor mantelzorgwoning (6 stuks);
- Aanplant fruitbomen (12 stuks);
- Landelijke inrichting van de voortuin met karakteristieke 'boerentuinplanten'.

### 2.2.3 Kwaliteitsverbetering

De benodigde kwaliteitsverbetering kan op basis van de Verordening ruimte worden gebaseerd op een berekening van 20% van de bestemmingswinst. Deze bestemmingswinst ontstaat als gevolg van de bestemmingswijziging van 'Agrarisch met waarden' met bouwvlak naar 'Wonen'. De omvang van de bestemmingswinst wordt berekend door de huidige en toekomstige waarde van de gronden met elkaar te vergelijken op basis van de Landschapsinvesteringsregeling (LIR). Om in de benodigde kwaliteitsverbetering te voorzien is een tegenprestatie in de vorm van landschapsontwikkeling noodzakelijk.

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit agrarisch gebied en een agrarisch bouwvlak van ca. 7.490m<sup>2</sup>. Binnen het bouwvlak is een bedrijfswoning gelegen met aanliggende tuin. Het agrarisch bouwperceel kent een waarde van € 25,- per m<sup>2</sup>, de agrarische bedrijfswoning met tuin € 140,- per m<sup>2</sup>. Het agrarisch perceel (onbebouwd) kent een waarde van € 6,5 per m<sup>2</sup>. Het plangebied beslaat in totaal ruim 63.338m<sup>2</sup>.

In de onderstaande tabel wordt, op basis van de vorenstaande gegevens, inzichtelijk gemaakt wat de waarde is van de gronden in de huidige situatie. Hierna wordt nader ingegaan op de waarde van de gronden in de toekomstige situatie.

---

<sup>2</sup> Zie beplantingsplan

Hierbij wordt voor wat betreft de toekomstige situatie uitgegaan van de volgende waarderingen voor de bestemmingen:

- 'Wonen': € 350,- voor de eerste 500 m<sup>2</sup>/ € 130,- voor 500- 1.000m<sup>2</sup>/ € 50,- voor >1.000m<sup>2</sup>;
- 'Vrijkomende agrarische bebouwing' bebouwd: € 98,- per m<sup>2</sup> en onbebouwd € 56,- per m<sup>2</sup>;
- 'Agrarisch': € 6,50 per m<sup>2</sup>.

<b>Funcctie gronden</b>	<b>Oppervlakte</b>	<b>Waarde per m<sup>2</sup></b>	<b>Totale waarde per functie</b>
Agrarisch perceel	55.518m <sup>2</sup>	€ 6,50	€ 360.867,-
Agrarisch bouwvlak	7.160m <sup>2</sup>	€ 25,-	€ 179.000,-
Agrarische bedrijfswooning met tuin	660m <sup>2</sup>	€ 140,-	€ 92.400,-
<b>Totaal</b>	<b>63.338m<sup>2</sup></b>		
<i>Totale waarde huidige situatie</i>			<b>€ 632.267,-</b>

Tabel 2.1.

<b>Funcctie gronden</b>	<b>Oppervlakte</b>	<b>Waarde per m<sup>2</sup></b>	<b>Totale waarde per functie</b>
Wonen (totaal 1.300 m <sup>2</sup> )	< 500m <sup>2</sup>	€ 350,-	€ 175.000,-
	500- 1.000m <sup>2</sup>	€ 130,-	€ 130.000,-
	> 1.000m <sup>2</sup> (rest.300m <sup>2</sup> )	€ 50,-	€ 15.000,-
VAB (bebouwd) (onbebouwd) (totaal 1.833)	(300+150=) 450m <sup>2</sup>	€ 98,-	€ 44.100,-
	1.383m <sup>2</sup>	€ 56,-	€ 77.448,-
Agrarisch (onbebouwd)	60.205m <sup>2</sup>	€ 6,50	€ 391.333,-
<b>Totaal</b>	<b>63.338m<sup>2</sup></b>		
<i>Totale waarde toekomstige situatie</i>			<b>€ 832.881,-</b>

Tabel 2.2.

Gelet op het vorenstaande bedraagt het waardeverschil tussen de huidige en de toekomstige situatie € (832.881 – 632.267=) € 200.614,-. De te realiseren kwaliteitsverbetering dient 20% van de waardevermeerdering te bedragen, namelijk ca. (200.614,- \* 0.2=) € 40.123,-.

## 2.2.4 Tegenprestatie

Om in de vereiste kwaliteitsverbetering te voldoen zijn verschillende maatregelen voorgesteld die als tegenprestatie worden ingezet. Concreet bestaat de tegenprestatie uit:

- Verwijderen van bebouwing;
- Verwijderen van bouwwerken niet zijnde bebouwing (zoals sleuf- en mestsilo's);
- Verwijderen van verharding;
- Toevoegen van landschapselementen (houtsingel en struweel);
- Toevoegen van fruitboomgaard
- Toevoegen van knip/scheerheg (beukenhaag);
- Toevoegen van leilinden;

Om in de kwaliteitsverbetering te voorzien worden verschillende landschappelijke elementen toegevoegd. Belangrijke elementen hierbij zijn de fruitboomgaard, de houtsingel en het struweel, deze zullen de huidige en bestaande bebouwing camoufleren en versterken de ruimtelijke structuur van het gebied.

In totaal kan middels de voorgestelde maatregelen een tegenprestatie van ca. € 40.484,- worden bereikt. Met deze compensatiemaatregelen kan volledig aan de vereiste compensatieplicht (€ 40.123,-) worden voldaan. De berekening die gebruikt is om tot dit compensatiebedrag te komen is bijgevoegd als bijlage. Voor de normbedragen is gebruik gemaakt van de normering die het Stimuleringskader Groen-Blauwe diensten (StiKa) hanteert.



Figuur 2.4: Voorstel inpassing en tegenprestatie landschap (zie bijlage voor schets op schaal).

## 2.2.5 Beplantingsplan

De soortensamenstelling voor de toe te voegen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen in het karakter van het gebied. Gekozen is voor inheems bosplantsoen met bladverliezende soorten en boomvormers. Gebiedseigen soorten zoals inheemse vogelkers, krent, hazelaar, rode kornoelje, Gelderse roos en meidoorn zullen hierin de basis vormen. In de houtsingel zullen ook een aantal boomvormers worden geplaatst als gewone es, lijsterbes en/of inheemse vogelkers om meer verticale massa te genereren.

De gekozen beplanting krijgt de mogelijkheid uit te groeien tot een behoorlijke omvang. Dit zal een vrij natuurlijk beeld geven. Heesters zullen worden aangeplant in groepen van 3-6, boomvormers zullen verspreid over het plantvak aangebracht worden. In onderstaande tabel zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen.

Plantvak	Om- vang	Voorgesteld sortiment	Verband
<b>(A)</b> <b>Singel</b>	760 m <sup>2</sup>	<u>Heesters</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 20% meidoorn</li> <li>• 20% hazelaar</li> <li>• 15% rode kornoelje</li> <li>• 15% Gelderse roos</li> <li>• 10% inheemse vogelkers</li> <li>• 10% krent</li> <li>• 10% vlier</li> </ul> Plantmaat aanplant: 80-100, Eindhoogte: 4m	Driehoeksverband (1x1m), in groepen van 3 – 6 per soort.
	6 stuks	<u>Boomvormers</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewone Es</li> </ul> Plantmaat aanplant: 12-14, Eindhoogte: 10m.	Plantafstand tussen de 8 en 12m. Op locatie te bepalen.
<b>(B1 en B2)</b> <b>Struweel</b>	162 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 20% meidoorn</li> <li>• 20% hazelaar</li> <li>• 15% rode kornoelje</li> <li>• 15% Gelderse roos</li> <li>• 10% inheemse vogelkers</li> <li>• 10% krent</li> <li>• 10% vlier</li> </ul> Plantmaat aanplant: 80-100, Eindhoogte: 4m	Driehoeksverband (1x1m), in groepen van 3 – 6 per soort.
<b>(C)</b> <b>Grasland</b>	1.010m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hooimengsel, kruiden- en faunarijk grasland (natuurdoeltype N12.02).</li> </ul>	-
<b>(D)knip/ scheerheg</b>	127m <sup>1</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fagus sylvatica</li> </ul> Plantmaat aanplant: 60-80, Eindhoogte: 1,2m.	10 stuks per m <sup>1</sup> , driehoeksverband.

<b>(E)Leilinden</b>	7 stuks	• Tilia x europea 'Pallida' Plantmaat aanplant: 180 – 200cm	Plantafstand ca. 3m.
<b>(F)Fruitbomen</b>	12 stuks	Hoogstamfruitbomen – lokale rassen (appel, peer, pruim)	Plantafstand tussen de 6 en 9m. Op locatie te bepalen

Tabel 2.3.

#### **Uitgangspunten beheer en onderhoud:**

- Het struweel kan gesnoeid worden als het de gewenste eindhoogte heeft bereikt, daarna 2x per jaar snoeien in voor- en najaar;
- Graslanden: Verschraling huidige agrarische gronden middels verwijdering bovenlaag, inzaaien met een grasmengsel, gewenst eindbeeld is kruiden- en faunarijk grasland (natuurdoeltype N12.02). Kruiden- en faunarijk grasland wordt bij een goede kwaliteit gekenmerkt door variatie in structuur (ruigte en plaatselijk struweel, hogere en lage vegetatie) en een kruidenrijke graslandbegroeiing die rijk is aan kleine fauna. Gradiënten binnen (grond)waterpeil en voedselrijkdom zorgen voor diverse vegetatietypen. Beheer door maaien of begrazing 1 a 2 keer per jaar. Ter bescherming van de vegetatie dient het geheel te worden omrasterd.
- Beukenhaag minimaal 1x per jaar snoeien in najaar. Het snoeien begint al bij het aanplanten van de haag. Hoe vaker de haag geknipt wordt des te rechter en óók des te dichter hij wordt. Snoei de bovenkant van de haag pas als deze de juiste hoogte heeft bereikt.
- Leilinden: het platte vlak van een leilinde minimaal één keer per jaar snoeien. Normaliter tijdens de wintermaanden of in het vroege voorjaar.
- Fruitbomen: indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid. Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig; Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.

## **2.3 Vigerend bestemmingsplan**

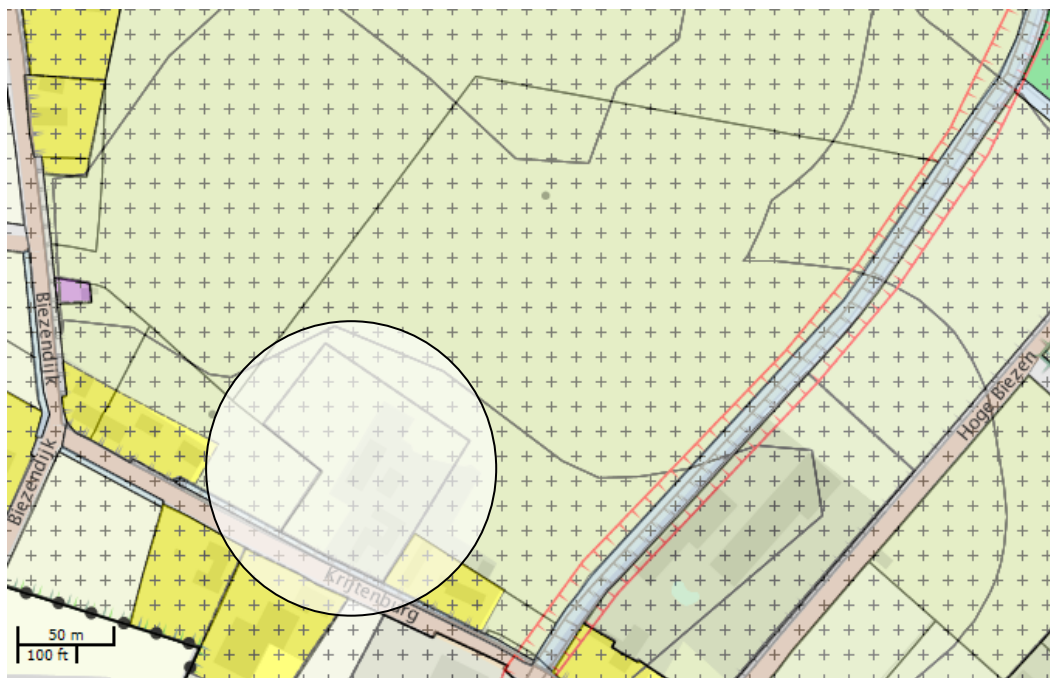
Voor onderhavig plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit plan is op 19 december 2013 vastgesteld door gemeenteraad van Veghel en in werking getreden op 27 maart 2014. Een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan wordt weergegeven in figuur 2.5.

Het bestaande bedrijfsperceel heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied' de bestemming 'Agrarisch met waarden' met een bouwvlak en een functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Gronden met deze bestemming en aanduiding zijn bedoeld voor de uitoefening van een intensieve veehouderij.

De gronden waarop de kwaliteitsverbeteringen plaatsvinden zijn eveneens bestemd als 'Agrarisch met waarden' en vinden deels binnen en deels buiten het bouwvlak en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' plaats. Gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' zijn onder meer bedoeld voor het agrarisch grondgebruik. Daarnaast zijn de gronden in het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en is sprake van de volgende gebiedsaanduidingen:



- 'vrijwaringszone – radar';
- 'oude akkers';
- 'landbouw';
- 'struweel' en
- 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied 2'.



Figuur 2.5: uitsnede plangebied bestemmingsplan "Buitengebied"

### 2.3.1 Wijzigingsbevoegdheid

Wijzigen van de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' in de bestemmingen 'Wonen' en 'Bedrijf' is mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid. Omzetten naar wonen met VAB (een combinatie van wonen en (niet-agrarisch) bedrijf) is niet toegestaan. Het plan kan derhalve niet met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden mogelijk gemaakt. Het initiatief voldoet echter wel aan de meeste voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheden, blijkt uit de hierna volgende toetsing.

#### 4.8.8 Wijziging naar de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen', teneinde de omzetting van bestaande agrarische bedrijfswoningen naar burgerwoningen toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;

*Voortzetting, hervestiging of omschakeling is geen reële optie, omdat omliggende woonbestemmingen een belemmering vormen.*

- b. het aantal woningen bedraagt na wijziging niet meer dan het bestaande aantal agrarische bedrijfswoningen dat in het betreffende bouwvlak voor de wijziging aanwezig was;

*Het aantal woningen blijft na wijziging gelijk.*

- c. de omvang van het bestemmingsvlak wordt afgestemd op de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende tuin en erf, waarbij de overige gronden worden gewijzigd in de (aangrenzende) bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden';

*Het initiatief voldoet niet aan deze voorwaarden. Voor de kwaliteitsverbetering van het landschap is het noodzakelijk dat sommige gronden worden bestemd als 'Groen-Landschapselement'.*

- d. de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij de woning bedraagt na wijziging niet meer dan 100 m<sup>2</sup>, tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid d;

*Het initiatief voldoet niet aan deze voorwaarde. Met toepassing van het VAB-beleid wordt (een deel van de) voormalige agrarische bebouwing behouden.*

- e. voor zover de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen c.q. voormalige agrarische bedrijfsbebouwing de onder c voorgeschreven oppervlakte te boven gaat, wordt maximaal 25% van de te slopen overmaat eenmalig vervangen door een vergroting (uitgedrukt in m<sup>2</sup> per woonlaag) van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en/of een vergroting (uitgedrukt in m<sup>2</sup>) van de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat:

1. de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen na vergroting niet meer bedraagt dan 900 m<sup>3</sup>;
2. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen na vergroting niet meer bedraagt dan 200 m<sup>2</sup>, waarbij de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw of overkapping niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;

*Het initiatief voldoet niet. Er wordt in de toekomstige situatie 150 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken toegestaan en met toepassing van het VAB-beleid wordt (een deel van de) voormalige agrarische bebouwing behouden.*

- f. in afwijking van het bepaalde onder d en e dient cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te allen tijde gehandhaafd te blijven;

*Deze voorwaarde is niet van toepassing op het initiatief, omdat geen sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.*

- g. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;

*Aan deze voorwaarde wordt voldaan, blijkt uit de onderhavige ruimtelijke onderbouwing (hoofdstuk 4).*

h. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;

*Aan deze voorwaarde wordt voldaan, blijkt uit de onderhavige ruimtelijke onderbouwing (hoofdstuk 4).*

i. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;

*Aan deze voorwaarde wordt voldaan, blijkt uit de onderhavige ruimtelijke onderbouwing (hoofdstuk 2).*

j. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft.

