

RUIMTELIJKE ONDERBOUWNG

**ten behoeve van toevoegen woonfunctie/-bestemming aan
Bed & Breakfast 'Hof van Eerde' Zandvliet 25 Eerde**



Titel: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van toevoegen
woonfunctie/-bestemming aan Bed & Breakfast 'Hof van
Eerde' Zandvliet 25 Eerde

Datum: 26-08-2016
Projectnummer: 2016.116
Versie: 26-08-2016

initiatiefnemers: Hof van Eerde
De heer en mevrouw De Laat

(Post)adres: Zandvliet
5466 PL Eerde (gemeente Veghel)

Adviesbureau: Wintraecken Advies B.V.
Auteurs: Teun van de Camp Msc. (planoloog) en mr. David
Wintraecken (planjurist)

Contactpersoon: David Wintraecken
(Post)adres: Harry Bolsiuslaan 13
5481 BN Schijndel

Telefoon: (073) 850 51 29 / (06) 146 488 29
E-mail: info@wintraeckenadvies.nl
Website: www.wintraeckenadvies.nl

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



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.1 Ligging en begrenzing plangebied	4
2. Planbeschrijving	5
3. Beleidstoets	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	7
3.3 Gemeentelijk beleid	14
4. Milieuhygiënische en planologische verantwoording	19
4.1 M.e.r.-beoordeling	19
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	20
4.3 Flora en fauna	21
4.4 Waterparagraaf	22
4.5 Bodem	23
4.6 Bedrijven en milieuzonering / geurhinder	23
4.7 Akoestiek	25
4.8 Luchtkwaliteit	27
4.9 Externe veiligheid	28
5. Juridische planopzet	33
6. Financiële uitvoerbaarheid	34
7. Conclusie	35

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De heer en mevrouw De Laat zijn woonachtig in Schijndel, maar runnen een Bed & Breakfast – ‘Hof van Eerde’ – aan de Zandvliet 25 te Eerde. De dagelijkse praktijk van de Bed & Breakfast met een vijftal overnachtingsmogelijkheden heeft uitgewezen dat het om onder andere de volgende redenen wenselijk c.q. noodzakelijk is dat de heer en mevrouw De Laat bij hun Bed & Breakfast kunnen wonen:

- gasten voor zakelijke overnachtingen staan vaak onaangekondigd aan de deur;
- bij afwezigheid is, in geval van incidenten, de veiligheid van de gasten moeilijk te waarborgen;
- bij afwezigheid is het, bij late check in en vroege check out, moeilijk inspelen op de wensen van gasten;
- bij afwezigheid kan (brand/inbraak)alarm voor (onnodige) paniek/problemen zorgen bij/voor de gasten;
- gasten geven aan het onprettig te vinden wanneer er geen toezicht is;
- boekingen komen meestal via internet binnen, waardoor bij afwezigheid van de heer en mevrouw De Laat een snelle respons vaak niet mogelijk is.

In het huidige bestemmingsplan “Buitengebied” heeft de locatie de bestemming ‘Recreatie’. Er is uitsluitend een Bed & Breakfast toegestaan, geen (bedrijfs)woning. Om deze reden hebben de heer en mevrouw De Laat de gemeente Veghel verzocht om medewerking te verlenen aan het toevoegen van een woonfunctie/-bestemming aan het bestaande hoofdgebouw van de Bed & Breakfast. Er vindt met onderhavig voornemen dus geen nieuwbouw of uitpandige fysieke wijziging plaats.

1.1 Ligging en begrenzing plangebied

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing heeft specifiek betrekking op de gronden gelegen aan de Zandvliet 25, even ten zuidenwesten van het dorp Eerde, gemeente Veghel, sectie R, nummers 300 en 301. Op de hierna opgenomen luchtfoto zijn de ligging en globale begrenzing van het plangebied ten opzichte van de omgeving aangeduid.

Afbeelding 1: Planlocatie (bron: maps.live.com)



 Ligging plangebied

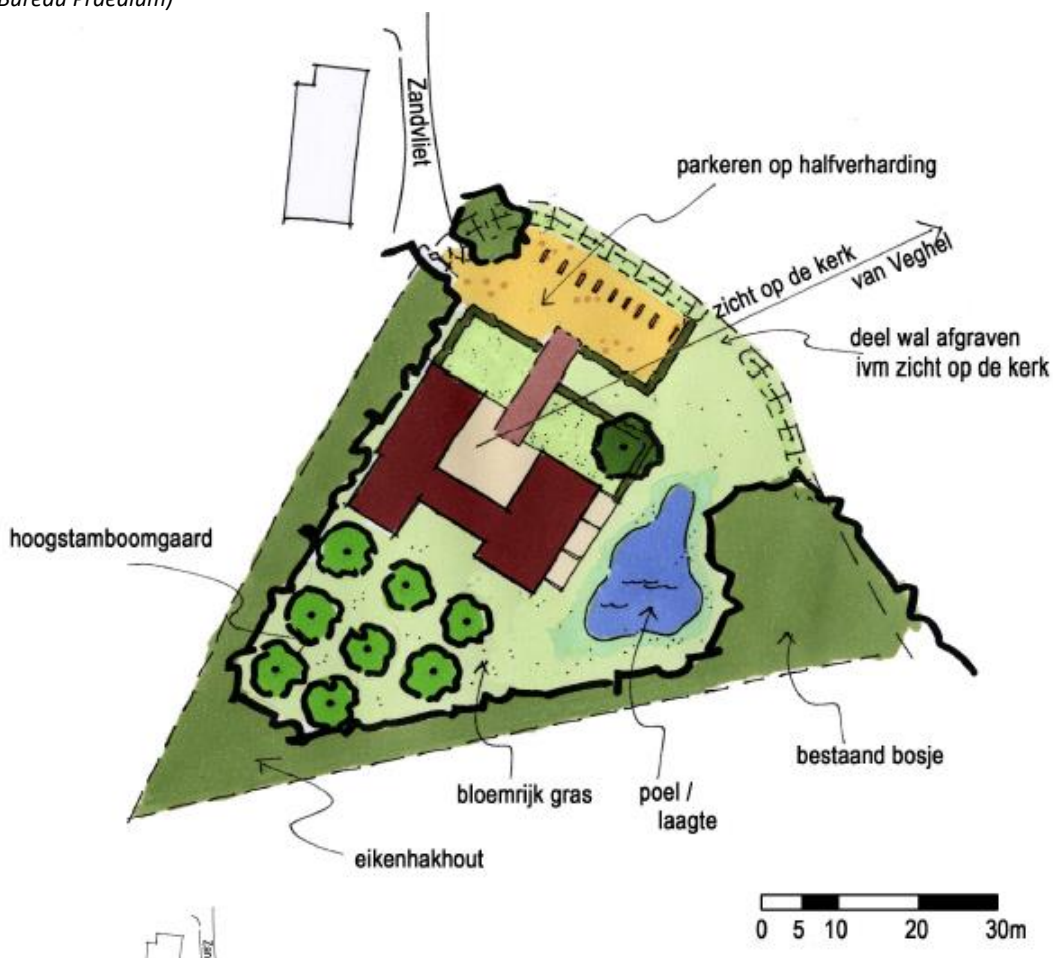
2. Planbeschrijving

De heer en mevrouw De Laat willen dus een woonfunctie/-bestemming toevoegen aan het bestaande hoofdgebouw van de Bed & Breakfast.