*Aan deze voorwaarde wordt voldaan, blijkt uit de onderhavige ruimtelijke onderbouwing (hoofdstuk 2 en hoofdstuk 4).*

#### 4.8.10 Wijziging in de bestemming 'Bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde activiteit(en), teneinde een niet-agrarisch bedrijf toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;

*Voortzetting, hervestiging of omschakeling is geen reële optie, omdat omliggende woonbestemmingen een belemmering vormen. Een reëel agrarisch bedrijf is daardoor niet te exploiteren en is in deze omgeving ongewenst.*

b. wijziging ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dorpslandschap', 'toerisme', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw', 'bos' en 'landbouw';

*Het plangebied ligt in een gebied met de aanduiding 'landbouw'. Een niet-agrarisch bedrijf is derhalve toegestaan.*

c. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte het bestemmingsvlak ten behoeve van het niet-agrarisch bedrijf dient te hebben, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 0,5 hectare;

*De activiteiten zijn kleinschalig en kunnen binnen de vrijgekomen agrarische bebouwing worden uitgevoerd. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.*

d. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen noodzakelijk is voor de uitoefening van het niet-agrarisch bedrijf, waarbij de oppervlakte in ieder geval niet meer mag bedragen dan in de bij deze regels behorende bijlage 2 is aangegeven;

*Ook bij deze voorwaarde geldt: met het initiatief worden nevenactiviteiten mogelijk gemaakt met milieucategorie 2. De activiteiten zijn kleinschalig en kunnen binnen de vrijgekomen agrarische bebou-*

wing worden uitgevoerd. De oppervlakten bedragen minder dan in bijlage 2 van het bestemmingsplan "Buitengebied" staan aangegeven.

e. in afwijking van het bepaalde onder d geldt voor een opslagbedrijf dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>;

*De oppervlakte voor opslag blijft beneden het gestelde maximum.*

f. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag, indien deze kleiner is dan de, in de bij deze regels behorende bijlage 2, aangegeven oppervlakte, niet worden vergroot;

*Deze voorwaarde is niet van toepassing op het initiatief.*

g. indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen groter is dan de oppervlakte die is aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2, dient de overmaat volledig afgebroken te worden, tenzij;

1. de bedrijfsgebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben of;
2. het gedeeltelijk afbreken van een bedrijfsgebouw bouwkundig niet verantwoord is;

*Deze voorwaarde is niet van toepassing op het initiatief.*

h. parkeren ten behoeve van het bedrijf vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;

*Binnen het bestemmingsvlak is voldoende parkeerruimte aanwezig. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.*

i. er mag geen buiten opslag plaatsvinden;

*Opslag vindt uitsluitend in pandig plaats.*

j. de wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);

*Aan deze voorwaarde wordt voldaan (zie paragraaf 2.4).*

k. de wijziging leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;

*De wijziging leidt tot kleinschalige nevenactiviteiten, behorend tot milieucategorie 2.*

l. de wijziging leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.

*Met het initiatief wordt slechts kleinschalige nevenactiviteiten mogelijk gemaakt.*

## **2.4 Verkeer en parkeren**

### **Verkeersgeneratie**

Om het aantal verkeersbewegingen te kunnen berekenen is gebruik gemaakt van de CROW-uitgave. 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 317, oktober 2012). Hierbij de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Stedelijkheidsgraad: Weinig stedelijk;<sup>3</sup>
- Stedelijke zone: buitengebied;
- Een woning, vrijstaande eengezinswoning;
- Caravanstalling (arbeidsextensieve bedrijvigheid);
- Bed & breakfast / zorgverlening.

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten geldt een gemiddelde verkeersgeneratie van 8,2 dagelijkse verkeersbewegingen per woning. Deze verkeersgeneratie verandert niet ten opzichte van de bestaande situatie, want de bedrijfswoning verandert in een burgerwoning.

Caravanstalling is arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijvigheid. Een caravanstalling van 450 m<sup>2</sup> in het buitengebied genereert maximaal ongeveer 18 dagelijkse verkeersbewegingen.

Een bed & breakfast genereert per kamer ongeveer 2,7 verkeersbewegingen, uitgaande van 2 kamers, is het aantal dagelijkse verkeersbewegingen ongeveer 5-6.

Voor zorgverlening in de vorm van een zorgboerderij kan ervan uitgegaan worden dat mensen gebracht en gehaald worden, uitgaande van een kleinschalige boerderij voor 10 zorgbehoevenden, genereert die functie 20 verkeersbewegingen per etmaal.

Deze aantallen kunnen probleemloos worden afgewikkeld op de bestaande verkeersontsluiting op de weg Krijtenburg en op de weg Krijtenburg zelf. De uitbreiding van het bedrijf levert vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen op.

### **Parkeren**

De gemeente Veghel beschikt over een eigen beleidsnota "Parkeernormen". Op basis van deze nota is het plangebied gelegen in gebied 3. Binnen dit gebied geldt een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per dure eengezinswoning.

De gemeente Veghel heeft een norm van 0,9 pp/100 m<sup>2</sup> voor arbeidsextensieve/bezoekersintensieve bedrijvigheid vastgesteld. De parkeerbehoefte voor de caravanstalling bedraagt derhalve ongeveer 3 parkeerplaatsen. In totaal moeten 5 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden. Zowel in de huidige als in de toekomstige situatie is op het terrein meer dan voldoende ruimte aanwezig om te kunnen parkeren.

Veghel hanteert geen specifieke normen voor een zorgverlening of bed & breakfast. Naar verwachting is de parkeerbehoefte per bed & breakfast-ruimte 1 parkeerplek. Zorgbehoevenden worden veelal gebracht en gehaald. Parkeren voor een zorgboerderij zal van korte duur zijn.

---

<sup>3</sup> CBS Statline

In alle gevallen geldt, ongeacht welke functies van de hierboven genoemde functies in de toekomst op de locatie geëxploiteerd worden, dat de parkeerdruk volledig op eigen terrein wordt opgevangen. Op eigen terrein is – zoals blijkt op de inrichtingstekening – dat er ruimte is voor 2 auto's voor de woonfunctie en 8 auto's voor overige functies. Gezien de berekende behoefte is dat ruimschoots voldoende. Indien blijkt dat dat niet voldoende is, kunnen er op het terrein extra parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

## 3. BELEIDSTOETS

### 3.1 Rijksbeleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Eén van de 13 nationale belangen is ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10).

#### Doorwerking plangebied

Het onderhavige plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen die in strijd zijn met rijksbelangen. De SVIR vormt dan ook geen belemmering voor de uitbreiding van het bedrijf en de daarmee samenhangende landschappelijke investeringen.

#### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het me-

rendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

#### Doorwerking plangebied

Met de ontwikkeling als beschreven in deze onderbouwing zijn geen nationale belangen als vervat in het Barro gemoeid. Het Barro vormt dan ook geen belemmering.

#### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied of bij stedelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6, tweede lid). De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Er zijn drie stappen doorlopen moeten worden. Dit zijn:

1. de voorgenomen stedelijke ontwikkeling dient te voorzien in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit stap 1 volgt dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte moet beschreven worden in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. indien uit stap 2 blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

#### Doorwerking plangebied

Het aantal woningen neemt niet toe met het initiatief (de voormalige bedrijfswoning wordt gesloopt en herbouwd als burgerwoning) en de totale oppervlakte van bedrijfsbebouwing neemt af (zie paragraaf 2.2). Verder wordt een veehouderijbedrijf beëindigd. De activiteiten bij de woning (caravanopslag) zijn dusdanig kleinschalig van omvang dat verdere toetsing aan de Ladder voor Duurzame verstedelijking niet noodzakelijk is. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

#### **Conclusie**

De planontwikkeling is in overeenstemming met artikel 3.1.6, tweede lid Bro.

## **3.2 Provinciaal beleid**

#### **Structuurvisie Ruimtelijke Ordening**

In de structuurvisie RO benoemt de provincie haar provinciale ruimtelijke belangen en de wijze waarop zij deze behartigt. De structuurvisie is opgebouwd uit een 'Deel A Visie en sturing', waarin de ruimtelijke visie, de belangen en de sturingsfilosofie is opgenomen.



De ruimtelijke visie is uitgewerkt in dertien provinciale ruimtelijke belangen:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleidingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (Inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De wijze waarop de provincie deze ruimtelijke belangen behartigt is uitgewerkt in vier manieren van sturen: regionaal samenwerken, ontwikkelen, beschermen en stimuleren.

In 'Deel B Structuren en beleid' staat op welke wijze de provincie stuurt op de functies in Noord-Brabant. Daarvoor zijn vier ruimtelijke structuren opgesteld: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het landelijk gebied en is op de 'Structurenkaart' aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied' en 'Zoekgebied verstedelijking' (zie figuur 3.1).

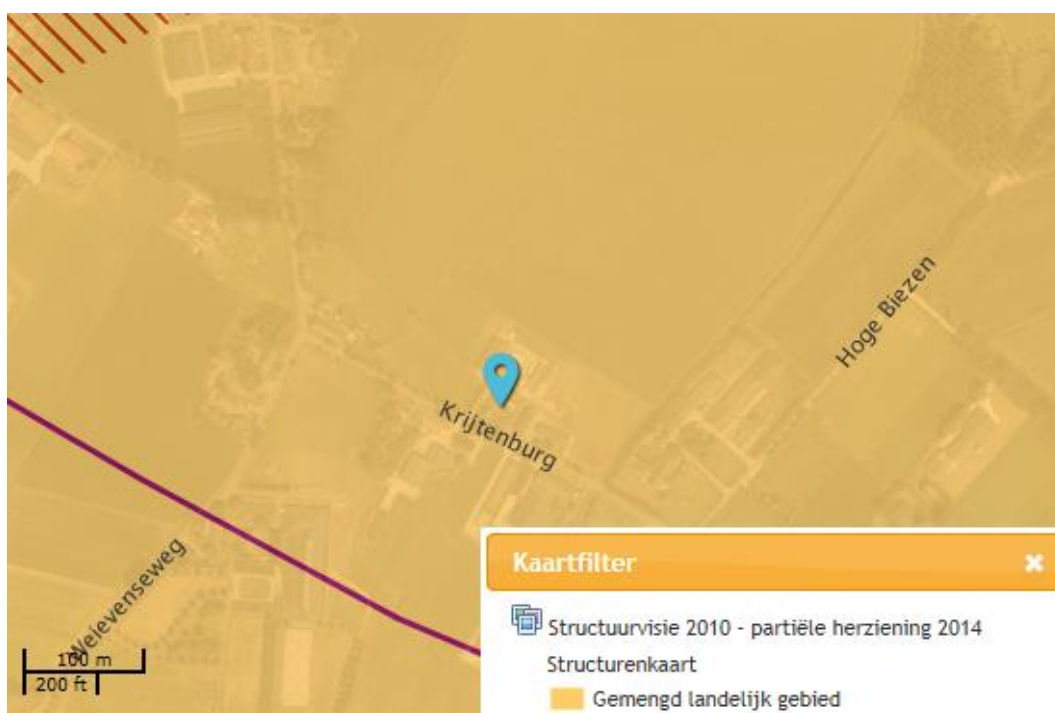
### **Gemengd landelijk gebied**

Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik het uitgangspunt. Functies ontwikkelen zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Rondom natuurgebieden vinden ontwikkelingen plaats op vrijkomende locaties die passen in een groene omgeving. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten.

Door het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering komen er bedrijfslocaties vrij. Binnen het gemengd landelijk gebied is de ontwikkeling van woon-, recreatie- en werkfuncties mogelijk. Ontwikkelingen passen qua aard, schaal en functie in de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De noodzaak of wens tot sanering van overtollige bedrijfsbebouwing wordt betrokken bij de toepassing van de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (deel A paragraaf 4.4). Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

### Doorwerking plangebied

De structuurvisie staat VAB-locaties toe in het gemengd landelijk gebied. Met het plan worden meerdere kleinschalige functies ontwikkeld. De functies die het plan mogelijk maakt passen qua aard, schaal en functie in de omgeving.



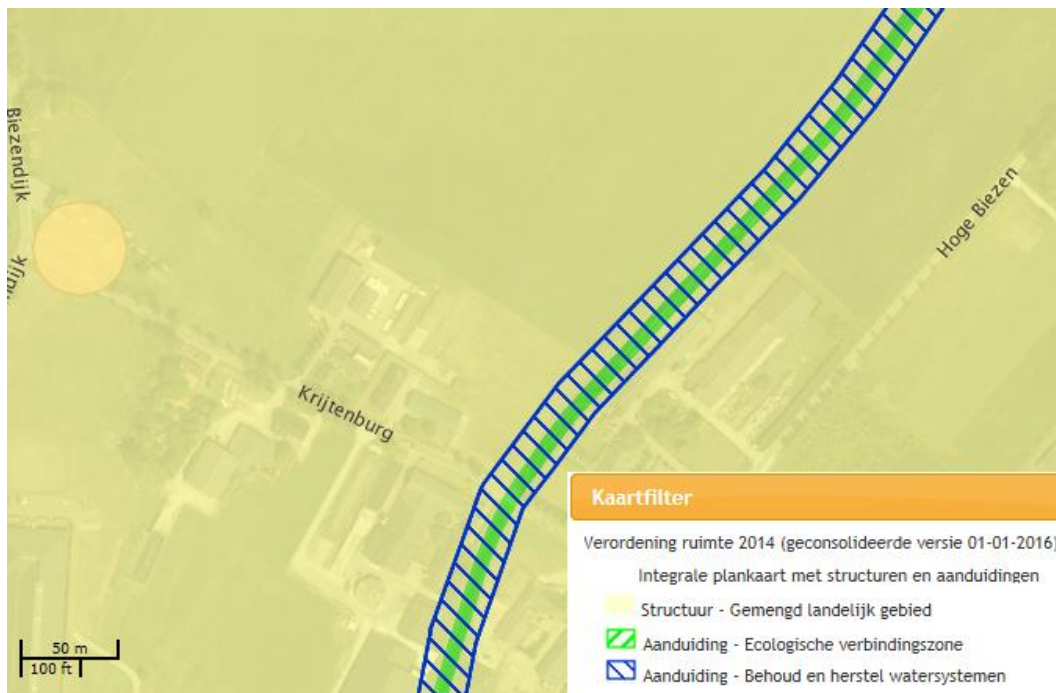
Figuur 3.1: Uitsnede structurenkaart Structuurvisie ruimtelijke ordening

### Verordening ruimte 2014

In de Verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. 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.

De Verordening wijst het gebied waarin het plangebied zich bevindt aan als 'Gemengd landelijk gebied'. In figuur 3.2 wordt dit weergegeven.



Figuur 3.2: Uitsnede integrale structurenkaart Verordening ruimte

De navolgende regels uit de Verordening zijn voor de onderhavige ontwikkeling van toepassing.

#### Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording:

- a. Het plan dient bij te dragen 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.
- b. Er dient toepassing gegeven te worden aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit houdt in ieder geval in dat uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.
- c. Daarnaast dient bij een stedelijke ontwikkeling toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening; de ladder voor duurzame verstedelijking.

#### Artikel 3.2: Kwaliteitsverbetering van het landschap

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving;

2. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een verantwoording van de wijze waarop de verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd en dat de bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

#### Artikel 7.7: Wonen

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat:
  - a. alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan;
  - b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning ten behoeve van een op grond van deze Verordening toegelaten bedrijf binnen het bij dat bedrijf behorende bouwperceel mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
  - a. de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;
  - b. de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezige, inmiddels afgestoten bedrijfswoning.
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in:
  - a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel, mits is verzekerd dat:
    - I. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
    - II. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

#### Artikel 7.10: Niet-agrarische functies

2. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:
  - a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;
  - c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
  - d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
  - e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
  - f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
  - g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>;
  - h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze Verordening toegestane omvang;
  - i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.
3. Een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding of wijziging van een bestaande niet-agrarische functie onder overeenkomstige toepassing van de bepalingen in het eerste lid.

4. In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
- a. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;
  - b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;
  - c. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

#### Doorwerking plangebied

In dit geval wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden' gewijzigd in 'Wonen' met de aanduiding 'VAB', zodat in het plangebied diverse kleinschalige activiteiten nabij de woning geëxploiteerd mogen worden. Deze ontwikkeling wordt hierna getoetst aan de toepasselijke regels van de Verordening.

#### Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Ten aanzien van artikel 3.1 onder a wordt hoofdzakelijk verwezen naar paragraaf 2.2. Zoals in deze paragraaf onderbouwd, gaat de wijziging van bestemming/ ontwikkeling gepaard met aanzienlijke landschappelijke investeringen. Eveneens wordt een deel van een agrarisch bouwperceel gesaneerd. Hier wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan artikel 3.1 van de Verordening.

#### Artikel 3.2: Kwaliteitsverbetering van het landschap

Wat betreft de verantwoording van artikel 3.2 onder a, de verantwoording dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie, wordt eveneens verwezen naar paragraaf 2.2. Ook wordt verwezen naar het volgende hoofdstuk. Hieruit blijkt dat de voorgestane ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor het plangebied en de directe omgeving daarvan. Met name uit paragraaf 2.2 blijkt dat sprake is van een landschappelijke verbetering.

Ten aanzien van artikel 3.2, lid 2 wordt voor zover het betreft het ruimtelijk beleid, verwezen naar de overige paragrafen in dit hoofdstuk. Wat betreft de te verrichten landschappelijke investeringen wordt opgemerkt dat dit middels een voorwaardelijke verplichting juridisch is verankerd in het "3<sup>e</sup> Ontwikkelplan Buitengebied".

#### Artikel 7.7: Wonen

De Verordening ruimte staat toe dat een bestaande bedrijfswoning wordt vervangen binnen het daartoe aangewezen bouwperceel, mits is verzekerd dat de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven en de overtollige bebouwing wordt gesloopt. Herbouw van de woning aan de Krijtenburg 4 is toegestaan.

### Artikel 7.10: Niet-agrarische functies

Het betreft in dit geval de sanering van een bestaand agrarisch bedrijf. De caravanstalling en opslag (samen 450 m<sup>2</sup>), die nabij de woning geëxploiteerd worden, voldoen aan de voorwaarden als genoemd in lid 2 van artikel 7.10.

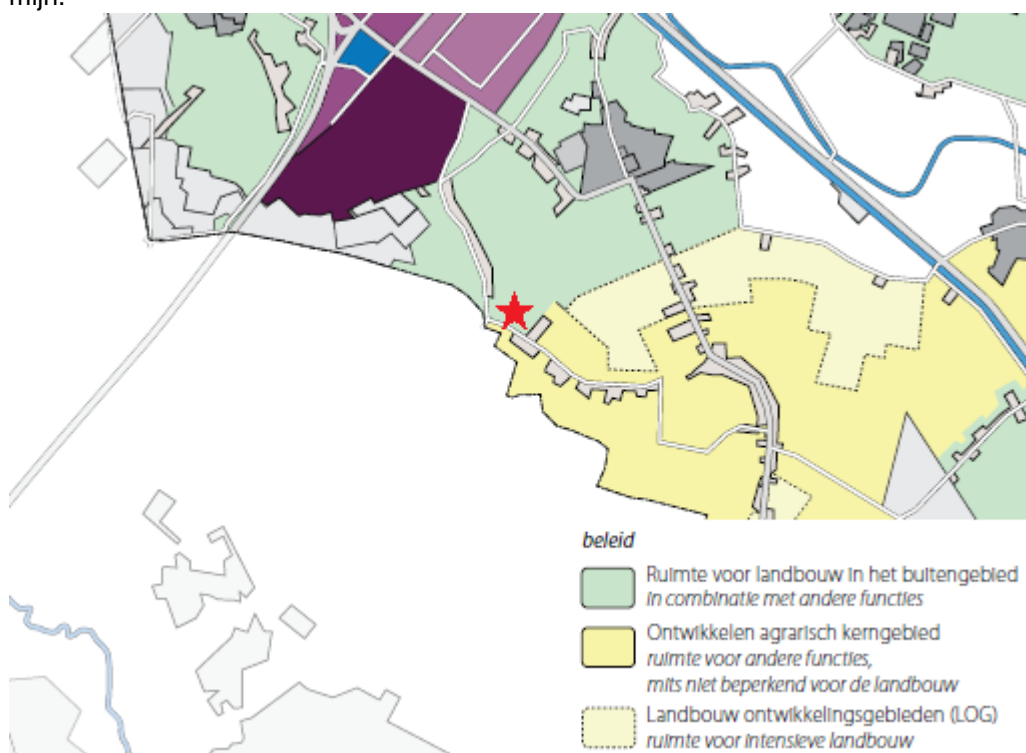
Alle relevante artikelen uit de Verordening ruimte voor de ontwikkeling zijn behandeld. Het plan past binnen de regelgeving van de Verordening.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

### Structuurvisie Veghel 2030

#### **Algemeen**

Op 19 december 2013 heeft de gemeenteraad de 'Structuurvisie Veghel 2030, Menu voor de toekomst' vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn voor de gemeente op hoofdlijnen beschreven. Het projectgebied behoort op basis van de structuurvisie tot het programma 'Goed leven in Veghel'. Aan de hand van sectorale visiekaarten wordt in de structuurvisie een beschrijving gegeven van het Veghels 'menu voor de toekomst'. Dat betekent dat vooral de hoofdlijnen van het ruimtelijke beleid in deze structuurvisie aan bod komen. Zaken dus, die iedereen in de gemeente aangaan. Daarbij wordt bijna 20 jaar vooruit gekeken, met als doel om de komende vijf à tien jaar in te kunnen spelen op belangrijke trends voor de lange termijn.



Figuur 3.3: Uitsnede kaart visie Werken, Structuurvisie Veghel 2030

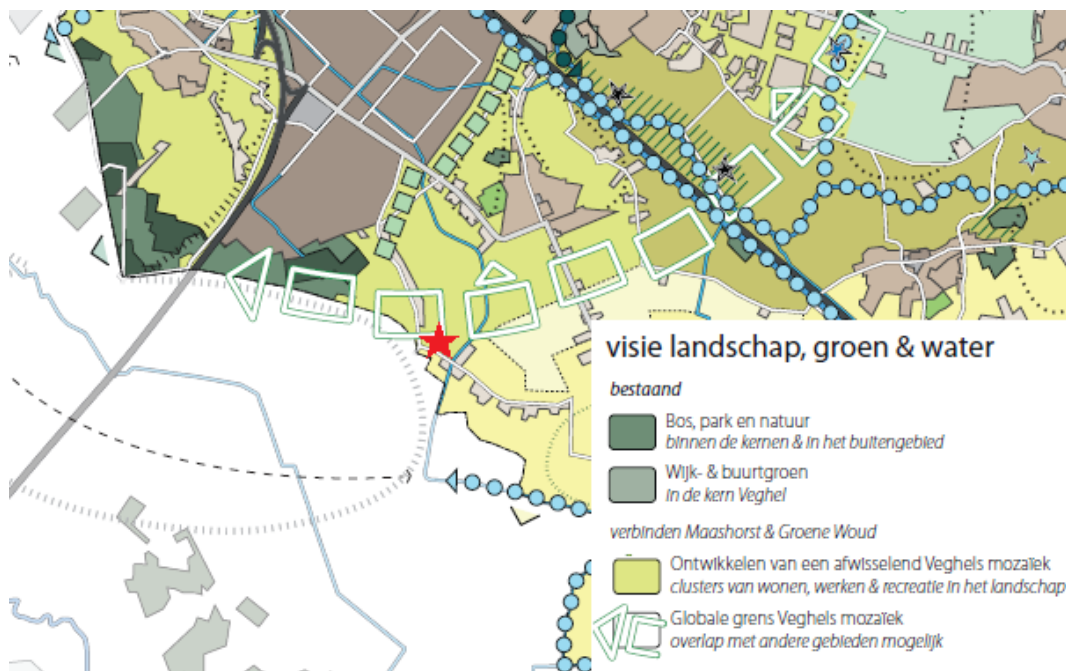
### Landbouw met ruimte voor andere functies

Het plangebied ligt in een gebied dat in de Structuurvisie Veghel 2030 is aangeduid met “Ruimte voor landbouw in het buitengebied in combinatie met andere functies”. De agrarische sector blijft ook tot 2030 zonder meer de belangrijkste drager voor het Veghelse buitengebied. In dit deel van het buitengebied vormt de landbouw weliswaar een belangrijke drager, maar is de groeirimte veel beperkter. Daarnaast bieden deze gebieden meer ruimte voor andere functies, zoals wonen, recreatie en voorzieningen.

### Landschap, groen & water: Veghels mozaïek

In een brede ring rond Veghel ligt een landschap dat zich kenmerkt door een combinatie van functies, waarbij steeds sprake is van clusters in het landschap. Dit gebiedstype heet daarom het Veghels mozaïek. De kernen Eerde, Zijtaart en Mariaheide liggen binnen dit gebiedstype, evenals het toekomstige woongebied Veghels Buiten en het Foodpark.

De kwaliteit van het Veghels mozaïek ligt in het evenwicht tussen het landschap, de groenblauwe structuur en de bebouwde clusters. Het gebied vormt hiermee een duidelijke overgangszone tussen de kern Veghel en de overige delen van het buitengebied. Het uitbouwen van één van de afzonderlijke dragers behoort tot de mogelijkheden, maar altijd integraal en daarmee met oog voor het eerdergenoemde evenwicht tussen landschap en gebouwde functies.



Figuur 3.4: Uitsnede kaart visie landschap, groen en water, Structuurvisie Veghel 2030

### Doorwerking plangebied

Het plangebied (aangegeven met de rode ster) is gelegen in het gebied van het afwisselende Veghels mozaïek, ten zuiden van ‘Foodpark’ en het dorp Zijtaart. Clusters van wonen, werken & recreatie en overige kleinschalige voorzieningen zijn mogelijk binnen het plangebied.

De realisatie van een woning met VAB in dit gebied zorgt er niet voor dat de gemeente haar doelen voor dit gebied niet meer kan bereiken. Integendeel, het betreft hier de herbestemming van een voormalige veehouderij, waarbij nieuwe passende functies worden gerealiseerd, waaronder een woning en kleinschalige caravanstalling. Tevens is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt waarmee een forse kwaliteitsverbetering van het landschap wordt bereikt. Op deze wijze wordt bijgedragen aan de gemeentelijke doelstelling voor dit gebied. De ontwikkelingen zijn dan ook in overeenstemming met de Structuurvisie Veghel 2030.

## **Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling**

### Algemeen

Op 5 januari 2010 heeft de gemeenteraad van de gemeente Veghel de 'Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling' vastgesteld. In de gebiedsvisie is gemeentelijk beleid opgenomen, gericht op de bebouwingsconcentraties en zones rond woonkernen. Dit zijn de kernrandzones, bebouwingslinten en –concentraties zoals bedoeld in het provinciaal beleid BiO. Tevens heeft de gemeente haar beleid buiten de concentraties opgenomen in deze nota. De visie heeft de status van structuurvisie, op basis waarvan de gemeente planologische procedures kan doorlopen.

### VAB's

Een directe aanleiding voor de 'Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling' is de problematiek van vrijkomende agrarische bedrijven (VAB's) en andere vrijkomende bebouwing. Gebleken is dat de primaire doelstelling van ontstening (sloop) ook bij de huidige planologische en financiële regelingen, niet voldoende van de grond komt. Gevolg is verpaupering en het sluimerend ontstaan van ongewenst gebruik.

Ook groeit het besef, dat een vitale landbouw vooral wordt verkregen voor bedrijven, waarvan de productieomstandigheden zo optimaal mogelijk zijn. Bedrijven in woonconcentraties en kernranden hebben deze perspectieven veelal niet. Hier zal de sociaal-economische structuur moeten veranderen. In deze situaties bestaat de behoefte aan meer actief beleid, waarbij een vrijwillige verplaatsing en/of beëindiging van het bedrijf ook haalbaar wordt door een nieuwe, ruimtelijk en economisch verantwoorde invulling. Hergebruik van VAB's (en andere vrijkomende bebouwing) zal op deze wijze een bijdrage leveren aan de leefbaarheid. Te denken valt aan vestiging van zorgfuncties, kleinschalige vormen van dienstverlening, werkgelegenheid, wonen, recreatie en soms ook detailhandel.

### Landbouwgebieden

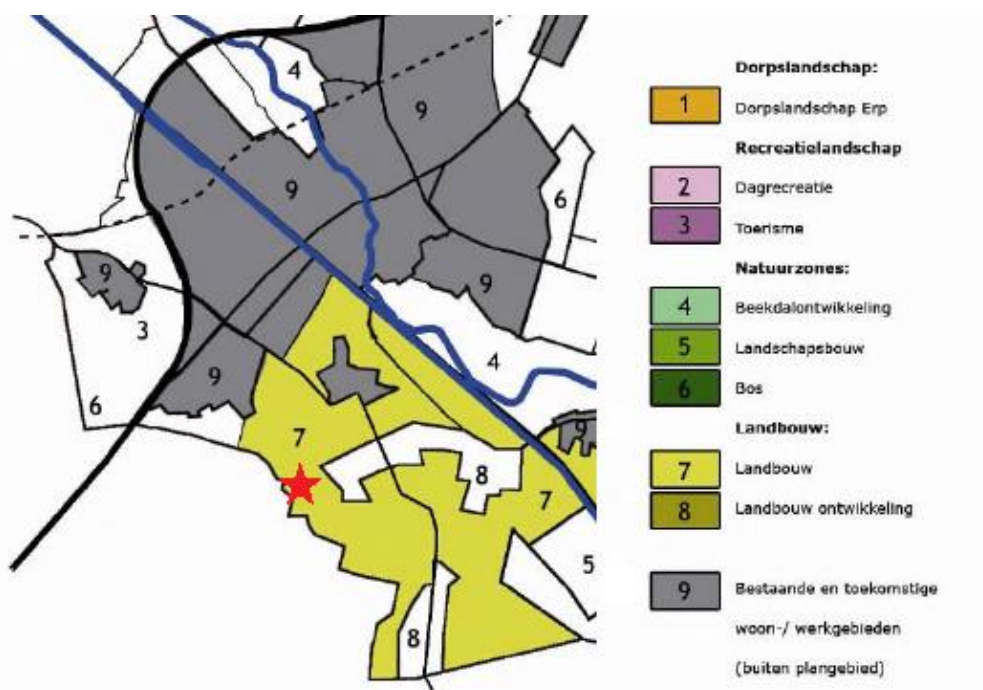
De gebieden waar het primaat ligt bij het agrarisch gebruik, bieden in de concentraties ook mogelijkheden voor functiemenging. Wel dient daarbij behoud van reële ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector doorslaggevend te zijn bij de toetsing van functieveranderingen. De landbouwgebieden liggen in jonge en oude ontginningen, waarin bedrijfsontwikkeling samen dient te gaan met een goede landschappelijke inpassing van erven en bebouwing en behoud van de landschappelijke karakteristieken. Dicht bij de kernen zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor niet-agrarische functies het ruimst. De voorkeur gaat uit naar functies die een meerwaarde hebben voor de kernen. Specifiek in het zuidwestelijke deel van de gemeente wordt de realisatie van een recreatieve en ecologische verbinding voorgestaan tussen de bestaande bossen.



### Doorwerking plangebied

Het initiatief is gericht herbouw van de woning, hobbymatig houden van vee, opslag in vrijkomende agrarische bebouwing en kleinschalige caravanstalling. Dit zijn functies en activiteiten waar omliggende inrichtingen geen hinder van zullen ondervinden, zoals blijkt uit het komende hoofdstuk (hoofdstuk 4).