Reeds in het kader van de vrijstellingsprocedure (voormalig artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening) ten behoeve van het kunnen bouwen en gebruiken van de Bed & Breakfast heeft Bureau Praedium een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, inclusief een erfbeplantings- en erfherinrichtingsplan, opgesteld. Dit plan is inmiddels ten uitvoer gebracht. Met het landschappelijk inpassingsplan zijn de gebiedswaarden versterkt en het nieuwe gebouw landschappelijk ingepast. Met het erfbeplantings- en erfherinrichtingsplan zijn de uitvoerbaarheid en duurzaamheid in voldoende mate en aantoonbaar verzekerd

Onderstaande afbeelding betreft de definitieve inrichtingsschets van de gronden gelegen aan de Zandvliet 25, waartoe de huidige Bed & Breakfast behoort en waaraan de woonfunctie wordt toegevoegd.

Afbeelding 2: Definitieve inrichtingsschets landschappelijk versterkingsplan plangebied Zandvliet 25 (bron: Bureau Praedium)



Als gevolg van de realisatie van het plan zal er geen verandering in het aantal verkeersbewegingen plaatsvinden en daardoor zal de verkeersintensiteit/-druk op de Zandvliet niet of nauwelijks toenemen ten opzichte het huidige niveau.

Parkeervoorzieningen zullen niet worden aangepast en blijven derhalve in ruim voldoende mate op de locatie aanwezig. Ook de ontsluiting van het plangebied blijft gehandhaafd.

Aangezien onderhavig plan geen fysieke ingrepen tot gevolg heeft, blijft de inrichting van het plangebied intact en wordt geen afbreuk gedaan aan de reeds in ontwikkeling zijnde natuurlijke pareltjes in het plangebied.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aandacht besteed aan de beleidsmatige, ruimtelijke en milieuhygiënische effecten van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt op voorhand hoe het voorgenomen plan zich verhoudt – zowel in negatieve als positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden van het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader worden alle ruimtelijke en milieukundige aspecten nader beschouwd. Deze onderbouwing maakt dus inzichtelijk wat de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische gevolgen zijn van voorliggende planontwikkeling voor het plangebied en de directe omgeving ervan.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke en milieuhygiënische effecten van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Uit de ruimtelijke onderbouwing moet dus blijken hoe het plan zich verhoudt – zowel in negatieve als positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden op het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid en de landschappelijke toets, alle ruimtelijke en milieukundige aspecten nader beschouwd.

Alvorens het plan kan worden gerealiseerd, dient aan een aantal deels juridische randvoorwaarden te worden voldaan. Het betreft daarbij met name de volgende vier voorwaarden:

1. het motiveren van de afwijking van de geldende bestemming middels het opstellen van de 'goede ruimtelijke onderbouwing' als basis voor het verlenen van de omgevingsvergunning;
2. het met de ruimtelijke onderbouwing aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;
3. het in procedure brengen van de actualisatie van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Veghel met daarin opgenomen een passende bestemming voor de plangronden aan de Zandvliet 25 te Eerde;
4. het aanvragen en verlenen van de noodzakelijke omgevingsvergunning.

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt derhalve een planologisch-juridische basis gelegd om het plan te kunnen realiseren.

Zoals in het verdere vervolg van deze ruimtelijke onderbouwing zal blijken, heeft het bouwplan geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische gevolgen voor het plangebied en de directe omgeving ervan.

3. Beleidstoets

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten voortaan verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Rijk en provincies beschikken in de Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

3.1 Rijksbeleid

De plannen sluiten aan bij de doelstellingen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / AMvB Ruimte om te komen tot de bevordering van krachtige dorpen en steden en duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Het voldoet aan de eis om ruimtelijke ontwikkelingen integraal te bezien en zorgvuldig om te gaan met de leefomgeving. Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het plan niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

In de provinciale structuurvisie zijn de hoofdlijnen van het Brabantse ruimtelijke beleid uitgewerkt. Het hoofddoel is en blijft dat zorgvuldig omgegaan moet worden met de ruimte. De provincie streeft naar een duurzame ruimtelijke kwaliteit, waarbij de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten met elkaar in balans zijn.

Waardoor het voor eenieder prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant. De provincie heeft hiertoe zes leidende principes geformuleerd:

1. concentratie van verstedelijking;
2. inspelen op demografische ontwikkelingen;
3. zorgvuldig ruimtegebruik;
4. meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
5. betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
6. versterking van de economische kennisclusters.

Structurenkaart

Op de Structurenkaart van de provincie Noord-Brabant (zie de navolgende uitsnede) is te zien dat het plangebied is gelegen in de zones 'Gemengd landelijk gebied' en 'Zoekgebied verstedelijking'.

Afbeelding 3: Uitsnede Structurenkaart provincie Noord-Brabant



-  Ligging plangebied
-  Gemengd landelijk gebied
-  Zoekgebied verstedelijking

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

Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden, die door de gemeente zijn vastgelegd. Binnen die gebieden, waartoe in ieder geval de vestigingsgebieden glastuinbouw behoren, worden (stedelijke) functies die de ruimte voor agrarische ontwikkeling beperken of functies die strijdig zijn met de landbouwfunctie geweerd.

Buiten de primair agrarische gebieden ontwikkelen functies 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.

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

Binnen de primair agrarische gebieden is de provincie terughoudend met de (verdere) ontwikkeling van niet-agrarische functies. De land- en tuinbouw heeft in deze gebieden het primaat.

Zoekgebied verstedelijking

Binnen de zoekgebieden verstedelijking wordt aandacht gevraagd voor (het beperken van) de ontwikkelingsmogelijkheden van functies die een toekomstige stedelijke ontwikkeling kunnen bemoeilijken.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling die initiatiefnemer voor ogen heeft past goed in de ambities zoals de provincie uitspreekt in de structuurvisie. Binnen deze aanduiding zijn mogelijkheden voor stedelijke functies en functiemenging. De functie die wordt opgericht sluit aan bij een reeds bestaande toeristisch-recreatieve functie. Een en ander doet geen afbreuk aan het bestaande landelijke karakter ter plaatse. Het stedelijke karakter van deze functie is minimaal en is passend bij het karakter van de omgeving.

Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

Het beleid uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 van de provincie. De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de verordening ruimte is een aantal regels opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig bestemmingsplan. Deze zullen hierna worden besproken. Telkens wordt een conclusie getrokken over in hoeverre onderhavig bestemmingsplan aansluit bij de beleidskaders in de verordening ruimte.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant. De provincie biedt ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan het behouden wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten.