Het plangebied is gelegen binnen het landbouwgebied (figuur 3.5). Binnen deze gebieden is niet agrarische bedrijvigheid toegestaan tot 400 m<sup>2</sup>. Tevens valt te denken aan opslag tot 1.000 m<sup>2</sup> (in het principebesluit worden lagere maxima genoemd).



Figuur 3.5: Ligging plangebied in deelgebied 7 (Landbouw), Gebiedsvisie Buitengebied in ontwikkeling

Een belangrijk uitgangspunt bij VAB locaties in landbouwgebieden is dat niet-agrarische bedrijfsactiviteiten geen verkeersproblemen op de toeleidende wegen mogen veroorzaken en dat bestaande agrarische bedrijven in landbouwgebieden niet belemmerd mogen worden in bedrijfsontwikkeling.

Het initiatief voldoet aan het VAB beleid. Het initiatief creëert de planologische mogelijkheden voor diverse nevenfuncties: een caravanstalling, statische opslag, zorgverlening en bed & breakfast wordt toegestaan binnen de VAB (tot 450 m<sup>2</sup>). Deze oppervlakten passen binnen het VAB beleid van de gemeente Veghel.

Tot slot is de ontwikkeling in lijn met de aanleiding voor het vaststellen van de gebiedsvisie (namelijk ontstening). Met dit initiatief wordt dit doel bereikt, omdat een forse hoeveelheid bebouwing wordt gesloopt.

## 4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

Met het plan wordt een intensieve (rund)veehouderij beëindigd. De veehouderij beschikte over een milieuvergunning voor het houden van melk- en kalfkoeien, vrouwelijk jongvee, vleeskalveren en vleesstieren en overig vleesvee.

Beëindiging van de intensieve veehouderij en intrekking van de vergunning, betekent op zichzelf een verbetering van het woon- en leefklimaat op omliggende gevoelige bestemmingen (onder andere woningen). De ammoniak-, fijn stof- en geuremissie op omliggende bestemmingen komt immers te vervallen (zie onderstaande figuur).

### 5465 PL, Krijtenburg 4, VEGHEL

Stalgroepen		Beschikingsdatum: 13-09-2005 RAV-tabelversie: RAV 2004-1									
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis MVE (kg/jr)	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)	
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.6.1		bedrijf	9,50	32	304	0	39	0	4
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	28	109	0	7	0	1
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A5		bedrijf	2,50	18	45	18	3	640,80	1
A6	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6		bedrijf	7,20	52	374	52	9	1851,20	9
<b>Totalen</b>						<b>130</b>	<b>832</b>	<b>70</b>	<b>58</b>	<b>2492,00</b>	<b>15</b>

Figuur 4.1: beschikking Wet milieubeheer

In de milieuhygiënische en planologische verantwoording moeten echter alle relevante ruimtelijke aspecten worden behandeld, zoals landschappelijke inpassing, bodemkwaliteit en verkeer en parkeren. Bovendien dienen ook de effecten van de nieuwe functie in beeld te worden gebracht en te worden verantwoord. In onderstaande paragrafen wordt per ruimtelijk aspect de afweging gemaakt of de ontwikkeling past binnen het wettelijke beleidskader.

### 4.1 Besluit milieueffectrapportage

#### Algemeen

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009.<sup>4</sup> Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of

<sup>4</sup> HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (Commissie tegen Nederland).

geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

### **Beoordeling**

De ontwikkeling zoals beschreven in deze onderbouwing zal meegenomen worden in het "3<sup>e</sup> Ontwikkelplan Buitengebied". Om te bepalen of in verband met de ontwikkeling aan de Krijtenburg 4 een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

#### Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r., er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

Indien de volgende drempelwaarden worden overschreden is een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk:

- a. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- b. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- c. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Zoals in paragraaf 2.2 al verwoord blijft de beoogde uitbreiding waarin wordt voorzien ruimschoots beneden de drempelwaarden (een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup>). Er is derhalve geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

#### Gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Uit de navolgende paragrafen volgt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt vanuit de natuurwaarden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek ligt op meer dan 15 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard van de ontwikkeling zijn effecten op voorhand uitgesloten.

Eveneens is het plangebied gelegen buiten het Brabants Natuur Netwerk (voormalig EHS) en tevens buiten de Groenblauwe Mantel zoals deze is vastgesteld op de kaart van de Verordening Ruimte. Van een externe werking van de ontwikkeling op deze gebieden is eveneens geen sprake.

Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Bèlvéderegebied en eveneens is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.

#### Milieugevolgen

In het vervolg van dit hoofdstuk worden de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals bodem en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt onder andere dat er geen sprake zal zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen.

#### **Conclusie**

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

## **4.2 Archeologie en cultuurhistorie**

### **Archeologie**

#### Kader

In de Wet op de archeologische monumentenzorg is bepaald dat bij een ruimtelijk ontwikkeling in de grond rekening dient te worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. Gemeenten hebben op basis van deze wet een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn.

#### Beoordeling en conclusie

De gemeente Veghel heeft eigen archeologiebeleid. Uit de maatregelenkaart blijkt dat het gebied is aangeduid als gebied met 'waarde – archeologie 2' (zie ook hoofdstuk 2, figuur 2.9). Hiervoor geldt een onderzoeksplicht indien de bodemverstoring groter is dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,3 meter. Of deze oppervlakte én diepte worden overschreden is nog niet duidelijk.

Indien de bodemingrepen in het plangebied zich beperken tot minder dan 100 m<sup>2</sup> én niet dieper gaan dan 0,3 meter, is er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Indien het oppervlak echter groter is / het bouwplan dieper dan 0,3 m gaat, dan zal dit wel het geval zijn. Tot die tijd blijft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' gehandhaafd en is behoud van eventuele archeologische waarden verzekerd.

### **Cultuurhistorie**

#### Kader

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is de Bro per 1 januari 2012 gewijzigd. Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed: in de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te wor-

den opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

#### Beoordeling en conclusie

In het projectgebied zelf is volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant geen sprake van cultuurhistorische waarden. De bestaande bedrijfsbebouwing is eveneens niet karakteristiek of monumentaal.

Nabij het projectgebied is wel sprake van bepaalde cultuurhistorische waarden in combinatie met landschappelijke waarden. Het betreft hier de oude akkercomplexen en struwelen die gecombineerd het Veghels mozaïek vormen. Dit landschap wordt gekenmerkt door bebouwingsclusters in het landschap, waarbinnen meerdere functies voorkomen (wonen, werken, recreatie, voorzieningen). In paragraaf 2.2 is vanuit de cultuurhistorische- en landschappelijke kenmerken van het gebied een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

### **4.3 Flora en fauna**

#### **Algemeen**

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van het Brabants Natuurnetwerk (voormalig Ecologische Hoofdstructuur/EHS).

#### Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

#### Provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur bestaande uit het Brabants Natuur Netwerk (voormalig EHS) en de Groenblauwe Mantel zijn ruimtelijk vastgelegd in de Verordening ruimte 2014. Het Brabants Natuurnetwerk is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de het Brabants Natuurnetwerk. De feitelijke beleidsmatige gebieds-bescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

#### Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en

min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

## **Beoordeling**

### Wettelijke gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebieden, het Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek ligt op meer dan 15 kilometer afstand. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard van de ontwikkeling zijn effecten op voorhand uitgesloten. In de planvorming hoeft derhalve verder geen rekening gehouden te worden met de Natuurbeschermingswet.

### Planologische gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten het Brabants Natuur Netwerk (voormalig EHS) en tevens buiten de Groenblauwe Mantel zoals deze is vastgesteld op de kaart van de Verordening ruimte 2014. Gezien de ligging buiten de begrensde planologische gebiedsbescherming en de aard van de ontwikkeling, zal hiervoor in de planvorming verder geen rekening gehouden hoeven te worden.

### Flora- en faunawet

De voormalige agrarische bebouwing van het plangebied is intensief in gebruik geweest. In de bebouwing bevinden zich tevens geen verdachte locaties, zoals openingen (open stootvoegen) in de spouwmuur, waar vleermuizen en vogels kunnen verblijven/nestelen. Het achterliggende weiland is altijd gemaaid en eens in de twee jaar omgespit. De verwachting is dat daar eveneens geen beschermde soorten voorkomen.

Binnen het plangebied zijn enkele broedende vogels te verwachten in de opgaande vegetatie aan de weg nabij het plangebied. De nesten van vogelsoorten zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Voor de binnen het plangebied voorkomende vogelsoorten kan de periode tussen half maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen.

Door de bouw- en sloopwerkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren en/of door inspectie voor aanvang van werkzaamheden op de aanwezigheid van broedende vogels, kunnen negatieve effecten voorkomen worden.

Binnen het plangebied zijn geen zwaarder beschermde soorten vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen en vogels met jaarrond beschermde nesten te verwachten. Daarnaast zijn vanwege de afwezigheid van oppervlaktewater geen vissen, amfibieën, reptielen en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.

## **Conclusie**

De Natuurbeschermingswet 1998, het beleid voor wat betreft het Brabants Natuurnetwerk en de Flora- en faunawet vormen geen belemmering voor de uitvoering van het project. Wel dient bij het uitvoeren van de werkzaamheden wat betreft de Flora- en faunawet rekening gehouden te worden met de broed- en nestperiode van vogels.

## **4.4 Waterparagraaf**

### **Beleidskader**

Relevante beleidsstukken op het gebied van water is het provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2016-2021 van Waterschap Aa & Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De twee meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

### **Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP), Provincie Noord-Brabant**

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 integreert de milieu- en wateropgave. Het PMWP geeft richting aan het milieu- en waterbeleid van de provincie, met specifieke nadruk op een aantal thema's, waaronder grondwaterbeheer, waterveiligheid, klimaat en gezondheid.

In het plan hanteert de provincie de principes van de people-planet-profitbenadering. In Noord-Brabant zijn deze uitgangspunten vertaald in de Telos-driehoek. De drie P's bepalen het leef- en vestigingsklimaat van Brabant. Het doel van de provincie is om zowel economisch, sociaal als ecologisch vooruitgang te boeken. De drie P's, ook wel de drie kapitalen genoemd, zijn hierbij in balans.

In dit PMWP staat het ecologisch kapitaal centraal, en dan vooral de onderdelen water en milieu en de relatie onderling. Daarbij ligt de nadruk op de relatie van Brabant met gezondheid en veiligheid (onderdeel van het sociaal-cultureel kapitaal). Ook wordt aandacht besteed aan groene groei (de relatie met economisch kapitaal). Gezondheid en veiligheid horen bij dit plan omdat die de drijvende kracht zijn achter al het milieu- en waterbeleid. Gezondheid wordt hierbij breed op ingezet; een gezonde leefomgeving voor mens, plant en dier. Economie verdient aandacht omdat economische activiteiten onze fysieke leefomgeving niet alleen sterk beïnvloeden, maar tegelijkertijd ook afhankelijk zijn van onze fysieke leefomgeving. Bijvoorbeeld omdat voor een economische activiteit bepaalde grondstoffen nodig zijn. Door aandacht te geven aan de drie P's en de relaties daartussen, wordt de provincie duurzamer. In één beweging wordt het economische, ecologische én het sociaal-culturele kapitaal verbeterd. Gelijktijdig, en zonder nadelen of minpunten af te wentelen op andere kapitalen, andere generaties of andere gebieden en landen.

Verschillende wet- en regelgeving stellen kaders in de PMWP. Zo worden kaders gesteld door de Wet milieubeheer, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wet bodembescherming, Wet geluidhinder, Waterwet en Kaderrichtlijn Water (inclusief Natura 2000). Op grond van de Waterwet fungeert het Provinciaal Waterplan tevens als structuurvisie. De ruimtelijke aspecten die in dit plan de status van structuurvisie krijgen, zijn de gebieden voor hoogwaterbescherming, de regionale waterbergingsgebieden, de ruimte voor watersysteemherstel (onder andere hermeanderingszones langs beken en ruimte voor ecologische verbindingzones), de Natte Natuurparels inclusief de attentiegebieden, de beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare watervoorziening, de beschermingszones voor innamepunten van drinkwater uit oppervlaktewater en wijstgebieden. Met de inwerkingtreding van de Waterwet is de provincie ook bevoegd gezag voor de vergunningverlening, toezicht en handhaving van de milieunormen die gelden voor bedrijven.

### **Waterschap Aa en Maas: Waterbeheerplan 2016-2021**

Het waterbeheerplan maakt inzichtelijk wat Waterschap Aa en Maas in de planperiode van zes jaar gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving. Het plan betreft geen grote koerswijziging ten opzichte van het Waterbeheerplan 2010-2015. Voornamelijk de punten waterveiligheid en waterkwaliteit worden verder geaccentueerd. Strengere eisen worden gesteld aan de dijken langs de Maas om veiligheid van de omgeving beter te waarborgen. Daarnaast is de kwaliteit van het oppervlaktewater een punt van aandacht. Naast de grote hoeveelheid voedingsstoffen, zijn nieuwe stoffen als medicijnresten, drugs(afval) en resistente bacteriën een probleem.

Met het waterbeleid streeft Waterschap Aa en Maas naar:

- **Veilig en bewoonbaar gebied**  
Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbetert het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan de norm voldoen. Daarnaast streeft het waterschap ernaar de grootste knelpunten van wateroverlast op te lossen.
- **Voldoende water en robuust watersysteem**  
Het waterschap wil in dit kader de baggerachterstand verder wegwerken, de knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaatregelen en het aanpakken van de verdroging van natuurgebieden.
- **Gezond en schoon water**  
Doelstellingen op dit punt betreffen het verbeteren van (mogelijk) verontreinigde waterbodems en het afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten te blijven zuiveren. Hiertoe zal de samenwerking met gemeenten in de waterketen verder worden verbeterd. Tot slot blijft het waterschap initiatieven, om diffuse verontreinigingen terug te dringen, stimuleren.
- **Natuurlijk water**  
De doelstelling is onder ander om 30 kilometer beek herstellen en 120 kilometer ecologische verbindingzones aan te leggen samen met gemeenten en terreinbeheerders. Samen met de gemeenten wil de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en waterstank.



### **Keur Waterschap Aa en Maas**

Op 3 maart 2015 is de nieuwe Keur van Waterschap Aa en Maas goedgekeurd. De Keur is een aanvulling op regels uit de Waterwet en is van toepassing op verschillende wateren die in het beheer zijn bij het waterschap. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk. De waterschapskeuren vormen een aanvulling op hogere regelgeving op landelijk en provinciaal niveau.

### **Waterplan gemeente Veghel**

In 2002 heeft de gemeente Veghel het gemeentelijk waterplan vastgesteld. In dit waterplan is het beleid verwoord dat de gemeente wenst te voeren ten aanzien van het gemeentelijk waterbeheer. Het waterplan is gebaseerd op onder andere:

- het waterbeleid van het Rijk, de provincie en het waterschap;
- alsmede de gemeentelijke visie ten aanzien van water.
- In het waterplan heeft de gemeente streefbeelden verwoord voor de wijze waarop zij om wil gaan met water binnen de stedelijke omgeving.

Op basis van de streefbeelden in het waterplan van de gemeente zijn de volgende uitgangspunten te benoemen voor de gewenste waterhuishouding in het plangebied:

- het watersysteem moet zo natuurlijk mogelijk kunnen functioneren;
- de hydrologische invloed vanuit het plangebied op het regionale watersysteem is minimaal, ofwel er wordt hydrologisch neutraal gebouwd.
- Afgekoppeld regenwater moet in eerste instantie geïnfiltreerd worden; indien dit niet mogelijk is worden bergingsvijvers gebruikt. Pas in de laatste plaats wordt het water afgevoerd, het overtollige water dient dan wel uitgebufferd te worden tot een vergelijkbare afvoerfactor als het omliggende gebied;
- er vindt zo min mogelijk vermenging plaats van schoon met vuil water;
- water is een belangrijke drager van ecologische waarden;
- water vormt een aantrekkelijk element.

### **Beleidsnota uitgangspunten Watertoets, Waterschap Aa en Maas:**

- Gescheiden houden van het vuilwater en het schoon hemelwater.
- Het streefbeeld is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de rioleering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het plangebied.
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater dient worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer'.
- Hydrologisch Neutraal bouwen: Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De GHG mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
- Water als kans. De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.

- Meervoudig ruimtegebruik. Omdat de m<sup>2</sup> duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van m<sup>2</sup> door de ruimtevrage van water beperkt worden.
- Voorkomen van vervuiling. Nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden;
- Rekening houden met waterschapsbelangen.

Uit zorg voor een goede kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater wordt bij de bouw afgezien van het gebruik van uitlogende (bouw)materialen (bouwen conform het Bouwstoffenbesluit) en dient voldaan te worden aan de milieuhygiënische randvoorwaarden (zie ook hoofdstuk 4 van de in de bijlage opgenomen waterparagraaf). Hierdoor is ook geen nadelig effect op de waterkwaliteit te verwachten.

Hergebruik van hemelwater is gezien het planvoornemen en de beperkte mogelijkheid tot hergebruik geen harde eis. Berging door de aanleg van een groendak is mogelijk maar past niet in het stedenbouwkundig ontwerp. Tevens zijn andere, goedkopere voorzieningen mogelijk binnen het plangebied.

#### *Neerslag afkomstig van de daken en overige verhardingen*

Alle afgekoppelde neerslag van dit oppervlak zal niet of zeer gering verontreinigd zijn. Deze neerslag kan zonder beperkingen rechtstreeks via bijvoorbeeld lijnafwatering of andere traditionele afvoermaterialen, op een voorziening worden geloosd.

#### **Conclusie**

Doordat er in de nieuwe situatie minder verharding aanwezig is dan in de bestaande oorspronkelijke situatie is voor wat betreft de waterhuishouding sprake van een positieve ontwikkeling en wordt met deze ontwikkeling een bijdrage geleverd aan de eerder genoemde waterdoelstellingen.

## **4.5 Bodem**

### **Algemeen**

In het kader van de Bro (Besluit ruimtelijke ordening) moet rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of projectbesluit. Dit om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van eventuele saneringsnoodzaak.

### **Beoordeling**

De gemeente Veghel heeft bodembeleid waarbij een bodemonderzoek niet verplicht is als de bestemming niet wijzigt en/of de locatie op basis van een zogenaamd vooronderzoek (historische toets) onverdacht is. Een dergelijke historische toets, opgenomen als bijlage bij deze toelichting, heeft dan ook plaatsgevonden.

Uit de historische toets blijkt dat zowel het voormalige als het huidige gebruik landbouwgrond betreft. Ook blijkt uit de historische toets dat er in het verleden geen risicovolle activiteiten voor de bodem

hebben plaatsgevonden, dat de gronden niet zijn opgehoogd met grond of puin en dat er geen opstallen met asbesthoudend materiaal aanwezig zijn of in het verleden zijn gesloopt.

Gezien het huidige en historische gebruik kan er redelijkerwijs van uit worden gegaan dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal een verkennend bodemonderzoek overlegd dienen te worden.

### **Conclusie**

Er zijn geen redenen om aan te nemen dat de bodemkwaliteit ter plaatse een belemmering zal vormen voor de beoogde ontwikkeling.

## **4.6 Bedrijven en milieuzonering**

### **Algemeen**

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009).

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten (Staat van Bedrijfsactiviteiten) wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden). Voorts wordt onderscheid gemaakt in twee verschillende gebiedstypen: rustige woonwijk c.q. rustig buitengebied enerzijds en gemengd gebied anderzijds. De richtafstanden gaan uit van eerstgenoemd gebiedstype. Indien er sprake is van 'gemengd gebied' mag echter één afstandsstap worden teruggeschakeld.

### **Beoordeling**

#### Algemeen

Bij milieuzonering is sprake van een interne en externe werking. Indien door middel van een plan nieuwe functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat de nieuwe functie in het plangebied geen hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving (interne werking). Ander-

zijds dient te worden aangetoond dat functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt (externe werking).

#### Gebiedstype

Het plangebied is gelegen in 'rustig buitengebied'. Derhalve wordt bij de beoordeling van de interne en externe werking uitgegaan van de reguliere richtafstanden.

#### Interne werking

Een woning wordt in het kader van milieuzonering gezien als een milieugevoelig object. Zorgverlening in de vorm van een zorgboerderij wordt eveneens gezien als een milieugevoelig object. In de directe omgeving zijn hoofdzakelijk woonbestemmingen gelegen.

- Aan de overzijde van de Krijtenburg is een rundveehouderij (Krijtenburg 5) gelegen. Ter plaatse worden vleeskalveren gehouden. Dit bedrijf behoort tot milieucategorie 3.2, waarbij geur maatgevend is (een grootste afstand voor geur: 100 meter). De toekomstige woning is gelegen op ca. 40 meter van de rand van het agrarisch bouwvlak. Aan de richtafstand wordt niet voldaan.
- Verder weg gelegen, ten zuidwesten van het plangebied, bevindt zich aan de Wijdevensweg 42 een paardenhouderij (milieucategorie 3.1). Voor een paardenhouderij geldt een richtafstand van 50 meter voor het aspect geur. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan;
- Aan de Krijtenburg 6 worden vleeskalveren gehouden (rundveehouderij);
- De Krijtenburg 7 exploiteert een melkveebedrijf (rundveehouderij). Aan de richtafstand voor geur wordt voldaan;
- Aan de Krijtenburg 8 is de stieren/varkenshouderij gestopt. De bestemming wordt omgezet naar een niet-agrarisch bedrijf: een loodgietersbedrijf met bijbehorende opslag.

Aan de richtafstand ten aanzien van geur (100 meter) wordt niet voldaan. Dit aspect wordt nader beoordeeld in paragraaf 4.7 van deze ruimtelijke onderbouwing. Hieruit volgt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning. Doordat bestaande burgerwoningen (Krijtenburg 4a) zich op kortere afstand van de rundveehouderij bevinden, wordt bestaande veehouderijen niet belemmerd. De richtafstand ten aanzien van de overige aspecten bedraagt maximaal 30 meter; hieraan wordt voldaan. Er is dan ook geen sprake van milieuhinder als gevolg van omliggende milieubelastende functies.

#### Externe werking

Uit de milieuvergunning blijkt dat het huidige agrarische bedrijf in het plangebied wordt ingeschaald in de milieucategorie 3.2. Voor deze categorie geldt een grootste richtafstand van 100 meter. Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object betreft de woning Krijtenburg 4A. Deze bevindt zich ten oosten van de inrichting op ca. 5 meter van de rand van het agrarisch bouwvlak. Met de nieuwe ontwikkeling wordt een woonbestemming gecreëerd met kleinschalige bedrijfsactiviteiten aan huis (caravanstalling, bed & breakfast, zorgverlening en opslag). Deze activiteiten vinden plaats in twee voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, die zich op minimaal 30 meter van de betreffende woning bevinden. Caravanstalling en overige opslag, bed & breakfast en zorgverlening (ten hoogste milieucategorie 2) leiden niet tot overlast voor deze woning. Er wordt voldaan aan de grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. Ook ten aanzien van overige omliggende woningen wordt aan de richtafstanden

voldaan. In de huidige situatie, waarin meerdere woningen zijn gelegen binnen de richtafstand ten aanzien van het agrarisch bedrijf, is dit niet het geval.

Gelet op het vorenstaande is te verwachten dat ter plaatse van de omliggende milieugevoelige objecten sprake is van een verbetering van het woon- en leefklimaat en dat in de toekomstige situatie een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

### **Conclusie**

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

## **4.7 Geurhinder**

### **Algemeen**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt het toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor diercategorieën waarvan de geuremissiefactor per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor dieren zonder geuremissiefactor, zoals melkkoeien en paarden, gelden minimaal de volgende aan te houden afstanden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Met de inwerkingtreding van het Activiteitenbesluit per 1 januari 2013 zijn veel veehouderijen onder de werkingssfeer van dit besluit komen te vallen. In het Activiteitenbesluit is voor geurhinder van veehouderijen hetzelfde beoordelingskader opgenomen als in de Wgv.

### Geurverordening Veghel

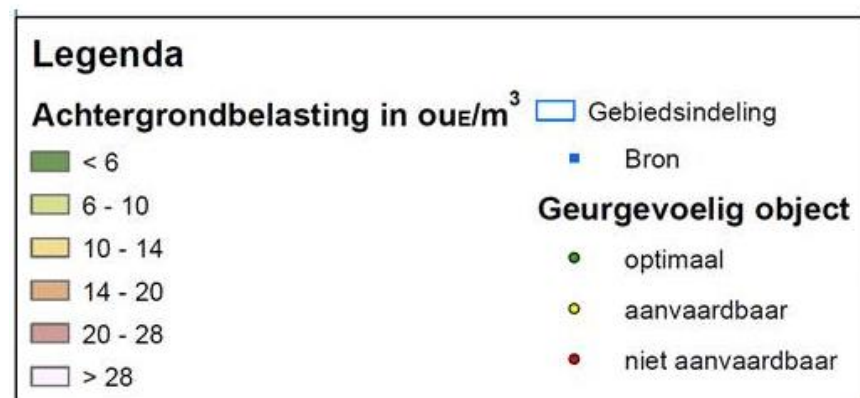
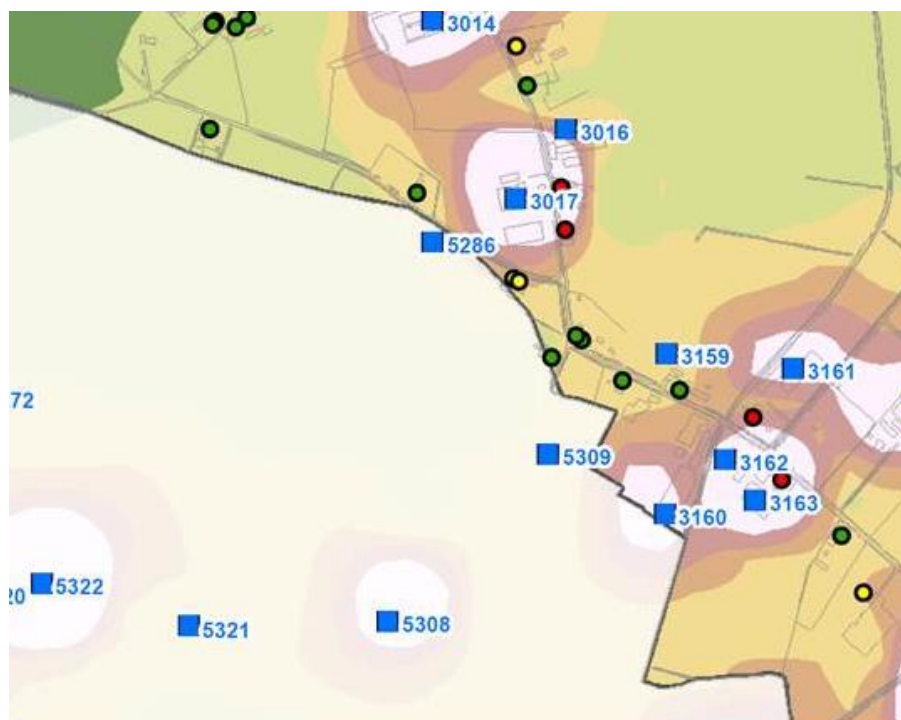
De gemeenteraad van Veghel besloot in 2008 om af te wijken van de wettelijke standaardnormen. Het ging daarbij zowel om een afwijking van zogenoemde 'vaste afstanden' als van de standaard geurnormen. Een gemeente kan dit wanneer zij een gebiedsvisie en een geurverordening vast stellen. De gemeente heeft een geurgebiedsvisie vastgesteld op 21 februari 2008. Op 23 december 2010 heeft de gemeenteraad, na evaluatie van de eerste geurverordening, de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder vastgesteld. Hierin heeft zij aangegeven dat binnen een straal van 250 meter rondom de kernen (kernrandzone) de vaste afstand wordt gehalveerd tot 50 meter indien het geurgevoelige object is gelegen binnen de bebouwde kom en 25 meter indien het geurgevoelige object is gelegen buiten de bebouwde kom. Dat betekent dat veehouderijbedrijven meer ontwikkelruimte krijgen in de kernrandzone. Tevens betekent dat, dat wanneer een geurgevoelig object wordt gerealiseerd, deze dichterbij een veehouderij mag komen te liggen.

## Beoordeling

Met het plan wordt een intensieve (rund)veehouderij beëindigd en een woonbestemming met VAB mogelijk gemaakt. Dat heeft tot gevolg dat geuremissies op omliggende bedrijven komen te vervallen. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen en de omgeving verbetert.

De gemeente Veghel heeft voor de evaluatie van haar geurverordening de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder in kaart laten brengen (figuur 4.2). Uit de figuur blijkt het leefklimaat ter hoogte van het plangebied op basis van de indicatieve achtergrondbelasting als optimaal kan worden beschouwd. Dit acht de gemeente Veghel acceptabel voor het buitengebied. Met het staken van de intensieve veehouderijactiviteiten (geurbron 3159 in figuur 4.2) verbetert het woon- en leefklimaat. Het initiatief voldoet daarmee tevens aan de gemeentelijke 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder'.

De vaste afstand tot de rundveehouderij Krijtenburg 5 wordt net niet aan voldaan, maar er zijn burgerwoningen (Krijtenburg 4a) op kortere afstand gelegen en de afstand tot de rundveehouderij wordt groter dan ten aanzien van de huidige bedrijfswoning. Omliggende veehouderijen worden niet extra belemmerd met de realisatie van de nieuwe bedrijfswoning en overige gevoelige nieuwe functies.



Figuur 4.2: Achtergrondbelasting ter hoogte van plangebied (situatie 2015), bron: Arcadis

## **Conclusie**

Zoals uit het vorenstaande is gebleken vormt het aspect geur geen belemmering.

## **4.8 Akoestiek**

### **Algemeen**

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het project een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen de wettelijke geluidszone van een weg of spoorweg. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidsgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

### **Beoordeling**

Met de ontwikkeling is sprake van het toevoegen van een geluidsgevoelig object van een nieuwe geluidsbron als bedoeld in de Wgh. Onderzoeksbureau K+ Adviesgroep heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de gevelbelastingen als gevolg van wegverkeer<sup>5</sup>. Deze rapportage is opgenomen als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing.

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. In het kader van de Wet geluidhinder worden ten aanzien van wegverkeerslawaai geen beperkingen aan het voorliggende bouwplan opgelegd.

Het onderzoek is uitgegaan van één gezoneerde weg terwijl er meerdere wegen met de geluidszone over het plangebied liggen. Deze wegen hebben een lagere verkeersintensiteit en gelet op de afstand tot de geluidsgevoelige objecten kan worden aangenomen dat de voorkeursgrenswaarde Wet geluidhinder niet worden overschreden.

In het geluidsrapport is de geluidsbelasting op de mantelzorgwoning alsmede de VAB bebouwing (voor caravanstalling/opslag/b&b/zorgverlening) niet inzichtelijk gemaakt. Uit het uitgevoerde akoestische onderzoek blijkt echter dat de nieuwe (burger)woning voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De mantelzorgwoning en de in het kader van een goed woon- en leefklimaat als geluidsgevoelig beoordeelde zorgboerderij die in de VAB is mogelijk gemaakt, liggen verder van de weg Krijtenburg af en daarmee is aannemelijk te maken dat deze functies ook aan de voorkeursgrenswaarde voldoen. Daarmee is er ook voor deze functies sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Met het initiatief worden geen activiteiten mogelijk gemaakt die in akoestische zin een onevenredig negatief effect zullen hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning op het adres Krijtenburg 4a. Het betreft immers activiteiten die in pandig (in de VAB) plaatsvinden. Eventuele indirecte hinder vanwege parkeren en in-/uitrijden is gezien de zeer beperkte verkeersaantrekkende werking en

---

<sup>5</sup> K+ Adviesgroep, Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen Krijtenburg 4 te Zijtaart, gemeente Veghel, 17 mei 2016, projectnummer M16 200.401

het feit dat de in-/uitrit niet dichterbij de woning op nummer 4a toe zal komen, niet te verwachten (zie ook paragraaf 4.6).