Niet alle thematische kaarten zijn relevant voor onderhavig plan. Onderstaande tabel illustreert welke thematische kaarten in principe van toepassing zijn op het plangebied en welke niet.

Kaartnaam	Van toepassing
Stedelijke ontwikkeling	Ja
Cultuurhistorie	Nee
Agrarische ontwikkelingen en windturbines	Ja
Water	Nee
Natuur en landschap	Ja

Stedelijke ontwikkeling

Binnen het kaartbeeld 'Stedelijke ontwikkeling' is het plangebied aangeduid als 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in het landelijk gebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.

Afbeelding 4: Uitsnede kaartbeeld Stedelijke ontwikkeling – Verordening ruimte Noord-Brabant 2014



-  Ligging plangebied
-  Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied

Uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik, dat de provincie Noord-Brabant voorstaat, is dat de ruimte binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk wordt benut. Als er toch nieuw ruimtebeslag nodig is dan kan dit in afwijking van het verbod op nieuwvestiging alleen in de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling. De zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling zijn gebieden waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Uiteraard dient hierbij ook ingegaan te worden op de aspecten als omschreven onder het uitgangspunt van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, waaronder zorgvuldig ruimtegebruik en de kwaliteitsverbetering landschap.




Een bestemmingsplan in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling strekt ertoe dat de stedelijke ontwikkeling aansluit bij bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing. Bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting dient rekening te worden gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen, door deze in de planontwikkeling te betrekken.

Agrarische ontwikkelingen en windturbines

Binnen het kaartbeeld 'Agrarische ontwikkelingen en windturbines' is het plangebied aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied' en als 'Beperkingen veehouderij'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.

Afbeelding 5: Uitsnede kaartbeeld Agrarische ontwikkelingen en windturbines – Verordening ruimte Noord-Brabant 2014



-  Ligging plangebied
-  Gemengd landelijk gebied
-  Beperkingen veehouderij

Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen, en gebieden waar een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. De Verordening geeft geen nadere definities van deze ontwikkelingslijnen zodat er ruimte is voor lokaal beleid. Uiteraard houden gemeenten bij het bepalen van het lokale beleid rekening met de aard van de economieën die in een bepaald gebied aanwezig zijn. Het desbetreffende artikel veronderstelt dat het bedoelde lokale beleid een ruimtelijke ontwikkelvisie op het agrarische gebied bevat, bij voorkeur gebaseerd op de gemeentelijke structuurvisie. De aanduiding van een gebied als gemengde plattelandseconomie impliceert meer ruimte voor niet-agrarische functies. Het gaat daarbij onder andere om het zoeken naar nieuwe economische dragers voor een vitaal platteland.

De ruimtelijke onderbouwing van een plan bevat een verantwoording waaruit blijkt dat het aanwijzen van bestemmingen, een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit. Het aanwijzen van bestemmingen in het gebied doet geen afbreuk aan de ontwikkeling van de agrarische economie.



Voor gebieden waarop de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' van toepassing is, gelden (vergaande) beperkingen voor veehouderij. De aanduiding is enkel van toepassing op veehouderijen die voldoende gronden hebben om (hun activiteiten) uit te breiden.

Natuur en landschap

Binnen het kaartbeeld 'Natuur en landschap' is het plangebied deels aangeduid als 'Ecologische hoofdstructuur'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.

Afbeelding 6: Uitsnede kaartbeeld Natuur en landschap – Verordening ruimte Noord-Brabant 2014



-  Ligging plangebied
-  Ecologische hoofdstructuur

Een bestemmingsplan gelegen in de ecologische hoofdstructuur strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Ook zijn er regels gesteld ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken. Zolang de ecologische hoofdstructuur niet is gerealiseerd zijn de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteit zijn toegelaten.

Voor onderhavig plan geldt dat er sprake is van wijziging van functie, gebruik van bestaande bebouwing. Hiermee worden bestaande natuurlijke, ecologische waarden op geen enkele wijze geschaad en wordt ontwikkeling van deze waarden niet in de weg gestaan.

Ruimtelijke kwaliteit(verbetering)

Als het gaat om bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is Hoofdstuk 2 een belangrijk onderdeel van de verordening. Artikel 3.1 bevat een algemene zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, terwijl artikel 3.2 regels bevat voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Artikel 3.2 lid 1 biedt de grondslag voor de toepassing van de kwaliteitsregeling. Het artikellid is zodanig geformuleerd dat de gemeente in de toelichting bij het bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, dient te verantwoorden op welke wijze de beoogde landschapsverbetering is verzekerd. Daarbij is het de verantwoordelijkheid van de gemeente om zelf vorm te geven aan de kwaliteitsregeling bij de ontwikkeling van een ruimtelijk project waarvoor een herziening van een bestemmingsplan is vereist. Artikel 3.2 lid 4 maakt het mogelijk om een zogenaamd landschapsfonds in te stellen dat gevoed wordt uit ruimtelijke ontwikkelingen die niet rechtstreeks gekoppeld zijn aan een concrete verbeteringsmaatregel.

8.2 Regels voor kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties

1. In afwijking van artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging), artikel 6.7, eerste lid, en artikel 7.7, eerste lid (wonen), kan een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' in een bebouwingsconcentratie voorzien in de bouw van één of meer woningen mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren;
 - b. er geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling;
 - c. geen inbreuk wordt gemaakt op de toepassing van de regeling bedoeld in artikel 6.8 en artikel 7.8 (ruimte-voor-ruimte).
2. Artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod nieuwvestiging), is niet van toepassing.

Doorwerking provinciaal beleid voor plan(gebied)

Er is sprake van intensivering van bestaande ruimte waardoor extra ruimtebeslag wordt voorkomen. Bij de bouw destijds van de Bed & Breakfast is niet direct rekening gehouden met een toekomstige woonfunctie, maar wel zijn in pandig de noodzakelijke voorzieningen hiervoor gemakkelijk te aan te brengen. Er is nadrukkelijk sprake van zorgvuldig en meervoudig ruimtegebruik, zonder dat de ter plaatse van het perceel aanwezige specifieke ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten worden aangetast.

Ondanks dat er geen bebouwing plaatsvindt en er dus geen vierkante meters bij komen, kan het toevoegen van een (in pandige) woonfunctie aan een bestaande Bed & Breakfast worden aangemerkt als een op zichzelf staande 'stedelijke ontwikkeling'. Zoals hiervoor reeds vermeld, ligt de planlocatie in een 'zoekgebied voor verstedelijking' en op korte afstand van het 'bestaand stedelijk gebied'. Ook wat ligging betreft sluit de beoogde stedelijke ontwikkeling goed aan bij het bestaand stedelijk gebied. Er wordt rekening gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen.