### **Conclusie**

In het kader van de Wet geluidhinder wordt vanwege wegverkeerslawaai geen restricties aan het onderzochte (bouw)plan opgelegd.

## **4.9 Luchtkwaliteit**

### **Algemeen**

Hoofdpijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan 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. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

### **'Niet In Betekenende Mate'**

De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

### **Beoordeling**

Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft in samenwerking met het Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld voor ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit als gevolg van een toename in het aantal verkeersbewegingen. Met deze rekentool kan worden berekend of een plan (niet) in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. In paragraaf 2.4 is ingegaan op de verkeersgeneratie als gevolg van het plan.

Aanvullend hierop wordt opgemerkt dat met het plan een intensieve (rund)veehouderij wordt beëindigd en een woonbestemming met VAB mogelijk wordt gemaakt. Dat heeft tot gevolg dat fijn stofemissies op omliggende bedrijven komen te vervallen.

Dit betekent dat het bedrijf planologisch geen mogelijkheden meer bestaan om vee te huisvesten (enkele dieren die hobbymatig worden gehouden daargelaten), waardoor er planologisch gezien sprake is van een afname van de stikstofemissie.

### **Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het gewenste plan.



## 4.10 Externe veiligheid

### Algemeen

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

### Plaatsgebonden risico

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

### Groepsrisico

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

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

### (Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants<sup>6</sup>.

---

<sup>6</sup> Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

### Risicovolle activiteiten

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

### Gemeentelijk beleid

De gemeente Veghel beschikt over een Beleidsvisie Externe veiligheid. De gemeente is verdeeld in gebiedstypen. Het plangebied ligt het in gebiedstype gemengd gebied. In dit gebied wordt de aanwezigheid van bepaalde risicobronnen als vanzelfsprekend gezien. Om een versnipperde vestiging van risicovolle inrichtingen in het buitengebied (maakt onderdeel uit van het gemengd gebied) te voorkomen wordt dit gebied beschermd tegen de uitbreiding en vestiging van bedrijven waarbij gevaarlijke stoffen worden gebuikt of verhandeld.

### **Beoordeling**

Bedrijfsgebouwen worden aangemerkt als beperkt kwetsbare objecten. Een woning wordt aangemerkt als kwetsbaar object. Er wordt geen nieuw kwetsbaar object toegevoegd, maar wel een kwetsbaar object verplaatst. Middels de Risicokaart is beoordeeld of er risicobronnen in en rond het plangebied aanwezig zijn. Binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen, transportroutes en buisleidingen.

### Risicovolle bedrijven

Volgens de risicokaart zijn in omgeving van het plangebied enkele risicovolle bedrijven aanwezig. Binnen een straal van 500 meter van het plangebied bevinden zich geen risicovolle bedrijven.

### Transport gevaarlijke stoffen

In de nabijheid van het plangebied, binnen een straal van 500 meter, zijn geen transportroutes aanwezig waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

### Leidingen

In de nabijheid van het plangebied, binnen een straal van 500 meter, zijn geen leidingen aanwezig waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

### **Conclusie**

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het gewenste plan.

## 5. JURIDISCHE PLANOPZET

De gewenste ontwikkeling wordt meegenomen in het “3<sup>e</sup> Ontwikkelplan Buitengebied”. Hierin zal de woning van het bedrijfsperceel bestemd worden als ‘Wonen’ met een specifieke aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – VAB’. Door deze aanduiding is ter plaatse van het woonperceel een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Tevens worden meer mogelijkheden voor opslag, bed&breakfast, zorgverlening en caravanstalling vastgelegd. Het gebruik van één van de bijbehorende bouwwerken bij de woning ten behoeve van mantelzorg is vergunningsvrij op basis van het Besluit omgevingsrecht.

In de bouwregels binnen de bestemming ‘Wonen’, en eventueel op de verbeelding, worden de maximale goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken vastgelegd. Daarnaast worden door het opnemen van een functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen - [nummer]’ de gewenste kleinschalige nevenfuncties (stalling van caravans, statische opslag, bed&breakfast en zorgverlening) toegestaan. De maximale oppervlakte aan bebouwing wordt op de verbeelding opgenomen.

De gronden die landschappelijk worden ingericht met nieuwe natuur krijgen een bij dit gebruik passende bestemming. Van het deel van het agrarisch bouwperceel dat wordt gesaneerd, wordt het bouwvlak verwijderd. Deze gronden worden bestemd tot ‘Agrarisch met waarden’ zonder bouwvlak of ‘Natuur’, zodat verzekerd is dat hier geen agrarische gebouwen meer kunnen worden opgericht. Middels een voorwaardelijke verplichting wordt geborgd dat de landschappelijke inpassingsmaatregelen zoals beschreven in paragraaf 2.2 ook daadwerkelijk uitgevoerd moeten worden.

Wat betreft overige gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied’. Wel dient binnen de bestemming ‘Wonen’ in de specifieke gebruiksregels een voorwaardelijke verplichting te worden opgenomen ter juridische zekerstelling / waarborging van de landschappelijke inpassing.

Daarnaast blijven de in paragraaf 1.3 genoemde dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 2’ en de gebiedsaanduidingen van toepassing.

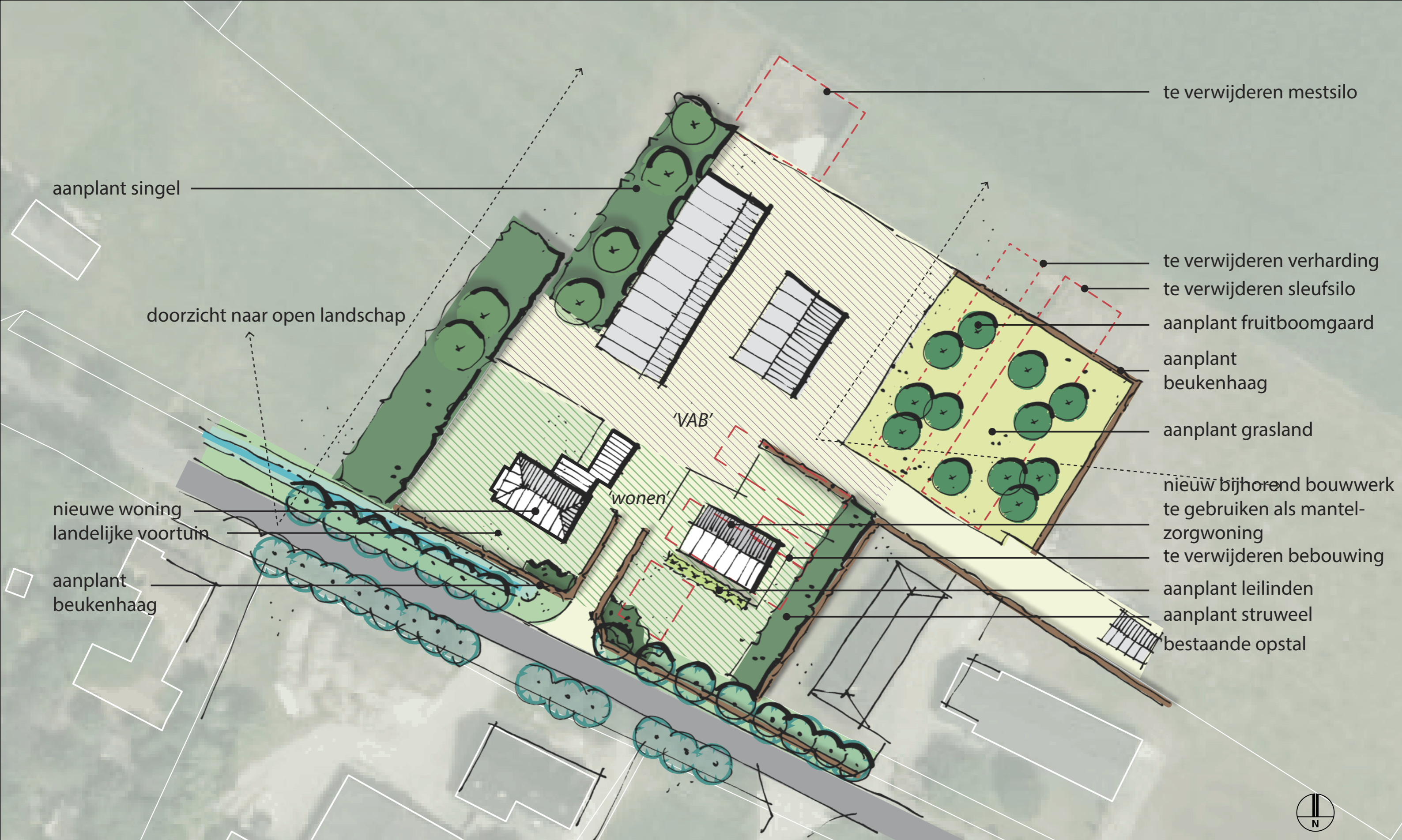
## **6. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID**

De uitvoering van de ontwikkeling is in handen van de initiatiefnemer. Met deze partij heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is verzekerd. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

## **BIJLAGEN**

**Bijlage 1:**

**Verbeelding Landschappelijke inpassing**



aanplant singel

doorzicht naar open landschap

nieuwe woning  
landelijke voortuin

aanplant  
beukenhaag

te verwijderen mestsilo

te verwijderen verharding

te verwijderen sleufsiro

aanplant fruitboomgaard

aanplant  
beukenhaag

aanplant grasland

nieuw bijhorend bouwwerk  
te gebruiken als mantel-  
zorgwoning

te verwijderen bebouwing

aanplant leilinden

aanplant struweel

bestaande opstal



**Bijlage 2:**

**Berekening tegenprestatie landschapsinvestering**



## BEREKENING TEGENPRESTATIE LANDSCHAPSINVESTERING

In onderstaande tabel is de totale tegenprestatie uiteengezet. Voor de normbedragen is gebruik gemaakt van de normering die het Stimuleringskader Groen-Blauwe diensten (StiKa) hanteert.

Tegenprestatie	Omvang	Normering	Totaal
<b>Aanleg</b>			
Verwijderen bebouwing	365 m <sup>2</sup>	€25 per m <sup>2</sup>	€ 9.125,-
Verwijderen bouwwerk (nietzijnde bebouwing)			
- sleufsilos	392 m <sup>2</sup>	€5 per m <sup>2</sup>	€ 1.960,-
- mestsilos	184 m <sup>2</sup>	€7,5 per m <sup>2</sup>	€ 1.380,-
Verwijderen verharding	228 m <sup>2</sup>	€5 per m <sup>2</sup>	€ 1.140,-
Aanleg houtsingel			
- bosplantsoen	760 m <sup>2</sup>	€ 1,58 per m <sup>2</sup>	€ 1.200,-
- boomvormers	6 stuks (plantafstand 8 -12m.)	€60,62 per stuk	€ 364,-
Aanleg struweelhaag	162 m <sup>2</sup>	€ 1,58 per m <sup>2</sup>	€ 256,-
Knip/scheerheg	127 m <sup>1</sup> (10 stuks per m <sup>1</sup> )	€ 1.58 per stuk	€ 2.007,-
Fruitbomen	12 stuks	€70,- per stuk	€840,-
Leilinden	7 stuks	€92,- per stuk	€ 644,-
Aanleg kruiden- en faunarijk grasland	1.010m <sup>2</sup>	€ 16,25 per are	€ 164,-
<b>subtotaal</b>			<b>€19.080,-</b>

<b>Beheer<sup>1</sup></b>			
Houtsingel			
- bosplantsoen	760 m <sup>2</sup>	€0,73 per m <sup>2</sup> , per jaar	€5.548,-
- boomvormers	6 stuks	€ 3,34 per boom, per jaar	€ 200,-
Struweelhaag	162 m <sup>2</sup>	€0,73 per m <sup>2</sup> , per jaar	€ 1.183,-
Knip/scheerheg	127 m <sup>2</sup>	€1.17 per m <sup>2</sup> per jaar	€ 1.486,-
Fruitbomen	12 stuks	€5,34 per stuk per jaar	€641,-
Leilinden	7	€ 3,34 per boom, per jaar	€ 234,-
Grasland	1.010 m <sup>2</sup>	€14,71 per are, per jaar	€ 1.486,-
<b>subtotaal</b>			<b>€10.778,-</b>

<sup>1</sup> Gebaseerd op een periode van 10 jaar

<b>Waardedaling</b>			
Agrarisch onbebouwd - Natuur / groen (houtopstanden)	922 m <sup>2</sup>	€5,5 (€6,5 / €1,-)	€ 5.071,-
Agrarisch onbebouwd - Natuur (kruidenrijk grasland)	1010 m <sup>2</sup>	€5,5 (€6,5 / €1,-)	€ 5.555,-
<b>subtotaal</b>			<b>€10.626,-</b>
<b>TOTAAL</b>			<b>€40.484,-</b>

In totaal kan middels deze tegenprestatie €40.484,- worden geïnvesteerd in het landschap. Met deze compensatiemaatregelen kan volledig aan de vereiste compensatieplicht (€ 40.123,-) worden voldaan.

**Bijlage 3:**

**Historische toets bodem**



## Bijlage: 'Historische toets' t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'

In te vullen door aanvrager:

Naam eigenaar	T.J.M. VAN DEN OEVER
Adres eigenaar	KRIJTENBURG 4
Postcode en plaats	5465 PL VEGHEL
Telefoonnummer	0413 363637
<b>GEGEVENS BOUWLOCATIE</b>	
Adres	KRIJTENBURG 4
Postcode en plaats	5465 PL VEGHEL
Kadastrale gegevens	gemeente: VEGHEL nummer: 542 GED. sectie: P
Wat is het huidige gebruik van de locatie?	WEILAND EN BEDRIJFSGEBOUW
Wat is het voormalig gebruik van de locatie?	IDEM DOVEN ^
Wat is het toekomstig gebruik van de locatie?	BURGERWONING EN MANTELZORG WONING
Is er op de locatie een bedrijf gevestigd (geweest)?	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja, namelijk AGRARISCH BEDRIJF <input type="checkbox"/> onbekend
Zijn er op de locatie opslagtanks en/of leidingen voor vloeibare brandstof aanwezig (geweest)?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening <input type="checkbox"/> onbekend
Hebben er calamiteiten, morsingen of lekkages van brandstof of andere chemische stoffen plaatsgevonden?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening <input type="checkbox"/> onbekend
Is de locatie in het verleden opgehoogd met grond of puin?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, met zo ja, dan locatie aangeven op tekening <input type="checkbox"/> onbekend
Zijn er opstallen met asbesthoudend materiaal aanwezig of gesloopt of is er in het verleden asbesthoudend materiaal aanwezig geweest?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening <input type="checkbox"/> onbekend
Is op de locatie in het verleden al eens een bodemonderzoek verricht?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, zo ja, dan bodemonderzoek bijvoegen <input type="checkbox"/> onbekend
Is er asbestverdacht materiaal waarneembaar op het maaiveld?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, namelijk
Is er andere informatie beschikbaar met betrekking tot mogelijke bodemverontreiniging?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, namelijk
<b>In te vullen door bodemmedewerker gemeente:</b>	
Kwaliteitsklasse volgens bodemkwaliteitskaart (ontgravingskaart)	<input checked="" type="checkbox"/> schoon <input type="checkbox"/> wonen



	<input type="checkbox"/> industrie
Is op de locatie sprake van een geval van bodemverontreiniging waarvoor de provincie het bevoegd gezag is?	<input checked="" type="checkbox"/> geen Wbb locatie (of niet-ernstig) <input type="checkbox"/> Wbb locatie (ernstig), Wbb-code: <input type="checkbox"/> onbekend
Is/zijn er op de locatie gedempte sloten aanwezig?	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening
Vinden er op naastgelegen percelen activiteiten plaats (of hebben plaatsgevonden) die tot bodemverontreiniging op de herkomstlocatie kunnen leiden?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, namelijk <input type="checkbox"/> onbekend

Eventuele opmerking(en)

.....  
.....