Het plan betreft slechts een in pandige functieverandering. De ter plaatse van het perceel aanwezige specifieke ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten blijven derhalve onaangestast.

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte betekent ook dat er aandacht is voor de kwalitatieve vraag naar woon- en werklocaties; het is soms nodig nieuwe ruimte aan te snijden om in de kwalitatieve vraag te voorzien. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

3.3 Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de Zandvliet 25. Verder is onderhavige planontwikkeling, met inachtneming van de genoemde provinciale beleidskaders, vanuit gemeentelijk beleidsperspectief slechts van beperkte relevantie.

Bestemmingsplan "Buitengebied" Veghel

Het plangebied valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Buitengebied" (vastgesteld d.d. 22-10-2015) van de gemeente Veghel en heeft de enkelbestemming 'Recreatie'. Het plangebied is tevens aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1'. De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

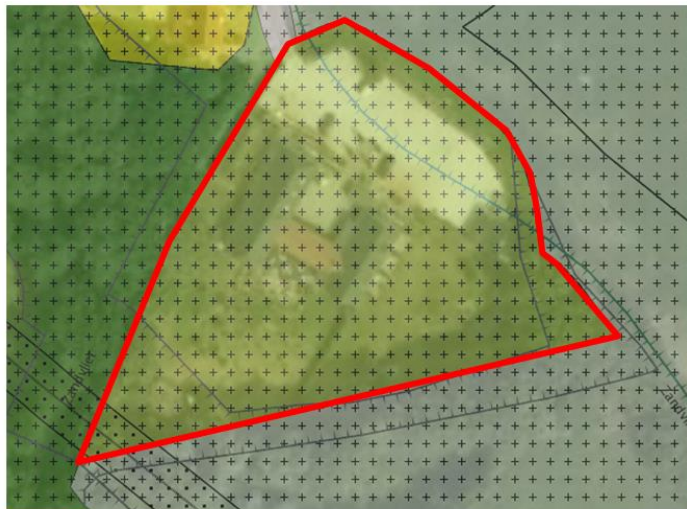
- a. de uitoefening van een recreatief bedrijf, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1' uitsluitend een Bed & Breakfast is toegestaan;
 2. *tot en met 4.: niet van toepassing* per bestemmingsvlak niet meer dan één bedrijf is toegestaan;
- b. het wonen in een bestaande bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, waarbij het bepaalde in lid 42.2, van toepassing is;
- c. *Niet van toepassing*
- d. ondersteunende horeca, waarbij het bepaalde in lid 18.4.2 van toepassing is;
met de daarbij behorende:
- e. *Niet van toepassing*
- f. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. (onverharde) wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. tuinen, terrassen, erven en terreinen;
- k. voorzieningen van algemeen nut.

Het plangebied is volledig dubbelbestemd voor 'Waarde - Archeologie 3'. De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten archeologische waarden.

Het plangebied is tevens gelegen binnen de gebiedsaanduidingen 'Toerisme', 'Vrijwaringszone - molenbiotoop', 'Reconstructiewetzone extensiveringsgebied' en 'Vrijwaringszone Radar'. Wat deze gebiedsaanduidingen betreft kan worden gesteld dat deze ook na herziening van het vigerende bestemmingsplan van kracht blijven, dat ze niet van invloed zijn op onderhavige ontwikkeling en dat onderhavige ontwikkeling geen afbreuk doet aan deze toegekende waarden.

Een en ander is opgetekend in onderstaande afbeelding. Deze betreft een uitsnede uit de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan en is ontleend aan www.ruimtelijkeplannen.nl.

Afbeelding 7: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan "Buitengebied" gemeente Veghel



-  Ligging plangebied
-  Enkelbestemming Recreatie
-  Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3

Het van functie/gebruik wijzigen van een deel van de bestaande Bed & Breakfast is niet zonder meer mogelijk binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. In de praktijk is er geen sprake van een fysieke wijziging van het plangebied. Echter, is het wonen in het huidige pand volgens de vigerende regelgeving niet toegestaan. Derhalve dient initiatiefnemer in overleg met de gemeente en specialisten te bepalen op welke wijze het planvoornemen juridisch-planologisch een plaats kan krijgen binnen het nieuwe bestemmingplan. Onderhavige onderbouwing voorziet in een planologisch-juridische basis die gelegd wordt om het plan te kunnen realiseren.

Structuurvisie Veghel 2030

De gemeente Veghel heeft ervoor gekozen om de vigerende Structuurvisies, zoals de Structuurvisie Plus Uden/Veghel, de Structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling (BiO) en de Structuurvisies voor de kerkdorpen te vervangen door één Structuurvisie 2030 voor de gehele gemeente. De hoofdlijnen van die vigerende Structuurvisies zijn opgenomen in de nieuwe Structuurvisie 2030, maar die Structuurvisies zelf hebben met de vaststelling van de Structuurvisie 2030 hun officiële status verloren. De structuurvisies voor de kerkdorpen (inclusief de Verkenning kern Veghel) en de structuurvisie BiO zijn in de toekomst echter nog nadrukkelijk in beeld als 'inspiratiekader' bij ruimtelijke ontwikkelingen in en om de kernen.

Afbeelding 8: Uitsnede verbeelding Visie wonen; rode ster geeft globale ligging planlocatie aan



visie wonen

bestaand

Woongebieden met dorps kwaliteiten

beleid

kern Veghel: woningbouwlocaties in ontwikkeling of vastgesteld bestemmingsplan

kern Veghel: strategische ontwikkellocaties

kerkdorpen: woningbouwlocaties voldoende speelruimte tot 2030

kerkdorpen: 'reservelocaties' eventueel aanvullend tot 2030

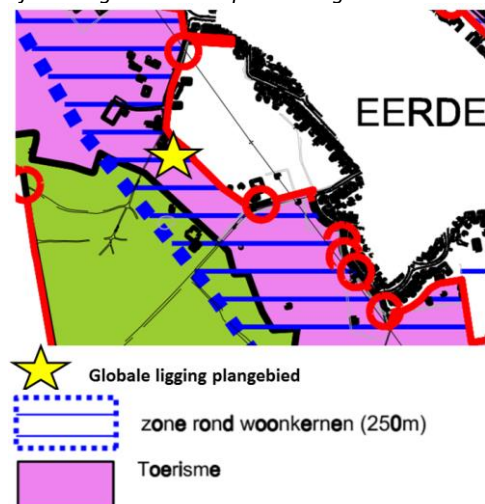
250 meter-zone rondom woongebieden geen intensieve veehouderij

bebouwingsconcentraties buitengebied

Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling Veghel

Het plangebied is conform de plankaart van de 'Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling' (BiO) gelegen binnen de aanduidingen 'zone rond woonkernen' en 'toerisme'. Navolgende afbeelding bevestigt dit. Binnen de 'zone rond woonkernen' is het BiO-beleid in principe gericht op ontwikkelingsmogelijkheden binnen bestaande agrarische en niet-agrarische bedrijfsbestemmingen, woonbestemmingen en vergelijkbare perceelsbestemmingen met bouwrechten.

Afbeelding 9: Uitsnede plankaart gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling, gemeente Veghel



Voor het oprichten van een BiO-woning dient het plangebied gelegen te zijn in een bebouwingsconcentratie en/of in een kernrandzone. In de kernrandzones kunnen BiO-woningen alleen worden gebouwd op een perceel met bouwrechten.

Het plangebied is gelegen in een kernrandzone. Conform het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied" heeft de planlocatie de bestemming 'Recreatie' (met bouwrechten). Op basis van het BiO-beleid kan een woning opgericht worden binnen het plangebied. Als kwaliteitsverbetering (tegenprestatie) dient de initiatiefnemer een bedrag van € 150.000,- te storten in het gemeentelijk fonds dat vervolgens kan worden gebruikt voor versterking van het landschap, waaronder natuur, recreatie en/of sloop op een andere locatie.

Gebiedsvisie Eerde

De Gebiedsvisie Eerde is in feite een uitvloeisel van de provinciale beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' om te komen tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit bij het toestaan van nieuwe economische dragers in het buitengebied. De in vornoemde nota Buitengebied in Ontwikkeling genoemde beleidslijnen hebben betrekking op voormalige agrarische bedrijfslocaties en derhalve niet op onderhavig project. De projectlocatie valt bovendien niet in één van de vijf nader in de gebiedsvisie beschreven bebouwingsconcentraties. Wel blijkt uit de gebiedsvisie dat kleinschalige verblijfsrecreatieve functies en dagrecreatie in Eerde als wenselijk worden beschouwd. Los van de expliciete doelstellingen en uitgangspunten van de gebiedsvisie komt het project derhalve tegemoet aan de het algemeen wensbeeld voor Eerde.

Doorwerking gemeentelijk beleid voor plan(gebied)

Met in achtneming van de provinciale beleidskaders is onderhavige planontwikkeling vanuit gemeentelijk beleidsperspectief met name ten aanzien van de regeling Buitengebied in Ontwikkeling relevant. Voor het overige beleid geldt dat er geen vergaande ruimtelijke ingrepen zijn gemoeid met onderhavige ontwikkeling. In die zin blijft de locatie voldoen aan de ambities en uitgangspunten, zoals opgenomen in het gemeentelijke beleid, en eerder verantwoord in de onderbouwing ten behoeve van de oprichting van de Bed & Breakfast. Onderhavige ontwikkeling sluit aan bij de ambitie van de gemeente om bestaande structuren in stand te houden en waar mogelijk te verbeteren. Het plan draagt bij aan een versterking van de kwaliteit van het toeristisch-recreatieve product en op groei op bepaalde locaties.

Eindconclusie plan in relatie tot provinciaal en gemeentelijk beleid

Vanuit provinciaal en gemeentelijk beleidsperspectief biedt de locatie kansen voor het toevoegen van een woonfunctie aan de Bed & Breakfast. Deze ruimtelijke ontwikkeling dient echter tevens – in lijn met de uitgangspunten van de Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling – gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Hieronder volgt een toelichting.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur en maakt de principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar. In ruil voor die 'aantasting' van het buitengebied wordt een investering in de kwaliteit van het buitengebied (elders) geëist, bijvoorbeeld door landschapontwikkeling en groenaanleg. Bij elk plan voor een stedelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied geldt als uitgangspunt de voorwaarde dat gelijktijdig wordt aangegeven waar en hoe deze rood-met-groen-koppeling inhoud krijgt en op

welke wijze wordt zeker gesteld. Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Daardoor wordt aantasting van de basiskwaliteit (bodem, water) en verlies aan ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden voorkomen. Ontwikkelingen die passen bij de aard, schaal en functie van het landelijk gebied, zoals agrarische en recreatieve ontwikkelingen en kleinschalige dienstverlening zijn mogelijk. Ook de ontwikkeling van andere (rode) functies is onder voorwaarden mogelijk. De ruimtelijke onderbouwing van een besluit geeft aan welke bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en hoe dit is geborgd. In principe gaat de provincie uit van de realisering van een fysieke prestatie op de projectlocatie en/of de directe projectomgeving. Indien dat niet mogelijk is, is de vorming van gemeentelijk of regionaal landschapsfonds een optie.

Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en de naaste omgeving. Onder ruimtelijke ontwikkeling worden verstaan bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten – zoals de gewenste woonfunctie – waarvoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht een omgevingsvergunning is vereist. In de toelichting bij een bestemmingsplan of in een ruimtelijke onderbouwing moet worden aangegeven op welke wijze aan dit uitgangspunt wordt voldaan.

Als het gaat om bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is Hoofdstuk 2 een belangrijk onderdeel van de verordening. Artikel 3.1 bevat een algemene zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, terwijl artikel 3.2 regels bevat voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

De gemeente Veghel heeft haar visie op het buitengebied verwoord in de Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling (BiO). Met deze visie heeft de gemeente invulling gegeven aan het provinciale BiO-beleid. Dat betekent dat de gemeente Veghel binnen aangegeven gebieden ruimte wil geven aan niet-aan-het-buitengebied gebonden functies, mits deze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Tegenover de geboden extra ruimte voor hergebruik – dat wil zeggen de mogelijkheden die de in het bestemmingsplan geboden ruimte te boven gaan – verlangt de gemeente een tegenprestatie. De nieuwe ontwikkeling draagt niet direct bij aan de ruimtelijke kwaliteit. Verbetering van kwaliteit wordt daarom als tegenprestatie op een andere wijze gerealiseerd. Particulieren kunnen – als compensatie – een bijdrage in het gemeentelijk natuur- en landschapsfonds storten. Vanuit dit fonds zal de gemeente een noodzakelijke kwaliteitsslag in het buitengebied financieren. Duidelijk is dat het toevoegen van de gewenste woonfunctie/-bestemming een financiële meerwaarde voor de locatie inhoudt welke een bepaalde financiële tegenprestatie van de heer en mevrouw De Laat rechtvaardigt. Deze financiële tegenprestatie zijn zij bereid te voldoen.

4. Milieuhygiënische en planologische verantwoording

De ruimtelijke ontwikkeling dient praktisch uitvoerbaar te zijn. In dit kader is het noodzakelijk om aandacht te besteden aan alle ruimtelijke en milieuhygiënische (deel)aspecten.

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

Dit hoofdstuk gaat in op de milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten die van belang zijn voor de voorgenomen ontwikkeling in het gebied gelegen aan de Zandvliet 25 te Eerde. Onderhavig plan voorziet in een functie-/gebruikswijziging, zonder fysiek-ruimtelijke ingrepen.