Ondertekening aanvrager / initiatiefnemer

Naam:

T.J.M. VAN DEN OEVER

Plaats:

VEGHEL

Datum:

10-05-2016

Handtekening:

Akkoord bodemmedewerker

Naam:

Karel Gommer

Handtekening:

d.d. 6-6-2016

**Bijlage 4:**

**Akoestisch onderzoek**

**Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen  
Krijtenburg 4 te Zijtaart, gemeente Veghel (211x07795)**

Projectnr. M16 200.401

**Opdrachtgever** : BRO Boxtel  
Bosscheweg 107 5282 WV Boxtel  
Postbus 4 5280 AA Boxtel  
Tel: 0411 – 850 400 Fax: 0411 – 850 401  
  
Contactpersoon: de heer T. van Baast, MSc

**Adviseur** : K+ Adviesgroep bv  
Jodenstraat 6 6101 AS Echt  
Postbus 224 6100 AE Echt  
Tel: 0475 - 470 470 Fax: 0475 – 481 018  
E-mail: info@k-plus.nl  
  
Behandeld door: ing. Q.M.L.M. Roomans

.....

**Datum** : 17 mei 2016

**Referentie** : QR/SL/M16 200.401



## Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk</b>	<b>Titel</b>	<b>Blad</b>
1	Inleiding	4
2	Uitgangspunten	5
2.1	Ruimtelijke gegevens	5
2.2	Verkeersgegevens	5
2.3	Toegepaste rekenmethode	5
3	Normstelling Wet geluidhinder	7
3.1	Wegverkeerslawaaï	7
3.1.1	Algemeen	7
3.1.2	Omvang geluidzones langs wegen	7
3.1.3	Aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder	7
3.1.4	Aftrek stille banden	8
3.1.5	Stedelijk en buitenstedelijk gebied	8
3.1.6	Nieuwe situaties	9
3.1.7	Maximaal toelaatbare geluidbelasting	9
4	Berekeningsresultaten verkeerslawaaï	10
4.1	Algemeen	10
4.2	Krijtenburg	10
5	Evaluatie	11
5.1	Algemeen	11
5.2	Krijtenburg	11
6	Conclusie	12
Bijlage I	Situatietekening	
Bijlage II	Berekeningsgegevens en –resultaten wegverkeerslawaaï	

# 1 INLEIDING

In opdracht van BRO Boxtel is, in het kader van het opstellen van het bestemmingsplan voor het slopen van een bedrijfswoning en het bouwen van een nieuwe burgerwoning op het perceel aan de Krijtenburg 4 te Zijtaart in de gemeente Veghel, door K+ Adviesgroep b.v. een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten optredende gevelbelastingen vanwege wegverkeerslawaaï.

Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat de geplande woning is gelegen binnen de geluidzone van de Krijtenburg.

De berekeningen zijn gebaseerd op:

- de “Wet geluidhinder”;
- het “Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012”.

In bijlage I is een situatie opgenomen van. Voor nadere informatie met betrekking tot de berekeningsgegevens en –resultaten wordt verwezen naar de in bijlage II opgenomen rekenbladen.

## 2 UITGANGSPUNTEN

### 2.1 Ruimtelijke gegevens

Bij het onderzoek is gebruik gemaakt van een situatietekening die door de opdrachtgever is aangeleverd, zie bijlage I.

### 2.2 Verkeersgegevens

De verkeersgegevens zijn verstrekt door de Omgevingsdienst Brabant Noord en afkomstig van het Regionaal Verkeersmodel 2013. Om te komen tot een verkeersprognose voor 2026 is uitgegaan van een autonome groei van 1% per jaar. In tabel 2.1 is een overzicht opgenomen van de gehanteerde verkeersgegevens.

Tabel 2.1: Overzicht prognose verkeersgegevens 2026.

Weg	Etmaal- Intensiteit	Periode verdeling	Verdeling per voertuigcategorie			Snelheid [km/h]	Wegdek- type
			Qlv	Qmv	Qzv		
Krijtenburg	239 (2013)	D	6,86	93,23	3,66	3,12	60 km/h w=0
	272 (2026)	A	2,69	89,53	4,98	5,49	
		N	0,86	91,23	3,63	5,14	

Hierbij is:

Periode verdeling:	Gemiddeld uuraandeel betreffende periode in procenten van de etmaalintensiteit;
Qlv:	Gemiddelde uurintensiteit lichte motorvoertuigen in procenten betreffende periode;
Qmv:	Gemiddelde uurintensiteit middelzware motorvoertuigen in procenten betreffende periode;
Qzv:	Gemiddelde uurintensiteit zware motorvoertuigen in procenten betreffende periode;
Snelheid:	Ter plaatse toegestane maximum snelheid;
Wegdek:	type 0: dicht asfaltbeton (dab = referentie wegdek RMV 2012).

Voor nadere informatie wordt verwezen naar de rekenbladen als opgenomen in bijlage II.

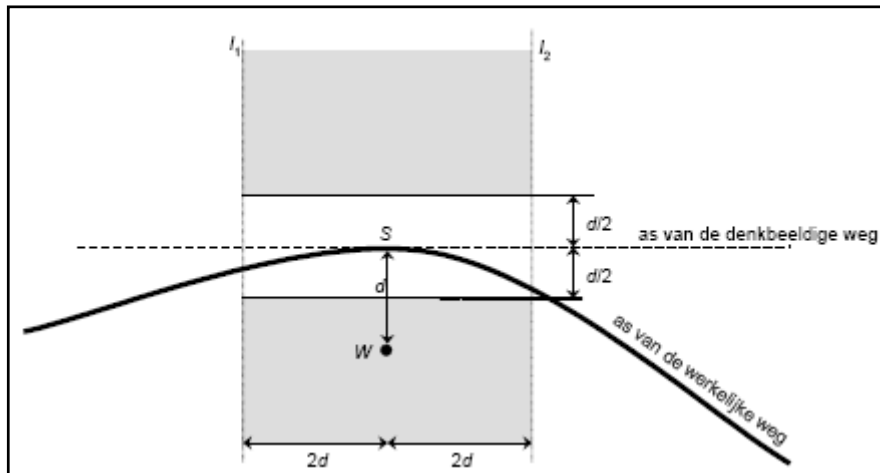
### 2.3 Toegepaste rekenmethode

De geluidbelastingen zijn bepaald met behulp van “Standaard Rekenmethode I”, zoals deze is beschreven in het “Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012”.

Hiertoe is gebruik gemaakt van een in eigen beheer geschreven rekenmodule in Excel.

De Standaard Rekenmethode I mag worden toegepast indien:

1. de as van de werkelijke weg de in navolgende figuur 2.1 gearceerde gebieden niet doorsnijden;
2. de weg geen hoogteverschillen van meer dan 3 meter bevat ten opzichte van de gemiddelde weghoogte;
3. het zicht vanuit het waarneempunt (woning) op de weg mag niet worden belemmerd over een hoek van meer dan 30 graden;
4. de wegverharding moet van hetzelfde type zijn;
5. de verkeersvariabelen mogen geen belangrijke variaties vertonen.



Figuur 2.1: horizontale projectie van het akoestisch aandachtsgebied. De onderbroken lijnen  $l_1$  en  $l_2$  zijn de begrenzinglijnen van het aandachtsgebied.

Uit de in bijlage I opgenomen situatietekening blijkt dat de voorliggende situatie past binnen het toepassingsbereik van SRMI.

### 3 NORMSTELLING WET GELUIDHINDER

#### 3.1 Wegverkeerslawaaï

##### 3.1.1 Algemeen

In de Wet geluidhinder dient met betrekking tot de geluidbelasting van een weg in nieuwe situaties de geluidbelasting in  $L_{den}$  in dB te worden bepaald. Dit is een gemiddeld geluidniveau over de dag-, avond- en nachtperiode en wordt bepaald met de volgende formule:

$$L_{den} = 10 \lg \frac{1}{24} \left( 12 * 10^{\frac{L_{day}}{10}} + 4 * 10^{\frac{L_{evening} + 5}{10}} + 8 * 10^{\frac{L_{night} + 10}{10}} \right)$$

##### 3.1.2 Omvang geluidzones langs wegen

Krachtens de Wet geluidhinder worden aan weerszijden van een weg zones aangegeven (art. 74 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld. Een weg is niet zoneplichtig indien er sprake is van:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied (art. 74 lid 2a. Wgh) of;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/h geldt (art. 74 lid 2b. Wgh).

De breedte van de geluidzones als functie van het aantal rijstroken van de weg en het soort gebied is weergegeven in tabel 3.1.

Tabel 3.1: Breedte geluidzones aan weerszijde van de weg in meters.

Gebied		Breedte (m) geluidzones (art. 74)
Stedelijk	1 of 2 rijstroken	200
	3 of meer rijstroken	350
Buitenstedelijk	1 of 2 rijstroken	250
	3 of 4 rijstroken	400
	5 of meer rijstroken	600

##### 3.1.3 Aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder

Op grond van verdere ontwikkelingen in de techniek en het treffen van geluid reducerende maatregelen aan de motorvoertuigen, is te verwachten, dat het wegverkeer in de toekomst minder geluid zal produceren dan momenteel het geval is.

Binnen de Wet geluidhinder is middels artikel 110g de mogelijkheid geschapen om deze vermindering van de geluidsproductie in de geluidbelasting door te voeren.

Deze aftrek mag alleen toegepast worden bij het toetsen van de geluidbelasting aan de normstelling en niet bij het bepalen van het binnenniveau (artikel 3.4 Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012).

De hoogte van de aftrek is afhankelijk van de representatieve snelheid voor lichte motorvoertuigen. Tijdelijk (tot 1 juli 2018) is de aftrek verruimd voor wegen waar de snelheid 70 km/h of meer bedraagt. In tabel 3.2 is een overzicht opgenomen van de hoogte van de aftrek.

Tabel 3.2: Overzicht aftrek 110g Wgh Wet geluidhinder (artikel 3.4 RMV2012).

Representatieve snelheid	Aftrek artikel 110g Wgh tot 1 juli 2018	Aftrek artikel 110g Wgh na 1 juli 2018
< 70 km/h	5 dB	5 dB
≥ 70 km/h	4 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek artikel 110g Wgh 57 dB bedraagt	2 dB
≥ 70 km/h	3 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek artikel 110g Wgh 56 dB bedraagt	2 dB
≥ 70 km/h	2 dB voor andere waarden van de geluidbelasting	2 dB

### 3.1.4 Aftrek stille banden

In artikel 3.5 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 is een aftrek opgenomen voor stille banden. Deze aftrek geldt alleen bij wegen met rijsnelheden van 70 km/h en hoger. Standaard is de aftrek 2 dB. In de volgende situaties is de aftrek 1 dB:

- Zeer Open Asfalt Beton;
- 2-laags ZOAB, met uitzondering van 2-laags ZOAB-fijn;
- Uitgeborsteld beton;
- Geoptimaliseerd uitgeborsteld beton;
- Oppervlaktebewerking.

Een overzicht van de stille bandenaftrek is opgenomen in tabel 3.3.

Tabel 3.3: Overzicht stille banden aftrek.

Representatieve snelheid	Wegverharding	Correctie artikel 3.5 (stille banden aftrek)
< 70 km/h	Alle	0 dB
≥ 70 km/h	ZOAB, 2-laags ZOAB, uitgeborsteld beton, geoptimaliseerd uitgeborsteld beton, oppervlaktebewerking	1 dB
≥ 70 km/h	Alle andere verhardingen dan bovenstaand vermeld	2 dB

### 3.1.5 Stedelijk en buitenstedelijk gebied

Gebieden binnen de bebouwde kom, met uitzondering van de gebieden binnen de bebouwde kom gelegen binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens, worden als stedelijk aangemerkt.

Als buitenstedelijke gebieden worden gebieden buiten de bebouwde kom, alsmede de bovengenoemde uitgezonderde gebieden binnen de bebouwde kom aangemerkt.

### **3.1.6 Nieuwe situaties**

In al die gevallen waar in de aanleg van een geluidgevoelig object en/of een zoneplichtige weg door vaststelling of herziening van een bestemmingsplan wordt voorzien, is er sprake van 'nieuwe situaties'.

### **3.1.7 Maximaal toelaatbare geluidbelasting**

Normen met betrekking tot de geluidbelasting in 'nieuwe situaties' zijn in artikel 82 t/m 87 van de Wet geluidhinder vermeld.

In eerste instantie wordt ervan uitgegaan dat een zogenaamde voorkeursgrenswaarde niet mag worden overschreden. Indien de voorkeursgrenswaarde wel maar de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden, kan onder bepaalde voorwaarden bij Algemene Maatregel van Bestuur ontheffing worden verleend voor een hogere toelaatbare geluidbelasting. Wanneer de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden is geen nieuwbouw mogelijk.

In de Wet geluidhinder worden voor nog niet geprojecteerde woningen die dienen ter vervanging van bestaande woningen in een buitenstedelijk gebied de volgende eisen gesteld:

- voorkeursgrenswaarde: 48 dB (art. 82, lid 1);
- maximale ontheffingswaarde buitenstedelijk gebied: 58 dB (art. 83, lid 7).

Niet geprojecteerd betekent dat het vigerende bestemmingsplan geen woonbebouwing toestaat zodat het bestemmingsplan dient te worden herzien.

## 4 BEREKENINGSRESULTATEN VERKEERSLAWAAI

### 4.1 Algemeen

Uitgaande van voornoemde uitgangspunten zijn de te verwachten toekomstige optredende gevelbelastingen bepaald vanwege wegverkeerslawaaai ter plaatse van de voorgevel. Als waarneemhoogte is uitgegaan in het midden van de gevel, een en ander afhankelijk van het aantal bouwlagen en de gebouwhoogte.

Navolgend is per weg aangegeven het waarneempunt, de waarneemhoogte, de berekende geluidbelasting in Lden, de gehanteerde aftrek artikel 110g, de toetsingswaarde, de toekomstige bestemming, de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde. De bijbehorende rekenbladen zijn opgenomen in bijlage II.

De toetsingswaarden zijn tegen een gekleurde achtergrond weergegeven. De betekenis hiervan is als volgt:

Groen: de voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden in het kader van de Wet geluidhinder worden geen restricties opgelegd.

Geel: de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Aan de hand van door de gemeente vastgestelde beleidsregels kan onder bepaalde voorwaarden ontheffing worden verleend voor een hogere toelaatbare geluidbelasting.

Oranje: de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden. Voor de betreffende gevel kan geen hogere toelaatbare grenswaarde worden vastgesteld. Woningbouw is niet toegestaan of het plan moet ter plaatse voorzien in een “dove” gevel.

### 4.2 Krijtenburg

Tabel 4.1: Berekeningsresultaten Krijtenburg (in dB).

Gevel	Waarneemhoogte	Berekende waarde	Aftrek artikel 110g Wgh	Toetsingswaarde Wgh	Bestemming	Voorkeursgrenswaarde Wgh	Maximale grenswaarde Wgh
Voor	1.5	50	5	45	wonen	48	58
Voor	4.5	51	5	46	wonen	48	58
Voor	7.5	51	5	46	wonen	48	58



## **5 EVALUATIE**

### **5.1 Algemeen**

De Wet geluidhinder geeft uitsluitend grenswaarden ten aanzien van de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen.

Hierbij wordt opgemerkt dat geen grenswaarden gelden voor die gevels die op grond van artikel 1 van de Wgh niet als gevel worden aangemerkt (zogenaamde “dove” gevels). Dit betekent dat ter plaatse van verblijfsgebieden en –ruimten geen te openen delen (ramen, deuren en dergelijke) zijn toegestaan. Vast glas daarentegen is wel toegestaan. Ter plaatse van verkeersruimten en badkamer mogen wel te openen delen worden aangebracht.

Voor “dove” gevels geldt overigens wel een eis ten aanzien van de geluidwerende eigenschappen van een dergelijk gevelvlak.

### **5.2 Krijtenburg**

- De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden.
- In het kader van de Wet geluidhinder worden ten aanzien van wegverkeerslawaaai geen beperkingen aan het voorliggende bouwplan opgelegd.

## 6 CONCLUSIE

In opdracht van BRO Boxtel is een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeurgrenswaarde vanwege wegverkeerslawaai niet zal worden overschreden.

In het kader van de Wet geluidhinder wordt vanwege wegverkeerslawaai geen restricties aan het onderzochte bouwplan opgelegd.