In het algemeen geldt dat, ten aanzien van onderhavige ontwikkeling, er geen fysieke aanpassingen binnen het plangebied plaatsvinden. Dit houdt in dat er geen bestaande bebouwing teniet wordt gedaan, geen bouwwerken worden opgericht en er geen werkzaamheden plaatsvinden waarbij gronden worden geroerd. Derhalve blijven eventueel aanwezige landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten te allen tijde intact. Tevens vindt er geen noemenswaardige toename van verkeersbeweging en activiteiten plaats.

Onderstaand volgt (desondanks) een beschrijving van de milieukundige haalbaarheid van het plan en het plan wordt getoetst aan andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer, parkeren en mobiliteit. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

4.1 M.e.r.-beoordeling

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is de milieueffectrapportage ontwikkeld (zie met name hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer).

Gemeenten en provincies moeten per 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een milieueffectrapportage (MER) nodig is, via een zogenaamde m.e.r.-beoordeling. 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.

Motivering en conclusies M.e.r. voor plangebied

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst). De aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende ruimtelijke ontwikkeling is niet m.e.r.-plichtig en niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

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

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Belangrijk bij de afweging of er gebouwd kan worden is het nagaan of in of rondom het plangebied belangrijke archeologische en, cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het voorkomen van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat er ter plaatse niet gebouwd kan worden, maar geeft aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007. De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Motivering en conclusies archeologie voor plangebied

Aangezien aan onderhavig planvoornemen geen grondwerkzaamheden ten grondslag liggen, zullen eventueel archeologische waarden niet worden aangetast. Derhalve zijn uitspraken of maatregelen ten aanzien van de archeologie in dit kader niet aan de orde.

In algemene zin geldt er altijd een meldingsplicht, indien er tijdens latere bouwgraafwerkzaamheden alsnog archeologische indicatoren aangetroffen worden.

Tot slot kan worden geconcludeerd dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie niet aan de realisatie van het planvoornemen in de weg staan. De archeologische dubbelbestemming blijft ook na uitvoering van onderhavig plan van kracht op de locatie.

4.3 Flora en fauna

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Vogel- en Habitatrichtlijn

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden ('Natura 2000'). Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten, dus ook Nederland, verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen.

Flora- en faunawet

Doelstelling van de Flora- en faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat geen schade mag worden aangebracht aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en faunawet geldt dus een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient dan ook uitgezocht te worden of er in dit kader belemmeringen aanwezig zijn. In 2005 is echter met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

In de Flora- en faunawet is ook een zorgplicht opgenomen. De zorg houdt in ieder geval in dat handelen met nadelige gevolgen voor de flora en fauna, voor zover dit in redelijkheid kan worden verlangd, achterwege blijft of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan worden gemaakt. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. In het kader van de zorgplicht moet altijd met het volgende rekening worden gehouden:

- bij het verwijderen van beplanting, slopen van bebouwing en overige versturende werkzaamheden moet men bedacht zijn op de aanwezigheid van broedvogels. Bij voorkeur worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen (buiten 15 maart – 15 juli) uitgevoerd;
- bij het verwijderen van beplanting, maar ook bijvoorbeeld bij opslagplaatsen van puin, stapels stenen e.d. moet men, in het bijzonder in de periode van 1 november – 15 april, bedacht zijn op de aanwezigheid van overwinterende amfibieën. Wanneer amfibieën worden aangetroffen, worden deze in vervangend overwinteringsgebied geplaatst.

Motivering en conclusies flora en fauna voor plangebied

Binnen het plangebied vinden met onderhavig planvoornemen geen fysieke wijzigingen plaats. Hierdoor worden eventuele standplaatsen of vaste rust- of verblijfplaatsen van diverse flora en fauna niet verstoord. Negatieve effecten op eventueel aanwezige beschermde soorten in de omgeving kunnen dus redelijkerwijs worden uitgesloten.

Slotconclusie is dat ecologische waarden niet aan de beoogde planontwikkeling in de weg staat.

4.4 Waterparagraaf

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op de beoogde plangebied, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting.

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheersplan **2016-2021** van Waterschap Aa en Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water.

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan.

Vanuit verschillende overheidsniveaus zijn dus beleid en uitgangspunten geformuleerd voor wat betreft de omgang met afstromend hemelwater. De belangrijkste uitgangspunten hierbij zijn het hydrologisch neutraal ontwikkelen en het doorlopen van de volgorde 'hergebruik-vasthouden-berging-afvoer'.

Het uiteindelijke doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Ook voor het Waterschap Aa en Maas is hydrologisch neutraal ontwikkelen speerpunt bij ruimtelijke ingrepen in haar beheersgebied.

Het waterschap heeft een beleidsnota met uitgangspunten ten behoeve van de watertoets. Hierbij staan de volgende principes centraal:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';

- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling
- rekening houden met waterschapsbelangen.

De voornoemde principes liggen in lijn met het landelijke beleid ten aanzien van de watertoets. Gestreefd dient te worden naar een waterhuishoudkundig minimaal gelijkwaardige situatie. **Het belangrijkste gegeven is het hydrologisch compenseren van een eventuele toename van verharde oppervlakte, zodat hemelwater niet versneld wordt afgevoerd.**

Motivering en conclusies water voor plangebied

Op het plangebied worden geen nieuwe bouwwerken opgericht. De parkeervoorziening geschiedt in de vorm van halfverharding. Daarmee bewegen auto's zich eenvoudig over het nieuwe parkeerterrein en is er voldoende mogelijkheid voor afwatering van regenwater, aangezien de bestrating waterdoorlatend is. De hydrologisch neutrale situatie ter plaatse van het plangebied is hiermee in feite gewaarborgd.

4.5 Bodem

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

De Woningwet bepaalt dat alleen nog voor bouwwerken die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemtoets uitgevoerd moet worden. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te wonen en werken, onderwijs te geven of te genieten. Voorbeelden van bouwwerken waar sprake is van structureel verblijf door mensen zijn woningen, scholen, kantoren maar ook recreatiewoningen en sportkantines.

Motivering en conclusies bodem voor plangebied

Onderhavig voornemen heeft geen bodemwerkzaamheden met zich mee. De gronden zullen niet worden geroerd; de geschiktheid van de bodem hoeft derhalve voor de nieuwe functie niet te worden getoetst. De voorgestane ontwikkeling brengt uiteraard geen hoger vervuilingrisico met zich mee. Van uitloging van (gevaarlijke) stoffen in de bodem zal geen sprake zijn. Bodembedreigende handelingen vinden derhalve niet plaats; de bodemkwaliteit wordt niet bedreigd.

4.6 Bedrijven en milieuzonering / geurhinder

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen,

onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in haar brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) twee omgevingstypen:

1. omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied;
2. omgevingstype gemengd gebied.

Ad. 1

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Ad. 2

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Vervolgens worden in de brochure, op basis van een aantal factoren (geur, stof, geluid en gevaar), richtafstanden genoemd tussen verschillende bedrijfstypen en omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied', waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', dan kunnen de richtafstanden – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en het functioneren van bedrijven – met één afstandsstap worden verlaagd.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006.

Motivering en conclusies bedrijven en milieuzonering voor plangebied

Voorliggend planvoornemen betreft het van functie en gebruik wijzigen van een deel van een bestaand pand.

Uit een gebiedsinventarisatie dat er in de directe omgeving geen veehouderijbedrijven zijn gelegen. Conform de geurverordening is de norm 8 ou, aangezien het plangebied is gelegen binnen de zone grenzend aan woongebied. Uit de kaart van de achtergrondbelasting geur van de gemeente Veghel blijkt dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de planontwikkeling goed is. Geur is geen belemmering voor de planontwikkeling.

In de omgeving zijn geen relevante bedrijven gelegen welke een richtafstand hebben die tot het plangebied komt. Op circa 60 meter is een camping met horeca (bistro) gelegen en op circa 225 meter een nutsbedrijf.

Aangrenzend aan het plangebied is een enkelbestemming 'Agrarisch' gelegen. Binnen deze bestemming 'Agrarisch' ligt geen bouwvlak, zodat er geen bebouwing mag worden opgericht. Conform artikel 3 van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Veghel mag hier extensief dagrecreatief medegebruik plaatsvinden. De definitie hiervan is: 'extensieve vormen van dagrecreatie gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, paardrijden en kanoën die plaatsvinden in gebieden waar de hoofdfunctie een andere is'. Dit zal normaliter niet leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat bij de op te richten woning.

In de nabijheid van het plangebied komt derhalve geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het initiatief. Daarnaast levert het initiatief ook geen belemmering op voor omliggende agrarische bedrijven en woonfuncties.

In en nabij het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die een belemmering zouden kunnen vormen voor de planvorming (en andersom). Naast de ruimtelijke ordeningsaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken.

Bezien vanuit het oogpunt van 'inwaartse milieuzonering' komt er in de nabijheid van het plangebied dus geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het onderliggende initiatief. Daarnaast levert het initiatief, vanuit het oogpunt van 'uitwaartse zonering, ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven. Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

Dit betekent dat er vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen zijn voor het plan.

4.7 Akoestiek

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

De Wet geluidhinder bepaalt in hoeverre het bouwen op een locatie is toegestaan, het Bouwbesluit bevat onder meer eisen die aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van het gebouw worden gesteld. Deze worden onder meer bepaald door de hoogte van de geluidbelasting, het type buitengeluid en de gebruiksfunctie.

Motivering en conclusies geluid voor plangebied

Voor onderhavige ontwikkeling geldt dat een deel van de bestaande ruimte in de nieuwe situatie niet meer wordt ingevuld door toeristen gebruikmakend van de Bed & Breakfast, maar door de bewoners/uitbaters van Bed & Breakfast Hof van Eerde. De locatie wordt in de nieuwe situatie dus voor een gedeelte permanent bewoond. Deze nieuwe situatie heeft geen gevolgen op de geluidssituatie ter plaatse.

Wegverkeerslawaai

De volgende objecten worden in Wet geluidhinder beschermd:

- woningen;
- andere geluidgevoelige gebouwen;
- geluidgevoelige terreinen.

De recreatiefunctie wordt niet als geluidgevoelig aangemerkt en daarom is (nader) akoestisch onderzoek naar de gevolgen van het wegverkeerslawaai niet noodzakelijk. **Wat de nieuwe woonfunctie betreft, is deze minimaal, niet gelegen binnen de geluidzone van een weg en is het aantal verkeersbewegingen op de Zandvliet niet noemenswaardig te noemen, waardoor een te ruime blootstelling aan wegverkeerslawaai niet aan de orde is. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB Wet geluidhinder wordt niet overschreden.**

Vanuit akoestisch oogpunt leveren de plannen derhalve geen belemmeringen op. Het verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied is gewaarborgd.

Industrielawaai

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen bedrijven gelegen die vallen onder het Besluit omgevingsrecht (Bor). Er is verder geen geluidzone industrielawaai aanwezig in of nabij het plangebied. Nader onderzoek naar de gevolgen van industrielawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Spoorweglawaai

In de directe omgeving van het plangebied is geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Vliegtuiglawaai

Het plangebied is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Stiltegebieden

Blijkens de kaarten, behorend bij de Milieuverordening Noord-Brabant, is het plangebied niet gelegen in of nabij een stiltecentrum.

Algehele conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt levert het bestemmingsplan geen belemmeringen op en wordt een nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Het leefklimaat ter plaatse van het plangebied en de directe omgeving is gewaarborgd.

4.8 Luchtkwaliteit

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de wettelijke normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het plan al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een plan op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeeld moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en in de regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij

1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden.

Motivering en conclusies luchtkwaliteit voor plangebied

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Onderhavige ontwikkeling heeft uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt het plan ruim onder de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂. De plannen dragen dan ook 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. De plannen voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op voor de planontwikkelingen.

Het plan zelf biedt geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. Het planvoornemen houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

4.9 Externe veiligheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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

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

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de 10^{-6} contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Kabels en (buis)leidingen

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hogedruk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10^{-6} .

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Motivering en conclusies externe veiligheid voor plangebied

Externe veiligheid inrichtingen en vervoer

Afgaande op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen. Ook de omliggende wegen zijn niet onderhevig aan risico's van eventueel transport van gevaarlijke stoffen.

Afbeelding 10: Uitsnede risicokaart Noord-Brabant



Kabels en (buis)leidingen

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hogedruk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10^{-6} .

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het geval van ruimtelijke ontwikkelingen die voorzien in een 'nieuw kwetsbaar object' dient aangetoond te worden dat het plaatsgebonden risico niet overschreden wordt en dient tevens het groepsrisico binnen het invloedsgebied van de buisleiding te worden verantwoord.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de 10^{-6} contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde

in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. In het kader van de verantwoording van het groepsrisico moet advies gevraagd worden aan de regionale brandweer.

Conclusie

De toeristisch-recreatieve functie die met het onderliggende plan wordt geoptimaliseerd, is een kwetsbaar object. Dit betekent dat er getoetst dient te worden aan het BEVI en de richtlijnen voor transport van gevaarlijke stoffen. Op basis van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant is beoordeeld of er risicobronnen in de nabijheid van het plangebied gelegen zijn. Hieruit blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen in de nabijheid van het plangebied gelegen zijn. De risicokaart (afbeelding 10) toont de aanwezigheid van een (hoge druk) aardgasleiding (A-521. DN 900; 66bar) op korte afstand van het plangebied. Het hele perceel ligt binnen de 100% letaliteitcontour van de gasleiding. Conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen moet het groepsrisico worden verantwoord. Het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Brabant-Noord, Specialist Risico's en Veiligheid heeft in dit kader over de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid geadviseerd.