## **BIJLAGE I**

Situatietekening



**SITUATIE**  
**1:1000**

## **BIJLAGE II**

Berekeningsgegevens en –resultaten wegverkeerslawaaï

**K+ Adviesgroep b.v.**  
**Echt**

*Berekening wegverkeerslawaai conform Rekenmethode 1 RMV 2012*

Projectnr: **M16 200**  
 Project: **Krijtenburg 4 Zijtaart, gemeente Veghel (211x07795)**  
 Datum: **17-05-16**  
 Situatie: **Krijtenburg**

**VERKEERSINTENSITEITEN:**

<b>Etmaalintensiteit:</b>	<b>239</b>	motorvoertuigen per etmaal
<b>Groeipercentage:</b>	<b>1.0</b>	autonom in % per jaar
<b>Aantal jaren groei:</b>	<b>13</b>	aantal jaren
<b>Prognose etmaalintensiteit:</b>	<b>272</b>	motorvoertuigen per etmaal

Verdeling dag- avond- c.q. nachtperiode			Procentuele verdeling per voertuigcategorie				
				dag	avond	nacht	
Verdeling dag	<b>6.86</b>	totaal aandeel dagperiode 07.00-19.00 uur	Qlv	<b>93.23</b>	<b>89.53</b>	<b>91.23</b>	percentage lichte motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling dag		gemiddeld aandeel daguur	Qmv	<b>3.66</b>	<b>4.98</b>	<b>3.63</b>	percentage middelzware motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling avond	<b>2.69</b>	totaal aandeel avondperiode 19.00-23.00 uur	Qzv	<b>3.12</b>	<b>5.49</b>	<b>5.14</b>	percentage zware motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling avond		gemiddeld aandeel avonduur	Qmr	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	percentage motorfiets betreffende periode
Verdeling nacht	<b>0.86</b>	totaal aandeel nachtperiode 23.00-07.00 uur	<b>Totaal</b>	<b>100.01</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	
Verdeling nacht		gemiddeld aandeel nachtuur					

**Gemiddelde uurintensiteit per voertuigcategorie**

	handmatig			berekend			
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	
Qlv				<b>17.40</b>	<b>6.55</b>	<b>2.13</b>	uurintensiteit lichte motorvoertuigen
Qmv				<b>0.68</b>	<b>0.36</b>	<b>0.08</b>	uurintensiteit middelzware motorvoertuigen
Qzv				<b>0.58</b>	<b>0.40</b>	<b>0.12</b>	uurintensiteit zware motorvoertuigen
Qmr				<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	uurintensiteit zware motorvoertuigen
<b>Totaal</b>				<b>18.66</b>	<b>7.32</b>	<b>2.34</b>	

Voertuigcategorie	dag		avond		nacht		snelheden (km/uur)
	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	
Lichte motorvoertuigen	208.8	17.40	26.2	6.55	17.1	2.13	60
Middelzware motorvoertuigen	8.2	0.68	1.5	0.36	0.7	0.08	60
Zware motorvoertuigen	7.0	0.58	1.6	0.40	1.0	0.12	60
Motorfietsen	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	60

**OMGEVINGSPARAMETERS:**

Hoogte waarneempunt	<b>1.5</b>	m
Hoogte wegdek	<b>0.0</b>	m
Wegdektype	<b>0</b>	referentiewegdek
Objectfractie	<b>0.50</b>	-
Zichthoek	<b>127.0</b>	graden
Bodemfactor	<b>0.00</b>	[bij negatieve bodemfactor hor. Afstand hard/zachtlijn-rijlijn invullen]
Hor. afstand waarp-rijlijn	<b>17.5</b>	m
Hor. afstand waarp-kruispunt	<b>150.0</b>	m
Hor. afstand waarp-obstakel	<b>100.0</b>	m
Hor. afstand hard/zachtlijn-rijlijn		m

**BEREKENINGSMETHODEN:**

	dag				avond				nacht				
	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	
Emissiegetal	60.90	52.49	54.67	0.00	56.66	49.76	53.06	0.00	51.79	43.44	47.82	0.00	dB(A)
Wegdekcorrectie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	dB
Aftrek artikel 3.5 RMVG 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	dB
Oprekcorrectie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	dB
Reflectie-term	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	dB
Afstandscorrectie	-12.43	-12.43	-12.43	-12.43	-12.43	-12.43	-12.43	-12.43	-12.43	-12.43	-12.43	-12.43	dB
Extra verzwakkingsterm	-1.07	-1.07	-1.07	-1.07	-1.07	-1.07	-1.07	-1.07	-1.07	-1.07	-1.07	-1.07	dB
Zichthoekcorrectie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	dB

LAeq	48.15	39.74	41.92	-12.75	43.91	37.01	40.31	-12.75	39.03	30.68	35.07	-12.75	dB(A)
Correctie periode	0.00	0.00	0.00	0.00	5.00	5.00	5.00	5.00	10.00	10.00	10.00	10.00	dB(A)
LAeq	48.15	39.74	41.92	-12.75	48.91	42.01	45.31	-7.75	49.03	40.68	45.07	-2.75	dB(A)
<b>LAeq totaal</b>	<b>49.55</b>				<b>51.06</b>				<b>50.93</b>				dB(A)

**Geluidbelasting Lden** **50.32 dB**

**Geluidbelasting Lnicht** **40.93 dB**

Aftrek artikel 110 g Wgh. **5 dB** (artikel 3.4 Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012)

Toetsingswaarde geluidbelasting Lden **45 dB**

**K+ Adviesgroep b.v.**  
**Echt**

**Berekening wegverkeerslawaai conform Rekenmethode 1 RMV 2012**

Projectnr: **M16 200**  
 Project: **Krijtenburg 4 Zijtaart, gemeente Veghel (211x07795)**  
 Datum: **17-05-16**  
 Situatie: **Krijtenburg**

**VERKEERSINTENSITEITEN:**

<b>Etmaalintensiteit:</b>	<b>239</b>	motorvoertuigen per etmaal
<b>Groeipercentage:</b>	<b>1.0</b>	autonoom in % per jaar
<b>Aantal jaren groei:</b>	<b>13</b>	aantal jaren
<b>Prognose etmaalintensiteit:</b>	<b>272</b>	motorvoertuigen per etmaal

Verdeling dag- avond- c.q. nachtperiode			Procentuele verdeling per voertuigcategorie				
				dag	avond	nacht	
Verdeling dag	<b>6.86</b>	totaal aandeel dagperiode 07.00-19.00 uur	Qlv	<b>93.23</b>	<b>89.53</b>	<b>91.23</b>	percentage lichte motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling dag		gemiddeld aandeel daguur	Qmv	<b>3.66</b>	<b>4.98</b>	<b>3.63</b>	percentage middelzware motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling avond	<b>2.69</b>	totaal aandeel avondperiode 19.00-23.00 uur	Qzv	<b>3.12</b>	<b>5.49</b>	<b>5.14</b>	percentage zware motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling avond		gemiddeld aandeel avonduur	Qmr	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	percentage motorfiets betreffende periode
Verdeling nacht	<b>0.86</b>	totaal aandeel nachtperiode 23.00-07.00 uur	<b>Totaal</b>	<b>100.01</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	
Verdeling nacht		gemiddeld aandeel nachtuur					

**Gemiddelde uurintensiteit per voertuigcategorie**

	handmatig			berekend			
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	
Qlv				<b>17.40</b>	<b>6.55</b>	<b>2.13</b>	uurintensiteit lichte motorvoertuigen
Qmv				<b>0.68</b>	<b>0.36</b>	<b>0.08</b>	uurintensiteit middelzware motorvoertuigen
Qzv				<b>0.58</b>	<b>0.40</b>	<b>0.12</b>	uurintensiteit zware motorvoertuigen
Qmr				<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	uurintensiteit zware motorvoertuigen
<b>Totaal</b>				<b>18.66</b>	<b>7.32</b>	<b>2.34</b>	

Voertuigcategorie	dag		avond		nacht		snelheden (km/uur)
	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	
Lichte motorvoertuigen	208.8	17.40	26.2	6.55	17.1	2.13	60
Middelzware motorvoertuigen	8.2	0.68	1.5	0.36	0.7	0.08	60
Zware motorvoertuigen	7.0	0.58	1.6	0.40	1.0	0.12	60
Motorfietsen	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	60

**OMGEVINGSPARAMETERS:**

Hoogte waarneempunt	<b>4.5</b>	m
Hoogte wegdek	<b>0.0</b>	m
Wegdektype	<b>0</b>	referentiewegdek
Objectfractie	<b>0.50</b>	-
Zichthoek	<b>127.0</b>	graden
Bodemfactor	<b>0.00</b>	[bij negatieve bodemfactor hor. Afstand hard/zachtlijn-rijlijn invullen]
Hor. afstand waarp-rijlijn	<b>17.5</b>	m
Hor. afstand waarp-kruispunt	<b>150.0</b>	m
Hor. afstand waarp-obstakel	<b>100.0</b>	m
Hor. afstand hard/zachtlijn-rijlijn		m

**BEREKENINGSRISULTATEN:**

	dag				avond				nacht				
	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	
Emissiegetal	60.90	52.49	54.67	0.00	56.66	49.76	53.06	0.00	51.79	43.44	47.82	0.00	dB(A)
Wegdekcorrectie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	dB
Aftrek artikel 3.5 RMVG 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	dB
Oprekcorrectie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	dB
Reflectie-term	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	dB
Afstandscorrectie	-12.53	-12.53	-12.53	-12.53	-12.53	-12.53	-12.53	-12.53	-12.53	-12.53	-12.53	-12.53	dB
Extra verzwakkingsterm	-0.58	-0.58	-0.58	-0.58	-0.58	-0.58	-0.58	-0.58	-0.58	-0.58	-0.58	-0.58	dB
Zichthoekcorrectie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	dB

L <sub>Aeq</sub>	48.54	40.13	42.31	-12.36	44.30	37.40	40.70	-12.36	39.43	31.08	35.46	-12.36	dB(A)
Correctie periode	0.00	0.00	0.00	0.00	5.00	5.00	5.00	5.00	10.00	10.00	10.00	10.00	dB(A)
L <sub>Aeq</sub>	48.54	40.13	42.31	-12.36	49.30	42.40	45.70	-7.36	49.43	41.08	45.46	-2.36	dB(A)
<b>L<sub>Aeq</sub> totaal</b>	<b>49.95</b>				<b>51.45</b>				<b>51.33</b>				dB(A)

**Geluidbelasting L<sub>den</sub>** **50.72 dB**

**Geluidbelasting L<sub>n</sub>ight** **41.33 dB**

Aftrek artikel 110 g Wgh. **5 dB** (artikel 3.4 Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012)

Toetsingswaarde geluidbelasting L<sub>den</sub> **46 dB**

**K+ Adviesgroep b.v.**  
**Echt**

*Berekening wegverkeerslawaai conform Rekenmethode 1 RMV 2012*

Projectnr: **M16 200**  
 Project: **Krijtenburg 4 Zijtaart, gemeente Veghel (211x07795)**  
 Datum: **17-05-16**  
 Situatie: **Krijtenburg**

**VERKEERSINTENSITEITEN:**

<b>Etmaalintensiteit:</b>	<b>239</b>	motorvoertuigen per etmaal
<b>Groeipercantage:</b>	<b>1.0</b>	autonom in % per jaar
<b>Aantal jaren groei:</b>	<b>13</b>	aantal jaren
<b>Prognose etmaalintensiteit:</b>	<b>272</b>	motorvoertuigen per etmaal

Verdeling dag- avond- c.q. nachtperiode			Procentuele verdeling per voertuigcategorie				
				dag	avond	nacht	
Verdeling dag	<b>6.86</b>	totaal aandeel dagperiode 07.00-19.00 uur	Qlv	<b>93.23</b>	<b>89.53</b>	<b>91.23</b>	percentage lichte motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling dag		gemiddeld aandeel daguur	Qmv	<b>3.66</b>	<b>4.98</b>	<b>3.63</b>	percentage middelzware motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling avond	<b>2.69</b>	totaal aandeel avondperiode 19.00-23.00 uur	Qzv	<b>3.12</b>	<b>5.49</b>	<b>5.14</b>	percentage zware motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling avond		gemiddeld aandeel avonduur	Qmr	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	percentage motorfiets betreffende periode
Verdeling nacht	<b>0.86</b>	totaal aandeel nachtperiode 23.00-07.00 uur	<b>Totaal</b>	<b>100.01</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	
Verdeling nacht		gemiddeld aandeel nachtuur					

**Gemiddelde uurintensiteit per voertuigcategorie**

	handmatig			berekend			
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	
Qlv				<b>17.40</b>	<b>6.55</b>	<b>2.13</b>	uurintensiteit lichte motorvoertuigen
Qmv				<b>0.68</b>	<b>0.36</b>	<b>0.08</b>	uurintensiteit middelzware motorvoertuigen
Qzv				<b>0.58</b>	<b>0.40</b>	<b>0.12</b>	uurintensiteit zware motorvoertuigen
Qmr				<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	uurintensiteit zware motorvoertuigen
<b>Totaal</b>				<b>18.66</b>	<b>7.32</b>	<b>2.34</b>	

Voertuigcategorie	dag		avond		nacht		snelheden (km/uur)
	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	
Lichte motorvoertuigen	208.8	17.40	26.2	6.55	17.1	2.13	60
Middelzware motorvoertuigen	8.2	0.68	1.5	0.36	0.7	0.08	60
Zware motorvoertuigen	7.0	0.58	1.6	0.40	1.0	0.12	60
Motorfietsen	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	60

**OMGEVINGSPARAMETERS:**

Hoogte waarneempunt	<b>7.5</b>	m
Hoogte wegdek	<b>0.0</b>	m
Wegdektype	<b>0</b>	referentiewegdek
Objectfractie	<b>0.50</b>	-
Zichthoek	<b>127.0</b>	graden
Bodemfactor	<b>0.00</b>	[bij negatieve bodemfactor hor. Afstand hard/zachtlijn-rijlijn invullen]
Hor. afstand waarp-rijlijn	<b>17.5</b>	m
Hor. afstand waarp-kruispunt	<b>150.0</b>	m
Hor. afstand waarp-obstakel	<b>100.0</b>	m
Hor. afstand hard/zachtlijn-rijlijn		m

**BEREKENINGSRISULTATEN:**

	dag				avond				nacht				
	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	
Emissiegetal	60.90	52.49	54.67	0.00	56.66	49.76	53.06	0.00	51.79	43.44	47.82	0.00	dB(A)
Wegdekcorrectie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	dB
Aftrek artikel 3.5 RMVG 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	dB
Oprekcorrectie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	dB
Reflectie-term	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	dB
Afstandscorrectie	-12.73	-12.73	-12.73	-12.73	-12.73	-12.73	-12.73	-12.73	-12.73	-12.73	-12.73	-12.73	dB
Extra verzwakkingsterm	-0.44	-0.44	-0.44	-0.44	-0.44	-0.44	-0.44	-0.44	-0.44	-0.44	-0.44	-0.44	dB
Zichthoekcorrectie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	dB

L <sub>Aeq</sub>	48.47	40.06	42.24	-12.43	44.23	37.34	40.63	-12.43	39.36	31.01	35.39	-12.43	dB(A)
Correctie periode	0.00	0.00	0.00	0.00	5.00	5.00	5.00	5.00	10.00	10.00	10.00	10.00	dB(A)
L <sub>Aeq</sub>	48.47	40.06	42.24	-12.43	49.23	42.34	45.63	-7.43	49.36	41.01	45.39	-2.43	dB(A)
<b>L<sub>Aeq</sub> totaal</b>	<b>49.88</b>				<b>51.38</b>				<b>51.26</b>				dB(A)

**Geluidbelasting L<sub>den</sub>** **50.65 dB**

**Geluidbelasting L<sub>night</sub>** **41.26 dB**

Aftrek artikel 110 g Wgh. **5 dB** *(artikel 3.4 Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012)*

**Toetsingswaarde geluidbelasting L<sub>den</sub>** **46 dB**



BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen | Oldenzaal  
[www.bro.nl](http://www.bro.nl)