Scenario

Het maatgevend scenario is een fakkelbrand. De kans op een fakkelbrand is erg klein en in feite alleen voorstelbaar als gevolg van graafschade. Een fakkelbrand gaat gepaard met een zeer hoge hittestraling. De 100% letaliteitscontour voor deze leiding bedraagt 180 meter. De 1% letaliteitcontour bedraagt 430 meter. Binnen deze afstand zullen brandbare objecten ontbranden als gevolg van de hoge hittestraling. Dit betekent dat bij een incident letaliteit en ernstig gewonden slachtoffers te verwachten zijn. De woning als zal als gevolg van een fakkelbrand binnen een afstand van 430 meter verloren gaan.

Beoordeling zelfredzaamheid.

Aangenomen wordt dat de woning niet door verminderd- of niet-zelfredzame personen bewoond gaat worden. De bewoners zijn goed bekend binnen- en in de directe omgeving van het perceel. Voor het scenario fakkelbrand geldt in deze casus dat vluchten het beste handelingsperspectief biedt. De gasleiding loopt evenwijdig aan de achterste perceelsgrens. Dit betekent indien er gevlucht moet worden, dit in noordelijke richting in de schaduw van de gebouwen via de Zandvliet dient te gebeuren. Indien een fakkelbrand ontstaat, is dat direct goed waarneembaar waardoor men onmiddellijk op het gevaar geattendeerd wordt. De zelfredzaamheid wordt als redelijk beoordeeld.

Beoordeling bestrijdbaarheid.

Een fakkelbrand is niet te bestrijden door een zeer hoge hittestraling, het vuur dooft na het afsluiten van de gastoevoer. De mogelijkheden voor de brandweer om op te treden zijn klein en beperkt zich tot het optreden in de schaduw van gebouwen en/of een afstand van ca. 870 meter¹ van de fakkelbrand. De bestrijdbaarheid van een fakkelbrand wordt als slecht beoordeeld.

Conclusie:

De bestemmingswijziging leidt niet tot veranderingen t.a.v. de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

De bewoners zijn in voorkomend geval op zich zelf aangewezen en lopen een groot risico bij een fakkelbrand met letale en/ of ernstig verwondingen geconfronteerd te worden.

Advies:

Informeer de bewoners over het aanwezige risico en het bijhorende handelingsperspectief. Zij kunnen deze informatie meenemen in de overwegingen om zich op deze locatie te vestigen.

¹ 3 kW/m² grens = de maximum straling waarbij de brandweer kan optreden.

Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van toevoegen woonfunctie/-bestemming
aan Bed & Breakfast Zandvliet 25 Eerde

Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen van eigen verantwoording door de burger

Dit betekent dat er geen belemmeringen voor het initiatief bestaan vanuit extern veiligheidsperspectief.

5. Juridische planopzet

Voor het toevoegen van een woonfunctie/-bestemming aan Zandvliet 25 in het "3^e Ontwikkelplan Buitengebied" is een passende bestemming nodig. Het plan wordt zo ingestoken dat er het beste recht wordt gedaan aan de reeds aanwezige bebouwing, functies en mogelijkheden van het plangebied in relatie tot haar omgeving. Een bestemming 'Wonen' met daaraan gekoppeld de aanduiding 'Bed & Breakfast' of 'verblijfsrecreatie' doet het beste recht aan het karakter en de doelstellingen van een Bed & Breakfast, zijnde een kleinschalige overnachtingaccommodatie, gevestigd in een woonhuis of bijhuis welke wordt gerund door de eigenaren van de betreffende woning en gericht is op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt.

Een dergelijke planologisch-juridische regeling is ook in lijn met de algemene afwijkingsregels waarmee medewerking verleend kan worden aan de oprichting van een Bed & Breakfast als kleinschalige verblijfsrecreatieve nevenactiviteit van een woonfunctie. Deze regels staan opgesomd in artikel 32.2 van het Handboek bestemmingsplannen gemeente Veghel en luiden als volgt:

- de woonfunctie dient als hoofdfunctie behouden te blijven;
- bedoeld gebruik mag geen hinder voor het woonmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- permanente bewoning is niet toegestaan;
- bedoeld gebruik mag geen belemmering voor de omliggende bedrijven opleveren;
- het gebruik moet naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming zijn;
- het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- er mag geen duurzame ontwrichting van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur ontstaan;
- het mag niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreffen die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer;
- er dienen voldoende parkeerplaatsen aanwezig te zijn/aangelegd kunnen worden, de parkeerdruk in de openbare ruimte mag niet onevenredig toenemen en de ontsluiting dient op een verkeersveilige manier opgelost te worden;
- de Bed and Breakfast-voorziening dient in bestaande bebouwing gerealiseerd te worden;
- maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen mag ten behoeve van een Bed and Breakfast in gebruik zijn.

6. Financiële uitvoerbaarheid

Exploitatie

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding van de (project)omgevingsvergunningprocedure zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer.

Planschade

Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit de omgevingsvergunning voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe wordt met de gemeente **Veghel** een overeenkomst gesloten.

7. Conclusie

In deze ruimtelijke onderbouwing is nadrukkelijk gemotiveerd dat het onderliggende plan zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden in het plangebied en de directe omgeving ervan. Naast het ruimtelijk-planologische beleid, de stedenbouwkundige en landschappelijke toets zijn alle ruimtelijke en milieuhygiënische deelaspecten onderzocht.

Ruimtelijke kwaliteit: het initiatief levert ruimtelijke kwaliteitswinst omdat een financiële tegenprestatie wordt voldaan;

- Waarden:* het initiatief heeft geen (negatieve) invloed op bestaande natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- Landschappelijke inpassing:* het initiatief heeft slechts betrekking op een inpandige functieverbreiding, waardoor een gedegen landschappelijke inpassing niet aan de orde is;
- Waardevolle landschapselementen:* het initiatief heeft geen (negatieve) invloed op kenmerkende waardevolle landschapselementen, zoals: lanen, hagen, singels; bolle akkers, steilranden, onverharde wegen etc;
- Verkaveling:* het initiatief heeft geen (negatieve) invloed op het bestaande verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis);
- Openheid:* het initiatief heeft geen (negatieve) invloed op bestaande waardevolle zichtlijnen, deze blijven derhalve gehandhaafd;
- Zandwegen:* het initiatief heeft geen (negatieve) invloed op aanwezige zandwegen, deze blijven derhalve gehandhaafd;
- Milieuzonering:* het initiatief heeft geen (negatieve) invloed op de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- Mobiliteit en infrastructuur:* het initiatief is infrastructureel goed inpasbaar zijn en heeft geen aanmerkelijke toename van de parkeer- en verkeersbelasting tot gevolg.

Aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- het motiveren van de afwijking van de geldende bestemming middels het opstellen van onderliggende ruimtelijke onderbouwing;
- het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;

Met deze ruimtelijke onderbouwing is een basis gelegd voor het opnemen van een passende planologisch-juridische regeling in de aanstaande actualisatie van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Veghel, voor het mogelijk maken van een woonfunctie aan de Zandvliet 25 te Eerde.